臺灣高雄地方法院民事裁定

110年度雄全字第3號

聲　請　人　臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司
法定代理人　張國明
訴訟代理人　王伊忱律師
　　吳欣叡律師
共　　同
複代理　人　王恒正律師
訴訟代理人　鄭美玲律師（解除委任）
相　對　人　夢想家商務旅館有限公司
法定代理人　游美榮

上列當事人間請求給付租金等事件，聲請人聲請假扣押，本院裁定如下：

主　文

聲請駁回。

聲請費用由聲請人負擔。

理　由

一、聲請意旨略以：聲請人與相對人簽訂「馬公港港埠大樓7至12樓旅館部暨1樓旅館部櫃台」租賃契約（下稱系爭租約），約定租賃期限自民國103年1月1日起至122年12月31日止，租金及相關費用以一個月為1期，每3個月計收1次，相對人應於每年2月、5月、8月及11月之5日前給付。然相對人自108年2月起即未依約給付租金，迄今積欠租金已遠超兩個月以上甚多，聲請人雖已多次發函被告催繳，然相對人均置之不理，聲請人遂於109年8月11日寄發存證信函予相對人，再次催告請相對人於收受該函後10日內繳納租金，否則即以該函為解除契約之意思表示，然相對人仍未於上開期限繳納，是系爭租約已於109年8月24日終止。經扣除履約保證金後，相對人累積積欠108年4月起至109年8月24日止之租金新臺幣（下同）10,173,918元、遲延給付租金之違約金9,019,940元、因可歸責相對人事由致終止租約之違約金24,426,585元，並應依系爭租約第27條第3項約定返

還年設施租金優惠金及管理費9,859,741 元，且因相對人於系爭租約終止後無權占用上開租賃物，應依民法第179 條規定按日給付不當得利30,045元及違約金10,015元，故相對人迄今共積欠聲請人53,480,184元，聲請人已訴請相對人給付及返還租賃物，經本院以109 年度雄簡字第734 號事件（下稱本案訴訟）受理在案。相對人藉故以上開租賃物之電梯及污水處理設施無法使用為由拒繳租金，並謊稱已辦理停業，但上開標的物顯無不能營業之情事，相對人仍持續刊登廣告招攬客戶，並隱匿收取之租金，在訴訟中一再藉故不繳，係惡意規避繳納租金之義務，衡諸上開情事，堪認相對人有逃避債務或拒絕給付之情形，致聲請人有日後甚難執行之虞，若任令相對人將其財產隱匿處分，聲請人縱日後獲勝訴判決，亦難就相對人之財產予以強制執行，爰依民事訴訟法第526 條第2 項定，願就相對人應給付租金10,173,918元部分供擔保以補釋明之不足，聲請准予就相對人之財產於上開金額範圍內准予假扣押等語。並聲明：請准聲請人以現金或無記名可轉讓定期存款單為相對人供擔保後，就相對人之財產於10,173,918元範圍內為假扣押。

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。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 、2 項分別定有明文。故債權人聲請假扣押，應就其請求及假扣押之原因加以釋明，且兩者缺一不可，若債權人未能先釋明假扣押之原因存在，縱其陳明其願供擔保以補釋明之欠缺，因該擔保僅能補釋明之不足，而非替代釋明，故仍無從准許。而所謂假扣押之原因，係指前開條文所稱「有日後不能強制執行或甚難執行之虞之情形」，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。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。另所謂釋明則係指當事人應提出可供法院得隨時進行調查之證據而言，亦即可使法院形成薄弱之心證，信其事實上之主張大概為如此者為已足。

三、經查：

㈠聲請人主張相對人違反系爭租契約，自108年2月起未按期給付租金，應依系爭租約給付積欠之租金、違約金及終止租約後相當於租金之不當得利等節，業據其提出系爭租約、租賃業務計費通知單、新聞報導及臉書網頁截圖等件為釋明，並經本院核閱本案訴訟卷證無訛，堪認聲請人就其對相對人有假扣押之本案請求存在，已盡釋明之責。

㈡關於假扣押之原因，聲請人雖主張：聲請人已對相對人催繳積欠之租金，但相對人仍藉故拒絕給付，惡意逃避債務，及隱匿收取旅客住宿費情事云云。惟相對人經聲請人催告後拒絕給付，僅屬債務不履行之狀態，參諸前揭說明，如非就相對人之資產、信用等狀況綜合判斷，可認定債務人現存之既有財產已瀕臨成為無資力，或與聲請人之債權相差懸殊，或其財務顯有異常而難以清償債務之情形，即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。而聲請人對相對人目前之資產、信用狀況並未為任何說明及提出本院可隨時調查之證據以釋明，自難認相對人現存之既有財產已瀕臨成為無資力，或與聲請人之債權相差懸殊，或其財務顯有異常而難以清償債務之情形。又相對人是否有聲請人所稱上開債務之給付義務，因兩造在本案訴訟中迭有爭執，被告在本案訴訟中所為抗辯事由乃訴訟中常見之攻防方法，要難因相對人在本案訴訟中否認繼續營

業之情事，即可謂相對人有隱匿財產之情。此外，聲請人復未釋明相對人有何浪費財產、增加負擔或就財產為不利之處分或其他隱匿財產之情事，自難單憑相對人逾期未清償上開債務，即認相對人有日後不能強制執行或甚難執行之虞之情事。

四、從而，聲請人既未釋明相對人有日後不能強制執行或甚難執行之虞之情形，即未就假扣押之原因加以釋明，自難以其陳明願供擔保即為補足釋明。揆諸前揭說明，本件聲請即與假扣押之要件不符，尚難准許，應予駁回。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　1　　月　　13　　日

高雄簡易庭　法　　官　徐彩芳

以上正本係照原本作成。

如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納裁判費新台幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　1　　月　　13　　日

書　記　官　廖佳玲