

臺灣高等法院民事裁定

114年度抗字第541號

抗 告 人 許僑晏

代 理 人 吳金棟律師

上列抗告人因與相對人張曉鈴間假扣押事件，對於中華民國114年3月19日臺灣新竹地方法院114年度全字第14號裁定，提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用由抗告人負擔。

理 由

一、抗告人主張：伊於民國113年9月20日與相對人簽立不動產買賣契約書（下稱系爭契約），約定以總價新臺幣（下同）811萬元向相對人購買門牌號碼新竹縣○○市○○路00號4樓房屋（下稱系爭房屋）及所坐落基地（下合稱系爭不動產），伊已給付買賣價金並完成系爭不動產點交程序。詎於交屋後卻發現該屋有多處鋼筋裸露、嚴重滲水、牆壁龜裂等瑕疵，相對人不實說明系爭房屋之現況，故意隱匿上開瑕疵，依兩造簽立之「買賣契約其他約定事項」（下稱系爭約定事項），伊得請求相對人負物之瑕疵擔保損害賠償責任。嗣伊於同年10月11日寄發龍潭郵局第253號存證信函（下稱系爭存證信函），催告相對人給付修繕費，相對人卻口頭拒絕賠償，並稱伊拿不到賠償金，是相對人疑似已脫產，縱伊日後獲得勝訴判決時，恐有不能強制執行或甚難執行之虞，伊願供擔保以補釋明之不足，就相對人之財產於70萬元範圍內聲請假扣押等情。經原法院駁回抗告人之聲請，抗告人不服，抗告前來。

二、按債權人就金錢請求或得易為金錢請求之請求，欲保全強制執行者，得聲請假扣押；假扣押，非有日後不能強制執行或甚難執行之虞者，不得為之；又請求及假扣押之原因應釋明之，前項釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為

適當者，法院得定相當之擔保，命供擔保後為假扣押，民事訴訟法第522條第1項、第523條第1項、第526條第1項、第2項定有明文。依上開規定，債權人聲請假扣押，應就其請求及假扣押之原因加以釋明，該項釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為適當者，法院得定相當之擔保，命供擔保後為假扣押；惟若債權人就其請求及假扣押之原因未予釋明，縱債權人陳明願供擔保，亦難認足補釋明之欠缺，其聲請自不能准許。又所謂假扣押之原因，依民事訴訟法第523條第1項規定，係指債務人有日後不能強制執行或甚難執行之虞者，例如債務人浪費財產、增加負擔或就財產為不利之處分，將達於無資力之狀態、或移往遠地、逃匿無蹤或隱匿財產等情形。至於債務人經債權人催告後拒絕給付，僅屬債務不履行之狀態，如非就債務人之職業、資產、信用等狀況綜合判斷，其現存之既有財產已瀕臨成為無資力或與債權人之債權相差懸殊或財務顯有異常而難以清償債務之情形，亦不能遽謂其有日後不能強制執行或甚難執行之虞，而認債權人對於假扣押之原因已為釋明。

三、本件抗告人主張其向相對人購買系爭不動產，於交屋後發現系爭房屋有多處滲漏水、牆壁龜裂等瑕疵，相對人依系爭約定事項約定，除壁癌外，仍應負物之瑕疵擔保損害賠償責任等情，業據提出系爭契約、標的物現況說明書、系爭約定事項、系爭房屋現場照片、惟物工程檢測有限公司專案報價單等為證（見原審卷第23至46頁；本院卷第25頁），固足認抗告人就其假扣押之請求已為相當之釋明。惟就假扣押原因部分，抗告人雖主張其寄發系爭存證信函催告相對人給付修繕費後，相對人口頭拒絕賠償，並稱伊拿不到賠償金，疑似已脫產等情，並提出系爭存證信函為證（見原審卷第19至21頁）。惟抗告人並未釋明相對人名下有何財產及該財產是否不足以清償抗告人而瀕臨無資力，或相對人就所有財產如何有為不利之處分或隱匿財產情形，抗告人徒以相對人口頭拒絕賠償，即謂相對人疑似已脫產，致不能執行或甚難執行云

01 云，均屬不能釋明。揆諸前開說明，本件尚難僅以相對人拒
02 絕為損害賠償而債務不履行，即謂其有日後不能強制執行或
03 甚難執行之虞之假扣押原因。

04 四、綜上所述，抗告人雖釋明假扣押請求，但並未釋明相對人有
05 何假扣押原因存在，其聲請與假扣押之要件尚有不符，自不
06 能准許。原裁定駁回抗告人所為假扣押之聲請，理由雖有不
07 同，結論並無二致。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，
08 為無理由，應予駁回。

09 五、據上論結，本件抗告為無理由。依民事訴訟法第495條之1第
10 1項、第449條第2項、第95條、第78條，裁定如主文。

11 中 華 民 國 114 年 5 月 22 日
12 民事第十六庭

13 審判長法 官 朱耀平

14 法 官 王唯怡

15 法 官 羅立德

16 正本係照原本作成。

17 不得再抗告。

18 中 華 民 國 114 年 5 月 22 日
19 書記官 葉蕙心