

臺灣嘉義地方法院民事裁定

113年度全事聲字第9號

異議人 慧旺開發建設有限公司

兼

法定代理人 黃至弘

吳昌鴻

上三人共同

代理人 蔡翔安律師

相對人 楊坤川

楊金郎

共同

代理人 陳振榮律師

簡偉閔律師

上列當事人間聲請假扣押事件，異議人對於民國113年7月29日本
院司法事務官所為113年度司裁全字第140號裁定聲明異議，本院
裁定如下：

主文

一、原裁定主文第1項關於准相對人以新台幣（下同）6,167,000
元供擔保後，得就異議人之財產於18,500,000元之範圍內予
以假扣押，及原裁定主文第2項關於異議人以18,500,000元
供擔保或提存後，得免為或撤銷假扣押，暨原裁定主文第3
項命異議人連帶負擔聲請程序費用1,000元，均廢棄。

二、上開廢棄部分，相對人對於異議人之聲請駁回。

三、異議程序費用1,000元由相對人負擔。

理由

一、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。法院認第1項之異議為

01 有理由時，應為適當之裁定；認異議為無理由者，應以裁定
02 駁回之，民事訴訟法第240條之4第1項前段、第2項及第3項
03 定有明文。本院司法事務官於民國113年7月29日作成113年
04 度司裁全字第140號裁定（下稱原裁定），並分別於113年8
05 月23日送達異議人吳昌鴻、於113年9月3日寄存送達於異議
06 人慧旺開發建設有限公司（下稱慧旺公司）與黃至弘，異議
07 人於113年8月28日聲明不服而提出異議（本院卷第9頁），
08 本院司法事務官認其異議無理由而送請本院裁定，經核與前
09 述規定相符，先為說明。

10 二、異議意旨係以：

- 11 (一)、相對人與松沅建設股份有限公司（下稱松沅公司）分別簽立
12 之四份房屋預定買賣契約書（下合稱系爭契約書），其中
13 「嘉義縣○○市○○○段○○○段00○○0000地號土地及其上
14 A2建物」契約係於111年5月5日經買方攜回審閱，買賣簽約
15 日期卻為111年5月3日，而「嘉義縣○○市○○○段○○○
16 段00○○0000地號土地及其上A3建物」則於111年4月15日經買
17 方攜回審閱後於111年10月才完成訂定買賣契約，其餘兩份
18 買賣契約則未簽署買賣契約日期，無法證明係於111年10月
19 間簽訂，且系爭契約書所載標的即嘉義縣○○市○○○段○
20 ○○段0000○○0000○○0000地號土地（下稱系爭土地，均以地
21 號稱之）契均係於111年8月31日由同段81-6、82地號土地合
22 併為82地號土地後再分割而來，豈可能於111年5月間即簽訂
23 分割後地號土地之買賣契約，況系爭契約與一般經主管機關
24 備查之預售屋定型化契約明顯不同，足認有捏造嫌疑。再依
25 相對人所提匯款資料，似無法與所稱匯款1,850萬元或1,820
26 萬元勾稽，契約對象與匯款對象紊亂而無一致性，其是否確
27 實有1,850萬元之債權並非無疑。
- 28 (二)、81-6、82土地係由異議人吳昌鴻於111年1月22日向楊秀琴買
29 受後於111年2月21日以買賣為原因登記為所有權人，嗣經分
30 割後於其上興建系爭契約等建案，吳昌鴻顯然早於相對人合
31 法取得系爭土地，雖不排除相對人係遭松沅公司以假買賣誑

01 騙，然土地登記謄本均為公開資料，相對人僅需稍加查閱即
02 可知悉松沅公司無權出賣系爭土地，相對人未經查證即指謫
03 吳昌鴻對系爭土地之抵押權設定、土地上建物建照起造人變
04 更等事項之合法權利行使係與異議人慧旺公司、黃至弘共同
05 為侵權行為與詐欺云云，並進而對異議人聲請假扣押，且對
06 於所稱「房屋之起造人竟變更成慧旺公司，後續工程款仍由
07 松沅公司之實際負責人李駿青支付」乙節未提出實質論述或
08 證明，明顯係對其請求及假扣押之原因無釋明，而非「釋明
09 不足」，不得僅因其陳明願供擔保即准為假扣押。

10 (三)、基於債之相對性，相對人與松沅公司訂立之系爭契約與異議
11 人無涉，遑論系爭土地係吳昌鴻早於相對人買受而合法成為
12 所有權人，慧旺公司亦是因此合法變更為系爭土地上建物之
13 起造人，並於變更起造人後由慧旺公司支付所有工程款，相
14 對人若遭松沅公司、李駿青或鄭雪君詐欺訂立系爭契約而有
15 債權不獲實現之虞，自與異議人等無關，且慧旺公司長年經
16 營不動產營建開發狀況穩健，公司資產狀況穩定，負責人黃
17 至弘資力亦屬良好，無任何瀕臨成為無資力人或法定代理人
18 逃匿無蹤、移往遠地或隱匿財產情形，相對人至多僅係針對
19 請求原因加以釋明，然對於異議人有何達於無資力狀態，或
20 有何日後不能執行或甚難執行之虞等假扣押原因完全無釋
21 明，亦未提出可使法院信其主張為真實並能即時調查之一切
22 證據，自無從以提供金錢擔保以補釋明之缺，原裁定未就債
23 務人資力進行調查，相對人更無提出證據釋明異議人有隱匿
24 財產行為，顯有適用民事訴訟法第526條第1、2項法規錯誤
25 之情形。

26 (四)、綜上，依相對人提出之證據無法證明其有債權存在，且就其
27 請求及假扣押之原因均未予釋明，亦未提出可使法院信其主
28 張為真實並能即時調查之一切證據，自不得僅因相對人陳明
29 願供擔保即得命相對人供擔保後為假扣押之裁定，原裁定未
30 予調查即為准許假扣押之裁定，顯有瑕疵，為此，請求廢棄
31 原裁定，並駁回相對人假扣押之聲請。

01 三、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
02 執行者，得聲請假扣押；假扣押非有日後不能強制執行或甚
03 難執行之虞者，不得為之；請求及假扣押之原因應釋明之；
04 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
05 者，法院得定相當之擔保，命供擔保後為假扣押，民事訴訟
06 法第522條第1項、523條第1項、第526條第1項、第2項分別
07 定有明文。所謂請求，係指債權人已在或欲在本案訴訟請求
08 之標的、數量及請求之原因事實；所謂假扣押之原因，則指
09 債務人有日後不能強制執行或甚難執行之虞，或應在外國為
10 強制執行之情形。諸如債務人浪費財產、增加負擔，或就其
11 財產為不利益之處分，將達於無資力之狀態；或債務人移住
12 遠地、逃匿無蹤或隱匿財產均屬之。而債權人就該假扣押之
13 原因，依法有釋明之義務，亦即需提出可使法院信其主張為
14 真實之證據，必待釋明有所不足，債權人陳明願供擔保後，
15 始得准為假扣押。若債權人就假扣押之原因未予釋明，即不
16 符假扣押之要件（最高法院98年度台抗字第746號裁定、99
17 年度台抗字第664號裁定意旨參照）。

18 四、經查，相對人聲請本件假扣押，主張其與松沅公司簽訂系爭
19 契約購買預售屋，惟系爭土地及房屋均已移轉登記為他人所
20 有，異議人均為松沅公司之人頭，相對人恐無法順利取得房
21 地產權，所支付之價金恐難追回等情，業據提出系爭契約
22 書、匯款紀錄、交易明細、土地登記謄本、建物登記謄本等
23 為證，堪認就本件請求之原因已為相當之釋明。就假扣押之
24 原因，相對人雖對異議人所提之相關財產證明資料多所質
25 疑，惟依上開說明，假扣押之原因應由債權人即本件相對人
26 為釋明，並非由債務人即本件異議人釋明無假扣押之原因。
27 而系爭土地及房屋為預售屋買賣標的，於興建完畢後出售、
28 移轉登記予第三人，係屬常情，自難以系爭土地及房屋現登
29 記為第三人所有，認異議人有何故意不履行債務，或有其他
30 浪費財產、增加負擔、就其財產為不利益處分、逃匿或隱匿
31 財產，而有日後不能強制執行或甚難執行之虞。此外，相對

人所提出之其他證據，均係相對人與松沅公司等人間之資料，核與異議人是否有浪費財產、增加負擔或就其財產為不利益之處分，將成為無資力之狀態，或將移往遠地、逃匿無蹤、隱匿財產等符合假扣押原因之行為無涉。綜上，相對人尚無法釋明異議人有何故意不履行債務，或有其他浪費財產、增加負擔、就其財產為不利益處分、逃匿或隱匿財產，而有日後不能強制執行或甚難執行之虞。此外，相對人復未能提出其他能即時調查之證據予以釋明，自難認相對人已就異議人之假扣押原因為釋明。

五、綜上所述，相對人雖就其假扣押之請求已為相當之釋明，然就其假扣押之原因，既未能提出其他能即時調查之證據，以釋明異議人有隱匿財產、逃匿無蹤、將移住遠地；或現存之既有財產已瀕臨達無資力或與相對人之債權相差懸殊，將無法或不足清償滿足該債權；或其有浪費財產、增加負擔、就其財產為不利益之處分而將成為無資力之狀態等情，以致相對人日後恐有不能強制執行或甚難執行之虞。揆諸前揭說明，相對人既未能釋明假扣押之原因，自無從僅因相對人陳明願供擔保即得補其釋明之欠缺，而准為假扣押。從而，原裁定依相對人所請准許對異議人為假扣押，尚有未洽。異議人指摘原裁定此部分不當，求予廢棄，為有理由，茲將原裁定此部分廢棄，更為裁定如主文第2項所示。

六、爰依法裁定如主文。

中華民國 113 年 12 月 9 日
民事第一庭法官 陳美利

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定應於本裁定送達後10日內，以書狀向本院提出抗告狀（應附繕本），並繳納抗告費新台幣1,000元。

中華民國 113 年 12 月 9 日
書記官 黃亭嘉