

臺灣高等法院民事裁定

114年度抗字第161號

抗 告 人 周凱君

相 對 人 邱顯顥

上列抗告人因與相對人間假處分事件，對於中華民國114年1月6日臺灣桃園地方法院113年度全字第272號裁定提起抗告，本院裁定如下如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用由抗告人負擔。

理 由

一、按民事訴訟法第528條第2項規定：抗告法院為裁定前，應使債權人及債務人有陳述意見之機會。旨在保障債權人及債務人之程序權，並使抗告法院能正確判斷原裁定之當否。此項關於假扣押之規定，依同法第533條規定，於假處分準用之。假處分係保全程序，其執行應依強制執行法第132條第1項規定，於裁定送達債務人之同時或送達前為之。考量此項立法旨趣，債權人對駁回其假處分聲請之裁定提起抗告，倘為防止債務人隱匿或處分財產，自無須使債務人有陳述意見之機會（最高法院104年度台抗字第61號裁定參照）。本件抗告人對駁回其假處分聲請之裁定提起抗告，該假處分之隱密性仍有維持必要，爰不使相對人陳述意見，合先敘明。

二、抗告人聲請及抗告意旨以：伊於民國110年12月間經相對人仲介而預備購入桃園市○○區○○段000○000○000○000○000號等筆土地以計畫開發，其中3筆土地已由伊擔任法定代理人之君臨開發建設股份有限公司（下稱君臨公司）取得，為使上開土地能對外通行申請建築線而興建建物，於113年10月17日與相對人以新臺幣（下同）2,041萬8,000元購買同段544、589地號2筆農地（面積各為200平方公尺、925平方

公尺，權利範圍：全部，以下合稱系爭土地），雙方簽訂不動產買賣契約書，伊已於113年10月18日依約給付第一期簽約款612萬8,000元，相對人依約應於同日備齊系爭土地過戶文件資料及用印與伊或承辦代書，但相對人未依約履行，經多次催促及寄發存證信函，相對人仍不履行，並假稱業已出國而迴避履約。相對人為系爭土地所有權人，隨時有將系爭土地移轉、設定他項權利或為一切處分行為之權能，以兩造目前交惡情況，不能排除相對人隨時移轉、出租及處分系爭土地之可能，一旦系爭土地移轉善意第三人名下，伊難以請求相對人移轉系爭土地所有權，為此聲請禁止相對人就系爭土地為移轉、讓與、設定他項權利、出租及其他一切處分行為，並陳明願供擔保以補釋明之不足。原裁定駁回抗告人之聲請，抗告人不服，提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

三、按請求及假處分之原因應釋明之，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，命供擔保後為假處分，民事訴訟法第533條前段準用第526條第1、2項甚明。故債權人聲請假處分，就其請求及假處分之原因均應釋明，僅於釋明有所不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為適當者，法院始得命供擔保後為假處分。若債權人就其請求及假處分之原因，有任何一項未予釋明，法院即不能為命供擔保後准許假處分之裁定（最高法院 102 年度台抗字第 975 號民事裁定參照）。而所謂釋明，乃當事人提出之證據雖未能使法院達於確信之程度，但可使法院得薄弱之心證，信其事實上之主張大概為如此，即為已足。

四、經查：

(一)抗告人主張與相對人間簽立系爭土地買賣契約，並支付第一期簽約款612萬8,000元，相對人未依約備齊系爭土地過戶所需資料與抗告人或承辦代書等情，業據提出不動產買賣契約書、系爭土地第二類謄本、匯款申請書、桃園慈文郵局存證號碼001512號存證信函及回證為證（原審卷第51至73頁、第

01 77至83頁)，堪認抗告人就假處分之請求非毫無釋明。

02 (二)關於相對人經催討後均置之不理乙節，抗告人提出相對人配
03 偶與第三人張賢信於113年12月18日之LINE對話紀錄，內容
04 略為「張：秀美姐上次有說簽約時間是等你們出國回來，你
05 說你們是12/24回來是否安排本月25號簽約。相對人配偶：
06 我們現在人在國外，24號才回國，邱副總下去打球了，我要
07 晚上才會遇到他，晚上和他討論好，確切時間再和你說」等
08 語，及第三人張繼雷之LINE對話「12/17上午11:30在○○段
09 工地前透天民房遇見邱顯顥」等語，而認相對人並無出境國
10 外旅行而惡意拖延、無故拒絕履約云云。惟相對人確於113
11 年12月18日出境，同年月24日入境，有原審查詢相對人之入
12 出境資訊連結作業查詢表可稽（見原審限閱卷），則前開兩
13 則LINE對話內容，時序並無衝突，相對人配偶所述「我們現
14 在人在國外，24號才回國」等語，與入出境紀錄相符，抗告
15 人主張相對人虛構出境事實而惡意不履約云云，尚不可取。
16 又相對人縱消極未予置理，或不與抗告人會面，僅能認屬債
17 務不履行狀態之延續。況且，相對人於113年12月12日接獲
18 「邱副總昨天去您家拜訪秀美姐有說後面3塊農地目前在辦
19 農用，簽約要12月24號過後在你們出國回來，是否方便在
20 你們提早一點在你們出國簽約還有544、589地號（按即系爭土
21 地）因為已經簽約大約2個月了可以一起完成後續的備證手
22 續。」訊息後，回傳「了解」（見原審卷第75頁），則相對
23 人是否考量要後續一併完成而未積極回應抗告人之履約請
24 求，尚非無疑。再者，抗告人雖稱兩造目前業已交惡云云，
25 惟並無證據佐證此節，是抗告人以此即謂相對人有隨時移
26 轉、出租及處分系爭土地之可能，亦不可取。是上開證據並
27 不足釋明相對人目前有就系爭土地為移轉、讓與、設定他項
28 權利、出租及其他處分行為之情事，難認抗告人已釋明假處
29 分之原因。抗告人就假處分之原因既未釋明，其聲請假處
30 分，即不應准許。原裁定駁回抗告人之聲請，並無違誤，抗
31 告論旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

01 五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

02 中 華 民 國 114 年 2 月 10 日

03 民事第二十庭

04 審判長法官 周祖民

05 法官 馬傲霜

06 法官 何若薇

07 正本係照原本作成。

08 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
09 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
10 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1500元。

11 中 華 民 國 114 年 2 月 10 日

12 書記官 鄭淑昀