

臺灣高等法院民事裁定

114年度抗字第1379號

抗 告 人 陳金苓

陳家儀

相 對 人 洪春

上列當事人間聲請假扣押事件，抗告人對於中華民國113年12月19日臺灣新北地方法院113年度全字第284號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

相對人在原法院之聲請均駁回。

聲請及抗告費用均由相對人負擔。

理 由

一、按民事訴訟法第528條第2項規定，抗告法院為假扣押裁定前，應使債權人及債務人有陳述意見之機會，其立法意旨乃為保障債權人及債務人之程序權，並使法院能正確判斷原裁定當否。查本件抗告人陳金苓、陳家儀（下單獨逕稱姓名，合稱抗告人）不服原法院所為准許相對人就抗告人財產為假扣押之原裁定，已提出民事抗告狀（見本院卷第15至71頁），相對人經本院通知已於民國114年10月28日提出書狀陳述意見（見本院卷第83至129頁），應認有賦予兩造陳述意見之機會，合先敘明。

二、相對人在原法院主張其為新北市○○區○○街00巷0號3樓房屋（下稱系爭3樓房屋）之所有權人，因同棟4樓房屋（下稱系爭4樓房屋）於112年6月13日起開始漏水，其於同年10月13日起訴請求斯時系爭4樓房屋之所有權人顏芊雨修復漏水，現由原法院112年度訴字第3296號事件（下稱本案訴訟）受理在案。又顏芊雨於112年6月即漏水發生後始向陳金苓購買

01 系爭4樓房屋，復於113年9月將系爭4樓房屋賣回陳金苓之女
02 陳家儀，故其依民法第184條第1項前段、第185條第1項、第
03 191條第1項規定，請求抗告人、顏芊兩應連帶賠償其系爭3
04 樓房屋回復原狀費用、漏水支出必要費用及精神慰撫金共計
05 新臺幣（下同）162萬4,500元。陳金苓原為系爭4樓房屋所
06 有權人，因不願處理漏水問題而將房屋出售予顏芊兩，復因
07 漏水問題重新向顏芊兩買回系爭4樓房屋，並登記於其女陳
08 家儀名下，而陳家儀已委託仲介出售系爭4樓房屋，是抗告
09 人確有脫產意圖，試圖以出售或轉讓系爭4樓房屋方式逃避
10 財產責任。又抗告人財產變現後極易進一步移轉或隱匿，致
11 日後有難以強制執行之虞，請求准予其提供擔保金為擔保
12 後，得各對於陳金苓、陳家儀之財產於162萬4,500元之範圍
13 內為假扣押。原法院以原裁定准許相對人之聲請，抗告人不
14 服，提起抗告。

15 三、抗告意旨略以：陳金苓與顏芊兩就系爭4樓房屋間之買賣並
16 無不法，買賣全部金流都透過履約保證，無規避責任，相對
17 人未證明賠償之損害發生於伊等為系爭4樓房屋所有權人期
18 間，請求駁回相對人聲請之假扣押等語。

19 四、按債權人就金錢請求或得易為金錢請求之請求，日後有不能
20 強制執行或甚難執行之虞，欲保全強制執行者，得聲請假扣
21 押，而假扣押聲請應表明假扣押之原因，並釋明之，必如已
22 為適當釋明，僅於釋明如有不足，法院為補強計，始得因債
23 權人陳明願供擔保或法院認為適當者，法院得定相當之擔
24 保，命供擔保後為假扣押，民事訴訟法第522條第1項、第52
25 3條第1項、第525條第1項第3款、第526條第1項、第2項分別
26 定有明文。所謂假扣押之原因，即債務人有日後不能強制執
27 行或甚難執行之虞或應在外國為強制執行者是也。諸如債務
28 人浪費財產、增加負擔、或就其財產為不利益之處分，將達
29 於無資力之狀態、或移住遠地、逃匿無蹤或隱匿財產等情
30 形。至於債務人經債權人催告拒絕給付，僅屬債務不履行之
31 狀態，如非就債務人之職業、資產、信用等狀況綜合判斷，

01 可認定債務人現存之既有財產已瀕臨成為無資力或與債權人
02 之債權相差懸殊或其財務顯有異常而難以清償債務之情形，
03 亦不能遽謂其有日後不能強制執行或甚難執行之虞，而認債
04 權人對於假扣押之原因已為釋明（最高法院101年度台抗字
05 第486號民事裁定參照）。

06 五、經查：

07 (一)假扣押請求部分：相對人主張其所有系爭3樓房屋，因同棟
08 之系爭4樓房屋漏水，致其受有修復漏水工程費用10萬元、
09 回復裝潢修繕費用136萬5,000元、在外租屋費用5萬9,500
10 元、精神慰撫金10萬元，共計162萬4,500元之損害，而系爭
11 4樓房屋漏水期間之所有權人先後為陳金苓、顏芊雨、陳家
12 儀，相對人已訴請其等侵權行為之連帶負擔損害賠償責任等
13 情，業據提出不動產買賣契約書、建物登記第二類謄本、三
14 福街房屋協議書、系爭3樓房屋現場照片、房屋租賃契約書
15 及匯款紀錄為證（見本案訴訟卷第101至108、121、337至35
16 4頁），並經本院調取本案訴訟卷宗查核無訛，堪認相對人
17 就本件假扣押請求，已為釋明。至相對人所舉證據是否足以
18 證明其請求，及抗告人應否負賠償責任，均為實體爭執事
19 項，非屬本件保全程序所得審究，是抗告人此部分所辯，尚
20 不足採。

21 (二)假扣押原因部分：相對人主張抗告人有脫產意圖，試圖以出
22 售或轉讓系爭4樓房屋方式逃避財產責任等語，雖提出顏芊
23 雨與陳家儀間之不動產買賣契約書、三福街房屋協議書為憑
24 （見全字卷第29至35頁），然觀諸該等證據資料，縱得證明
25 陳金苓原為系爭4樓房屋所有權人，於112年6月間將該房屋
26 出售並移轉所有權登記予顏芊雨，復於113年4月27日顏芊雨
27 再將該房屋出售並移轉登記予陳家儀，然買賣房屋之原因多
28 端，實無從以前述買賣及移轉所有權之事實，遽論抗告人有
29 脫產意圖，甚而據此認定抗告人進一步移轉或隱匿財產之情
30 事；且顏芊雨之母黃淑敏前以陳金苓隱瞞系爭4樓房屋有漏
31 水及違建情事，致其陷於錯誤而簽訂系爭4樓房屋買賣契約

01 而給付買賣價金等情，向臺灣新北地方檢察署檢察官對陳金
02 苓提出詐欺告訴，經檢察官以罪嫌不足而為不起訴處分在
03 案，有113年度偵字第8599號不起訴處分書可佐（見本院卷
04 第41至43頁），可知陳金苓前將系爭4樓房屋出售顏芊雨
05 後，買賣雙方尚對於系爭4樓房屋是否有瑕疵而有所爭執，
06 嗣陳金苓再以陳家儀代理人身分向顏芊雨買回系爭4樓房
07 屋，益徵抗告人與顏芊雨間就系爭4樓房屋之買賣行為並非
08 基於虛偽意思表示，顏芊雨更無可能替抗告人為脫產之情
09 事。又依相對人所提出之591售屋網之網頁資料（見全字第4
10 7至51頁），陳家儀固委託仲介銷售系爭4樓房屋，然如成功
11 出售，陳家儀亦得取得房屋之買賣價金，不因此降低其清償
12 能力，相對人復無釋明抗告人之職業、資產、信用等狀況，
13 及其等現存之既有財產，是否瀕臨無資力或與相對人主張之
14 前開損害賠償債權相差懸殊而有難以清償之情事，是相對人
15 主張前情，均難認對本件假扣押之原因已為釋明。此外，相
16 對人就抗告人有何浪費財產、增加負擔、或就其財產為不利
17 益之處分，將達於無資力之狀態、或移住遠地、逃匿無蹤、
18 隱匿財產或應在外國為強制執行等情事，未再提出其他能即
19 時調查之證據以為釋明，依首揭說明，本件假扣押之聲請，
20 自不應准許，亦無從准由相對人以供擔保代釋明之欠缺。

21 六、綜上所述，相對人所提證據資料既無法釋明抗告人有日後甚
22 難執行之虞之假扣押原因，自不能因其陳明願供擔保即得取
23 代釋明之欠缺，是相對人所為假扣押之聲請，不應准許。從
24 而，原裁定准相對人分別以54萬2,000元為抗告人供擔保
25 後，得對抗告人之財產各於162萬4,500元之範圍內為假扣
26 押，尚有未洽。抗告意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄，為有
27 理由，爰由本院將原裁定廢棄，並裁定如主文第2項所示。

28 七、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

29 中 華 民 國 114 年 11 月 3 日

30 民事第十五庭

31 審判長法官 陳慧萍

01
02
03
04
05
06
07
08

法 官 吳若萍
法 官 潘曉玫

正本係照原本作成。

本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提起再抗告，應於收受送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告狀。並繳納再抗告費新臺幣1500元。

中 華 民 國 114 年 11 月 3 日

書記官 賴竺君