

臺灣橋頭地方法院民事裁定

112年度全事聲字第1號

異議人 嚴永和

相對人 允瀚不動產經紀有限公司

法定代理人 董國良

上列當事人間聲明異議事件，異議人對中華民國111年10月24日
本院民事執行處司法事務官所為111年度司裁全字第298號裁定提
出異議，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

相對人假扣押之聲請駁回。

聲請程序費用新臺幣壹仟元由相對人負擔。

理 由

一、按當事人對於司法事務官處理事件所為之終局處分，得於處
分送達後10日之不變期間內，以書狀向司法事務官提出異
議；司法事務官認前項異議有理由時，應另為適當之處分；
認異議為無理由者，應送請法院裁定之；法院認該異議為有
理由時，應為適當之裁定，認異議為無理由者，應以裁定駁
回之，民事訴訟法第240條之4第1至3項分別定有明文。次按
依本編規定，應為抗告而誤為異議者，視為已提起抗告；應
提出異議而誤為抗告者，視為已提出異議，民事訴訟法第49
5條定有明文。準此，縱誤異議為抗告，亦視為已提起異議
論。是異議人雖具狀對原裁定提出抗告，惟依上開規定，應
視為提出異議。查異議人對於本院民事執行處司法事務官
(下稱原司法事務官)於民國111年10月24日所為111年度司裁
全字第298號裁定(下稱原裁定)不服，並於同年12月7日以
民事抗告狀提起抗告，揆諸上揭說明，應視為已提出異議，
原司法事務官認其異議無理由而送請本院裁定，經核符合上

01 開規定。

02 二、相對人聲請意旨略以：兩造於民國111年6月24日簽訂專任委
03 託銷售契約書（下稱系爭契約），異議人將其所有坐落高雄
04 市○○區○○段00000地號（權利範圍：全部）、63-23地號
05 （權利範圍：1/11）、63-34地號（權利範圍：1/20）等土
06 地及其上同段1738建號建物即門牌編號高雄市○○區○○○
07 街00巷00號建物（下合稱系爭房地），委託伊仲介銷售，約
08 定服務報酬為成交價額4%，委託期間自111年6月24日起至1
09 2月31日止，底價新臺幣（下同）1980萬元，並訂有異議人
10 不得另行委託第三人居間仲介，否則即視為已完成仲介工作
11 之約定。詎異議人另行委託他人居間仲介，依系爭契約第8
12 條第3項第1款約定，異議人應向伊給付服務報酬792,000元
13 （下稱系爭債權）。經調閱系爭房地登記謄本，伊赫然發現異
14 議人除於102年間以系爭房地為第三人合作金庫商業銀行設
15 定擔保債權總金額1544萬元之最高限額抵押權外，於111年7
16 月14日又以系爭房地為第三人楊智捷設定擔保債權總金額60
17 0萬元之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權），上開二抵押權
18 擔保債權之金額合計2144萬元，已高於系爭房地委託銷售之
19 底價1980萬元，足證異議人負擔鉅額債務，系爭房地之價值
20 不足已清償其所負債務。又異議人除增加前開債務外，另委
21 託其他仲介商出售系爭房地，顯有加速變賣財產之行為，伊
22 對對異議人之系爭債權確有日後有不能或甚難強制執行之
23 虞，並陳明願供擔保，以補釋明之不足，聲請對異議人之財
24 產在792,000元之範圍內為假扣押等語。

25 三、異議意旨略以：相對人以對伊有系爭債權之訴訟而得聲請假
26 扣押固屬無疑，惟系爭抵押權之設定登記雖在系爭契約成立
27 後，然其所擔保債權確定期日為111年10月12日，未達系爭
28 契約所約定之屆止日，且係在伊知悉相對人對伊提起訴訟前
29 已為設定，實難認伊有降低或造成無資力或規避債務之可
30 能，進而日後有甚難執行之虞。系爭抵押權最終確定債權額
31 為400萬元，伊並無增加負擔或對財產為不利之處分。又伊

01 除系爭房地外，另有坐落雲林縣○○鄉○○段000○000地號
02 (權利範圍同為13/567)、948地號(權利範圍：5/567)等地號
03 土地、門牌號碼高雄市○○區○○路000號房地等財產，不
04 因設定系爭抵押權，而致伊之資力無法對相對人清償系爭債
05 權，是相對人本件假扣押之聲請，不具假扣押之必要，爰提
06 起抗告，聲明廢棄原裁定等語。

07 四、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
08 執行者，得聲請假扣押；假扣押，非有日後不能強制執行或
09 甚難執行之虞者，不得為之；請求及假扣押之原因，應釋明
10 之；前項釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為
11 適當者，法院得定相當之擔保，命供擔保後為假扣押，民事
12 訴訟法第522條第1項、第523條第1項、第526條第1、2項定
13 有明文。次按假扣押之原因消滅、債權人受本案敗訴判決確
14 定或其他命假扣押之情事變更者，債務人得聲請撤銷假扣押
15 裁定，同法第530條第1項亦有明定。依上開規定，法院准許
16 假扣押後，若是債權人本案敗訴確定，債務人得聲請撤銷假
17 扣押；解釋上，在法院准許假扣押以前，債權人本案請求業
18 已受全部敗訴確定，核無予以保全之必要，即不得聲請假扣
19 押。

20 五、經查，相對人主張異議人依系爭契約第8條第3項第1款應給
21 付相對人792,000元本息乙節，業經本院於112年5月19日以1
22 12年度訴字第71號判決駁回相對人之請求，相對人不服提起
23 上訴，嗣由臺灣高等法院高雄分院於112年10月11日以112度
24 上易字第197號判決駁回相對人之上訴，上開判決不得提起
25 第三審上訴，已於判決同日確定，有前開判決在卷可稽。足
26 認相對人就本件假扣押聲請特定之訴訟標的法律關係所提起
27 之本案訴訟，已受實體確定判決確認其不得行使，依上開說
28 明，相對人本案請求業已受全部敗訴確定，自無保全強制執
29 行之必要，是相對人聲請假扣押，於法不符。

30 六、綜上所述，相對人聲請假扣押之本案請求，既已受全部敗訴
31 確定，其假扣押之聲請，即不應准許。原司法事務官考量相

01 對人已釋明系爭債權之假扣押請求及異議人設定系爭抵押權
02 增加負擔等情，因而作成原裁定准許相對人於供擔保後為假
03 扣押，原裁定作成時未及審酌上情，容有未洽。異議人雖未
04 以此為由提出異議，惟原裁定既有未合，爰由本院廢棄原裁
05 定，另駁回相對人假扣押之聲請。

06 七、據上論結，異議人之異議為有理由，爰裁定如主文。

07 中 華 民 國 112 年 10 月 19 日

08 民事第二庭法 官 許慧如

09 以上正本係照原本作成。

10 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納裁判
11 費新臺幣1,000元。

12 中 華 民 國 112 年 10 月 19 日

13 書記官 林榮志