

臺灣高等法院民事裁定

108年度抗字第810號

抗 告 人 劉 怡 君

上列抗告人因與相對人李玉煌、李志忠、陳忠偉、張宸瑜、祥俊不動產有限公司、住商實業股份有限公司間聲請假扣押事件，對於中華民國108年5月17日臺灣新北地方法院108年度全字第108號裁定提起抗告，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、按抗告法院為裁定前，應使債權人及債務人有陳述意見之機會，民事訴訟法第528條第2項定有明文。惟假扣押係保全程序，假扣押裁定具隱密性，為防止債務人隱匿或處分財產，以保全債權人之強制執行，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。考量此項立法趣旨，債權人對駁回其假扣押聲請之裁定提起抗告，倘假扣押隱密性仍應予維持，即無須使債務人有陳述意見之機會（最高法院103年度第12次民事庭會議決議參照）。抗告人聲請就相對人李玉煌、李志忠、陳忠偉、張宸瑜（下單獨均逕稱姓名）、祥俊不動產有限公司（下稱祥俊公司）、住商實業股份有限公司（下稱住商公司，與上5人則合稱相對人）所有之財產於新臺幣（下同）200萬元之範圍內予以假扣押，業經原法院裁定駁回，依上說明，在本件抗告程序中，即有防止相對人因知悉假扣押聲請而隱匿或處分財產，以保全強制執行之必要，假扣押之隱密性仍應予維持，自不應使相對人預先知悉假扣押聲請之事，爰不通知相對人陳述意見，合先敘明。

二、抗告人聲請及抗告意旨略以：伊於民國（下同）106年12月21日經由住商公司之「大家房屋」加盟店即祥俊公司之受僱人即張宸瑜、陳忠偉居間仲介，以734萬元買受李玉煌所有門牌號碼新北市○○區○○街○巷○○號房屋（下稱系爭房屋

01) 及其坐落基地 (合稱系爭房地) , 而與李玉煌之代理人即
02 相對人李志忠簽立不動產買賣契約書 (下稱系爭買賣契約)
03 , 伊已給付價金完畢並受領系爭房地。李玉煌雖於系爭房屋
04 現況說明書 (下稱說明書) 就「本標的房屋鋼筋是否裸露」
05 、 「本標的樑、柱是否有顯見間隙裂痕」欄位勾選「否」,
06 惟系爭房屋天花板水泥剝落、鋼筋裸露鏽蝕嚴重,經厚昇工
07 程顧問有限公司 (下稱厚昇公司) 檢測2樓陽台版、2樓天
08 花版之氯離子含量均超標 (0.3公斤/立方公尺) , 高達0.67
09 公斤/立方公尺、4.858公斤/立方公尺,系爭房屋為海砂屋
10 。李玉煌、李志忠明知系爭房屋為海砂屋卻故意不告知,致
11 伊受有損害,應依民法第354條、第359條、第227條、第
12 184條第1項後段、第185條規定負瑕疵擔保、債務不履行
13 及共同侵權行為責任;張宸瑜、陳忠偉於伊買屋前稱系爭房
14 屋出租中不方便帶看,並向伊保證絕不是海砂屋,如果是,
15 仲介公司會負責,其等應依民法第184條、第185條規定負
16 連帶賠償責任;祥俊公司為張宸瑜、陳忠偉之雇主,應依民
17 法第188條、不動產經紀業管理條例第26條第2項規定負連
18 帶賠償責任;另住商公司以祥俊公司為其加盟店提供仲介服
19 務,住商公司應依民法第169條規定負授權人責任。伊已對
20 相對人起訴求償,並已對李玉煌、李志忠、張宸瑜、陳忠偉
21 提出刑事告訴,李玉煌多次以名下財產抵押貸款借錢,並由
22 伊以買賣價金代償系爭房屋及坐落基地之原抵押貸款,且由
23 李志忠代理其於107年11月12日與伊簽立協議書,承諾願負
24 擔結構安全鑑定費用,卻拒不履行,並否認系爭房屋為海砂
25 屋,且其等為澳門地區人民,較常人易移往遠方或將財產置
26 於他處之誘因及能力,另張宸瑜、陳忠偉、祥俊公司事後置
27 之不理,且拒不退還仲介費用,又祥俊公司資本額僅50萬元
28 , 與伊求償200萬元相差懸殊,有為逃避賠償責任而解散公
29 司之可能,顯有日後不能強制執行或甚難執行之虞,伊願供
30 擔保以補釋明之不足,聲請對相對人之財產於200萬元內為
31 假扣押。原法院以伊就假扣押之原因未予釋明為由,駁回伊

之假扣押聲請，爰提起抗告，請求廢棄原裁定，更為裁定准予伊所為假扣押聲請等語。

三、按債權人聲請假扣押，應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假扣押之聲請；如債權人未為任何釋明，縱其陳明願供擔保，仍不得准其假扣押之聲請；而所謂釋明，乃得用可使法院信其主張為真實並能即時調查之一切證據，此觀民事訴訟法第526條第1項、第2項、第284條之規定自明。另所謂假扣押之原因，依同法第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益之處分，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（最高法院102年度台抗字第1080號裁定參照）。

四、經查：

(一)抗告人就假扣押本案請求之原因事實，就其請求相對人賠償60萬元部分，固據抗告人提起本案訴訟（原法院108年度訴字第670號，見本院卷第29頁），並提出說明書、系爭買賣契約、系爭房屋現況照片、厚昇公司材料實驗室硬固混凝土中水溶性氯離子含量試驗報告、刑事告訴補充理由(一)狀、民事本案訴訟開庭通知書等件為證（見原法院108年度司裁全字第538號卷第27至71頁、第93至103頁），惟從形式上觀察，僅足認抗告人就其本案請求60萬元之原因事實有釋明，惟尚難認其就聲請假扣押相對人200萬元之請求原因事實已提出相當之釋明。

(二)又抗告人主張伊已對相對人起訴求償，並已對李玉煌、李志忠、張宸瑜、陳忠偉提出刑事告訴，李玉煌多次以名下財產

01 抵押貸款借錢，並由伊以買賣價金代償系爭房屋及坐落基地
02 之原抵押貸款，且由李志忠代理李玉煌於107年11月12日與
03 伊簽立協議書，承諾願負擔結構安全鑑定費用，卻拒不履行
04 ，事後並否認系爭房屋為海砂屋，且其等為澳門地區人民，
05 較常人易移往遠方或將財產置於他處之誘因及能力，另張宸瑜
06 、陳忠偉、祥俊公司事後置之不理，祥俊公司資本額僅50萬
07 元，與伊求償200萬元相差懸殊，有為逃避賠償責任而解散
08 公司之可能等情，固據其提出系爭買賣契約、本票、107年
09 11月12日協議書、107年12月18日桃園府前(21支)郵局第14
10 02號存證信函、108年1月15日會議錄音光碟及其譯文、刑
11 事告訴補充理由(一)狀、民事本案訴訟開庭通知書、祥俊公司
12 設立登記表、李玉煌名下建物抵押權異動索引、系爭房屋坐
13 落基地之地籍異動索引及李玉煌、李志忠之戶籍謄本等件為
14 證(見原法院108年度司裁全字第538號卷第35至49、51、73
15 至103、109至111頁，本院卷第12、14至16頁)，惟查李玉
16 煌、李志忠雖原住澳門，於107年9月至同年12月間持我國
17 護照均各入出境3次，有其等入出境資訊連結作業查詢結果
18 在卷可證(見本院卷第15、16、26、27頁)，惟依上開資料
19 尚不足徵李玉煌、李志忠有逃避債務而隱匿移居國外之情事
20 ；又依抗告人所提新北市○○區○○段○○○段00○號建物
21 異動索引(見本院卷第11至13頁)，李玉煌於93年12月20日
22 以上開房屋設定抵押權予新北市鶯歌區農會，嗣於100年6
23 月23日因清償而塗銷該抵押權登記，復於103年2月10日設
24 定抵押權予新北市鶯歌區農會，於106年9月25日間清償，
25 再於同日又設定抵押權予新北市鶯歌區農會，縱李玉煌如抗
26 告人所主張未依約定履行負擔結構安全鑑定費用，惟其名下
27 既仍有該建物，自難認其有脫產情事，且李玉煌、李志忠未
28 依約定履行負擔結構安全鑑定費用，乃係因對系爭房屋是否
29 具有抗告人所主張瑕疵有所爭執，則其等於判決確定前拒絕
30 處理賠償之相關事宜，尚符常理，自難僅因其等未履行負擔
31 結構安全鑑定費用約定，遽認其等有就財產為不利益處分之

情事，是抗告人所謂李玉煌、李志忠隱匿脫產云云，顯為主觀臆測，自屬無據，顯難認抗告人已盡釋明之責；再祥俊公司登記資產雖僅有50萬元，惟尚難認其既有資產與抗告人欲請求賠償之60萬元債權金額相差懸殊；此外，抗告人就其主張張宸瑜、陳忠偉亦均有逃避債務之可能性，致日後有不能強制執行或甚難執行之虞，住商公司亦有假扣押必要云云，並未提出可供法院即時調查之證據，以釋明其等有何浪費財產、增加負擔、或就其財產為不利之處分，將達於無資力之狀態，或移住遠地、逃匿無蹤、隱匿財產，或其他有日後不能強制執行、甚難執行之虞，或應在外國為強制執行等情事，自難認抗告人就假扣押原因已提出相當之釋明。

(三)綜上，抗告人既未釋明其所主張之請求及假扣押原因，依照上開說明，其假扣押之聲請自無從准許，縱抗告人願供擔保亦無從補釋明之欠缺，則抗告人所為假扣押之聲請，為無理由，應予駁回。原裁定駁回抗告人之假扣押聲請，並無不合。抗告意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回。

五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中華民國 108 年 9 月 23 日

民事第十九庭

審判長法官 潘進柳

法官 游悅晨

法官 陳慧萍

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1千元。

中華民國 108 年 9 月 25 日

書記官 任正人