

臺灣高等法院臺中分院民事裁定

109年度抗字第92號

抗 告 人 彭維逸

相 對 人 尚秣實業有限公司

法定代理人 石尚洺

上列抗告人因與相對人間假扣押事件，對於中華民國109年1月3日臺灣苗栗地方法院109年度全字第1號裁定不服，提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告訴訟費用由抗告人負擔。

理 由

一、抗告人聲請及抗告意旨略以：兩造於民國107年10月21日簽立「尚品No1」房屋買賣契約書，由伊以新臺幣（下同）880萬元向相對人購買門牌號碼苗栗縣○○鎮○○路○○○○號房屋（下稱系爭房屋），伊並已給付價款816萬元。依內政部公告之預售屋買賣契約書範本第15條第4項規定，「賣方如未於領得使用執照6個月內通知買方進行交屋，每逾1日應按已繳房地價款依萬分之5單利計算遲延利息予買方」，而相對人已於107年12月21日取得系爭房屋使用執照，至遲應於108年6月20日前通知伊進行交屋，然相對人自同年、月21日起，迄今已逾6個月未通知，則伊至少得向相對人請求734,400元（計算式：816萬×0.0005×30×6=734,400）。又相對人經伊寄發存證信函及律師函後均置之不理，工地現場亦無繼續施工之跡象，伊甚聽聞相對人亦積欠包商工程款，致各包商研擬對其提起訴訟求償，伊恐相對人之現有財產無法清償債務，或有脫免、隱匿財產之可能，致日後有不能強制執行或甚難執行之虞，為此願供擔保，請准就相對人所有財產於77萬元之範圍內為假扣押。原裁定駁回伊聲請，並非適法，爰提起抗告，請求廢棄原裁定。

二、按債權人聲請假扣押，應先就請求及假扣押之原因，盡釋明之責，必待釋明有所不足，始得以供擔保補釋明之欠缺准予

01 假扣押之聲請，如債權人未為任何釋明，縱其陳明願供擔保
02 仍不得認該擔保已補釋明之欠缺，而准其假扣押之聲請。
03 又證明與釋明在構成法院之心證上程度未盡相同，所謂證明
04 者，係指當事人提出之證據方法，足使法院產生堅強之心證
05 可以完全確信其主張為真實而言；至釋明者，為當事人提
06 出之證據未能使法院達於確信之程度，僅在使法院得薄弱之
07 心證，信其事實上之主張大概為如此，二者乃分量上之不同
08 。又所謂請求之原因，依民事訴訟法第522條第1項規定，係
09 指債權人金錢請求或得易為金錢請求之發生緣由；而假扣押
10 之原因，依同法第523條第1項規定，係指債務人有日後不能
11 強制執行或甚難執行之虞者，例如債務人浪費財產、增加負
12 擔或就財產為不利之處分，將達於無資力之狀態、或移往遠
13 地、逃匿無蹤或隱匿財產等情形。至債務人經債權人催告後
14 拒絕給付，僅屬債務不履行之狀態，如非就債務人之職業、
15 資產、信用等狀況綜合判斷，其現存之既有財產已瀕臨成為
16 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
17 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
18 行之虞，而認債權人對於假扣押之原因已為釋明（最高法院
19 102年度台抗字第250號裁定意旨參照）。

20 三、經查：抗告人主張相對人遲延通知伊進行交屋，爰依預售屋
21 買賣契約書範本第15條第4項規定，請求相對人給付伊至少
22 734,400元之遲延利息等語，業據其提出房屋買賣契約書、
23 房屋分期付款明細表、存證信函、律師函、匯款收據、存款
24 憑條（原審卷10至36、38至43頁）等件為佐，應可認抗告人
25 對本件假扣押之請求已為釋明。

26 四、惟就假扣押原因部分，抗告人主要以相對人不願面對，並積
27 欠包商工程款，現有財產恐無法清償債務，或有脫免、隱匿
28 財產之可能等詞為據。然其對此並未舉出具體情況或相關佐
29 證，單以相對人未予回應、對他人另有債務等詞之片面陳述
30 顯無以認與前揭所定之釋明相當，自難逕認相對人有其所
31 指脫免、隱匿財產，亦即相對人之既有財產已因此而瀕臨無

資力之地步，或其既有財產與債權人之債權因而相差懸殊，或其財務顯有發生異常變動、減少而難以清償債務之情形；且縱相對人確有抗告人所稱積欠系爭建案包商工程款未付情事，衡情亦係在建案施工期間所發生，也難認係為脫免其對抗告人所負債務而為。是依上開實務見解，縱相對人有拒絕給付情事，仍不能遽謂其即有日後不能強制執行或甚難執行之虞，而得堪認抗告人對於本件假扣押之原因已為釋明。

五、綜上所述，抗告人未能釋明本件假扣押之原因，即相對人有何浪費財產、增加負擔、或就其財產為不利益處分之情事，而致其債權有日後不能強制執行或甚難執行之虞等情，於假扣押程序進行中，基於假扣押之隱密性，復未能通知相對人，使其有陳述意見之情況下，自不能逕將抗告人單方之陳述視為已有釋明，是抗告人聲請本件假扣押，尚不符合上開得准予假扣押之要件。又抗告人既不能就本件假扣押原因盡其釋明之義務，即無所謂釋明不足，而得依其陳明願供擔保，由法院命其供擔保後為假扣押之餘地，則抗告人所為本件假扣押之聲請，自不能准許。原裁定駁回抗告人之聲請，依法核無不合。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

六、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 109 年 2 月 26 日

民 事 第 一 庭

審判長	法官	謝說容
	法官	林慧貞
	法官	葛永輝

正本係照原本作成。

再為抗告應以適用法規顯有錯誤為理由。

如提起再抗告者應於裁定送達後10日內向本院提出抗告理由狀（須按照他造人數附具繕本）並繳納抗告裁判費新台幣1000元，同時委任律師或具有律師資格之關係人為代理人。

書記官 賴宜汝

01 中 華 民 國 109 年 2 月 26 日