

臺灣桃園地方法院民事裁定

114年度全字第47號

聲 請 人 宜睿穎營造有限公司

法定代理人 郭俊斌

相 對 人 昇揚資產管理股份有限公司

法定代理人 黃祖德

上列當事人間請求假扣押事件，本院裁定如下：

主 文

聲請人以新臺幣陸佰壹拾捌萬參仟柒佰參拾貳元為擔保後，得對於相對人之財產，在新臺幣壹仟捌佰伍拾伍萬壹仟壹佰玖拾陸元之範圍內，予以假扣押。

相對人以新臺幣壹仟捌佰伍拾伍萬壹仟壹佰玖拾陸元為聲請人供擔保或提存後，得免為或撤銷前項假扣押。

程序費用新臺幣壹仟元由相對人負擔。

理 由

一、本件聲請意旨略以：

（一）兩造於民國112年12月25日簽定桃園市○○區○○段00○○地號等兩筆合約書（下稱系爭契約），約定由聲請人承攬位於坐落桃園市○○區○○段00○○○○地號土地（下合稱系爭土地）之新建大樓工程（下稱系爭工程），合約總價為新臺幣（下同）1億6,929萬7,000元，聲請人已依約施作部分工程，及向桃園市政府請領建照獲准。詎聲請人於112年3月22日起向相對人請求給付契約總價百分之3之工程管理費用，迄未獲置理，聲請人自得依系爭契約第22條約定，請求相對人給付已完成工項及給付下游廠商之金額154萬7,102元，暨請求相對人給付包商利潤及管理費

1,700萬4,094元，合計1,855萬1,196元。

(二) 聲請人屢次催償債務，相對人均置之不理。相對人前已將系爭土地設定4億2,120萬元之最高限額抵押權，並信託登記與第三人台中商業銀行股份有限公司，且相對人在系爭工程進行中，即已於113年2月15日著手出賣系爭土地與第三人大和開發建設有限公司，僅因相對人違約而未售出；嗣相對人又欲出賣系爭土地及同段39地號土地與其上建物，而於113年9月9日與第三人聯富開發股份有限公司簽定土地、建物買賣契約書，顯見相對人在其責任財產上增加負擔，並積極處分其責任財產。另相對人公司已空無一人，相對人法定代理人失聯，故聲請人倘未即時保全，恐有日後不能強制執行或甚難執行之虞，為此，請准聲請人提供擔保金為擔保後，得於1,855萬1,196元之範圍內假扣押相對人之財產。

二、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。民事訴訟法第522條第1項、第523條第1項定有明文。

三、經查，本件聲請，業據聲請人提出通訊軟體Line對話紀錄、土地、建物買賣契約書、票據簽收單、系爭土地賣方承諾書、土地登記謄本、手機通聯紀錄、相對人公司現場照片等件為證，雖釋明未盡，惟既陳明願供擔保，應認足補其釋明之欠缺，爰定相當擔保金額，准其假扣押之聲請。

四、依民事訴訟法第526條第2項、第527條、第95條、第78條，裁定如主文。

中華民國 114 年 3 月 10 日
民事第二庭 法官 孫健智

正本係照原本作成。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新台幣1500元。

中華民國 114 年 3 月 12 日

