

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度全事聲字第36號

聲 明 人 富旺國際開發股份有限公司

法定代理人 林正雄

相 對 人 隆全鐵工廠有限公司

法定代理人 周育民

上列當事人間聲請假扣押事件，聲明人對於民國113年7月16日本
院司法事務官所為113年度司裁全字第732號民事裁定聲明異議，
本院裁定如下：

主 文

- 一、異議駁回。
- 二、聲明異議費用由聲明人負擔。

理 由

- 一、按民事訴訟法第240條之4第1項前段及第2、3項規定：「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
達後十日之不變期間內，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。」。查本院民事執行處司法事務
官於民國113年7月16日以113年度司裁全字第732號裁定駁回
聲明人對相對人之假扣押聲請之終局處分，該裁定於113年7
月23日送達於聲明人，有送達證書在卷，聲明人於113年8月
1日具狀聲明不服提出異議，未逾上開法文規定之10日不變
期間，先予敘明。
- 二、按民事訴訟法第522條第1項規定：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。又

01 債權人聲請假扣押，就「請求」及「假扣押之原因」，均應
02 釋明之。前項釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保或法院
03 認為適當者，法院得定相當之擔保，命供擔保後為假扣押，
04 民事訴訟法第526條第1項、第2項亦定有明文。故依上開法
05 文規定，法院僅得於債權人釋明不足時，准其供擔保以補足
06 之。債權人不得未為任何釋明，而全以擔保代其釋明之責。
07 且如釋明之不足無法由債權人供擔保以補足之，法院仍應駁
08 回債權人之聲請，非一經債權人陳明願供擔保，即當然准為
09 該項假扣押（最高法院92年度台抗字第425號裁判參照）。
10 再依同法第284條規定：「釋明事實上之主張者，得用可使
11 法院信其主張為真實之一切證據。但依證據之性質不能即時
12 調查者，不在此限。」。所謂因釋明而應提出法院能即時調
13 查之證據，係指當事人於釋明其事實上之主張時，應同時提
14 出可供法院得隨時進行調查之證據而言，故當事人如未同時
15 提出供釋明用之證據，法院自無裁定限期命其補正之必要
16 （最高法院75年度台抗字第453號裁定參照）。又所謂假扣
17 押之原因，即債務人有日後不能強制執行或甚難執行之虞者
18 （同法第523條第1項規定參照）。至所謂債務人有日後不能
19 強制執行或甚難執行之虞，通常指債務人浪費財產、增加負
20 擔、或就財產為不利之處分，將達於無資力之狀態、或移往
21 遠地、逃匿無蹤或隱匿財產等，然雖並不以有上開積極作為
22 之情形為限，但如債務人僅係經債權人催告後仍斷然拒絕給
23 付，僅屬債務不履行之狀態，如非就債務人之職業、資產、
24 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
25 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
26 之情形，亦不能遽謂其有日後不能強制執行或甚難執行之
27 虞，而認債權人對於假扣押之原因已為釋明。有最高法院10
28 1年度台抗字第486號、100年度台抗字第61、65號、99年度
29 台抗字第999號裁判要旨可參。

30 三、本件聲明人異議意旨略以：

31 (一)聲明人與相對人於113年5月25日約定，以總價新臺幣（下

01 同) 57,000萬元就相對人所有坐落新北市○○區○○段000
02 地號土地及其上2100、2760、2099建號建物及其附屬建物
03 (下合稱系爭不動產)成立買賣契約。聲明人並於同日交付
04 票號BA0000000、金額2,750萬元之銀行支票一紙(下稱系爭
05 支票)為定金交付予相對人,並經相對人簽立定金收據為
06 憑。詎料相對人於113年6月21日來函取消簽約程序,並於11
07 3年7月8日發函解除雙方買賣契約,則依兩造所簽立之定金
08 收據第2條約定及民法第249條第3款規定,因可歸責於相對
09 人之事由而反悔不出售系爭不動產,相對人應加倍償還聲明
10 人定金2,750萬元,故相對人雖已將系爭支票退回聲明人,
11 惟尚應加倍償還聲明人2,750萬元之定金。

12 (二)相對人對外有高額負債,此由相對人於113年7月8日律師函
13 第二點提及要求在過戶前先行動撥買賣價金償還其貸款即可
14 見,是相對人現存之既有財產已瀕臨成為無資力。聲明人於
15 113年6月24日請求相對人負違約責任,遭相對人斷然拒絕,
16 且相對人藉故反悔不出售系爭不動產,若果相對人負有債
17 務,應當更積極履約以取得買賣價金才是,然相對人卻無端
18 毀約。且聲明人於113年7月30日發現信義房屋網站上有一
19 「塹仔圳附近新樹路透天廠房」,經仔細比對,發現欲出售
20 之廠房與系爭不動產相當雷同,聲明人始驚覺相對人反悔不
21 出售系爭不動產予聲明人,竟非為了保留廠房繼續營業,反
22 而私下委託信義房屋變賣系爭不動產,相對人上開行為已然
23 係在變賣財產,相對人有將系爭不動產變現後予以逃匿、隱
24 匿資產之可能,如未准許本件保全程序,恐致聲明人日後有
25 不能強制執行或甚難執行之虞,從而本件顯有假扣押之必
26 要。

27 (三)並聲明:

28 1. 原裁定廢棄。

29 2. 請准聲明人提供擔保,將相對人所有財產於2,750萬元範圍
30 內予以假扣押。

31 四、經查:

01 (一)就本件假扣押之本案請求部分：

02 聲明人雖提出相對人於113年5月25日簽立之定金收據、系爭
03 不動產登記第一類本、系爭支票、不動產買賣契約書、律師
04 函、郵局存證信函等件影本為證（見原審卷第7至26頁）。
05 然上開定金收據第二條約定：「二、定金：票號BA000000
06 0、金額共2,750萬元，簽收：…本定金經賣方收受買賣契約
07 即成立，若賣方違約或反悔不賣，須加倍償還買方，…。賣
08 方同意收受上開定金支票後暫不兌現，約定自收受日起30日
09 內簽訂買賣契約，屆時買方將簽約金匯入履約專戶，同時賣
10 方將訂金支票返還買方。」、第四條約定：「倘買賣雙方就
11 定金收據交易條件與正式簽訂買賣契約內容意見差異無法達
12 成共識，雙方同意無條件解約，賣方應於解約當日立即無條
13 件無息返還所收定金，雙方互不請求賠償。」（見本院司裁
14 全字卷第16頁）；又聲明人於113年5月25日所交付相對人之
15 系爭支票，上載發票日期為113年6月30日（見本院司裁全字
16 卷第15頁）；聲明人所提不動產買賣契約書上，並未經聲明
17 人、相對人簽章（見本院司裁全字卷第17至22頁）；聲明人
18 所提相對人委託律師於113年6月21日發給聲明人之律師函則
19 表示：「…壹、茲據當事人隆全鐵工廠有限公司委稱：
20 『一、…，惟因契約內容所收受之支票不得提示兌現，故而
21 本公司實際上未收受任何定金，…二、但由於本公司確有出
22 售工廠土地之誠意，因此於富旺公司透過仲介傳來買賣契約
23 書後，委託貴大律師代為審核，並予以修改，期能圓滿完成
24 該買賣交易，遽修改過之買賣契約傳給付旺公司後，遭富旺
25 公司所不同意，致兩造就買賣契約條件無法達成共識，原約
26 定6月24日雙方見面簽約之事，亦因兩造就買賣契約無共識
27 而無法成行，特此通知。三、由於本公司仍希望按我司修改
28 之買賣契約簽署工廠土地之買賣契約，特委請貴大律師發函
29 通知如主旨所示』云云…」（見本院司裁全字卷第23頁）；
30 聲明人所提其於113年6月24日寄發給相對人之臺中英才郵局
31 001522號存證信函，內容略以：相對人已收受定金成立買賣

01 契約，且定金收據均已載明履約條件，正式簽訂之書面買賣
02 契約係就履約過程細節加以約定，與定金收據條件並無重大
03 差異，相對人遲延履約應負相關違約責任等語（見本院司裁
04 全字卷第24至25頁）；聲明人所提相對人於113年7月8日寄
05 發給聲明人之蘆竹光明郵局000213號存證信函，內容略以：
06 雙方兩次協商仍無法就買賣價金各期給付金額、買賣價金先
07 行返還本公司貸款、買賣土地增值稅由買賣價金中抵付、管
08 轄法院等條件達成一致，故通知聲明人解除相對人與聲明人
09 間定金收據約定，並返還系爭支票等語（見本院司裁全字卷
10 第26頁）。是綜合聲明人所提上開證據，聲明人雖交付系爭
11 支票與相對人，然兩造間有無以該支票為代物清償之意思，
12 是否等同相對人已收到2,750萬元定金，雙方顯有爭執；以
13 及依上證據可證雙方就簽訂系爭不動產買賣契約之條款內容
14 確實並未全部達成共識，並相對人已主張構成定金收據第四
15 條之解約事由。是單憑聲明人所提上開證據，難認得以釋明
16 聲明人對相對人有加倍返還2,750萬元定金之本案請求權存
17 在。

18 (二)就本件假扣押原因部分：

19 聲明人稱相對人有高額負債一節，係以前開相對人對聲明人
20 所發律師函第二點提及要求過戶前先行動撥買賣價金償還其
21 貸款可證。然該律師函內容，僅能認係相對人要求之買賣價
22 金給付方式，雙方就買賣契約條款之約定，各有風險評估及
23 考量，無從以此得認相對人有高額負債並將達於無資力之狀
24 態。另聲明人提出信義房屋網站上之「塹仔圳附近新樹路透
25 天廠房」出售廣告（見本院全事聲字卷第21至27頁），主張
26 相對人私下將系爭不動產委託仲介出售，已然係在變賣財
27 產，相對人有將系爭不動產變現後予以逃匿、隱匿資產之高
28 度可能性一節。則查，相對人本即欲出售系爭不動產與聲明
29 人，嗣相對人主張解除契約，已如前述，則其解約後，另委
30 託仲介銷售系爭不動產，自難認係為逃匿或隱匿其資產，且
31 無從憑此而得釋明相對人現存之既有財產已瀕臨成為無資力

01 或與其債權人之債權相差懸殊或財務顯有異常而難以清償債
02 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
03 虞。

04 (三)職是，本件難認聲明人就本件假扣押之本案請求及假扣押原
05 因已盡釋明義務，是聲明人對相對人為假扣押之聲請，於法
06 不合，不應准許。

07 五、從而，原裁定駁回聲明人對相對人假扣押之聲請，於法並無
08 違誤。異議意旨指摘原裁定不當，求為廢棄云云，為無理
09 由，應予駁回，爰裁定如主文。

10 六、據上論結，本件異議為無理由，依民事訴訟法第240條之4第
11 3項後段，裁定如主文。

12 中 華 民 國 113 年 8 月 23 日
13 民事第二庭 法 官 黃信樺

14 以上正本證明與原本無異。

15 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗
16 告裁判費新台幣1,000元。

17 中 華 民 國 113 年 8 月 23 日
18 書記官 楊振宗