

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度全事聲字第2號

聲明人 泰坤建設實業股份有限公司

法定代理人 楊岳修

相對人 楊清雲

上列當事人間因聲請假扣押事件，聲明人對於本院司法事務官民國114年1月3日所為114年度司裁全字第4號裁定聲明異議，本院裁定如下：

主 文

異議駁回。

異議程序費用由聲明人負擔。

理 由

一、按司法事務官處理事件所為之處分，與法院所為者有同一之效力。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3、第240條之4第1項至第3項分別定有明文。本件聲明人就本院司法事務官於民國114年1月3日所為114年度司裁全字第4號之裁定（下稱原裁定），於收受原裁定送達後10日內具狀聲明異議，司法事務官認其異議無理由而送請本院裁定，經核與上開規定相合，先予敘明。

二、聲明人即債務人異議意旨略以：原裁定雖認定聲明人涉嫌詐貸，且懷疑聲明人以信託方式脫產等語，認為有必要假扣押聲明人財產，惟聲明人是否涉嫌詐欺尚待司法審判釐清，能否假扣押應著重在聲明人之行為是否具不能強制執行或甚難

01 執行之程度，若僅係債權人陳明疑慮，並非假扣押原因之釋  
02 明，本件相對人即債權人僅憑起訴書或新聞報導而心生恐  
03 慌，未提出能即時調查可使法院信其主張為真實之證據，難  
04 謂其已就假扣押之原因盡釋明義務。爰請求廢棄原裁定，駁  
05 回相對人假扣押之聲請等語。

06 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  
07 執行者，得聲請假扣押；假扣押，非有日後不能強制執行或  
08 甚難執行之虞者，不得為之，民事訴訟法第522條第1項及  
09 第523條第1項分別定有明文。次按請求及假扣押之原因，  
10 應釋明之；前項釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保或法  
11 院認為適當者，法院得定相當之擔保，命供擔保後為假扣  
12 押，民事訴訟法第526條第1、2項亦有明定。所謂假扣押之  
13 原因，即債務人有日後不能強制執行或甚難執行之虞或應在  
14 外國為強制執行者是也。諸如債務人浪費財產、增加負擔、  
15 或就其財產為不利益之處分，將達於無資力之狀態、或移住  
16 遠地、逃匿無蹤或隱匿財產等是（最高法院19年抗字第232  
17 號裁判參照）。假扣押之原因，本不以債務人浪費財產、增  
18 加負擔或將其財產為不利益之處分，致達於無資力之狀態，  
19 或債務人移住遠方、逃匿無蹤或隱匿財產等積極作為之情形  
20 為限，祇須合於該條項「有日後不能強制執行或甚難執行之  
21 虞」之條件，即足當之。倘債務人對債權人應給付之金錢或  
22 得易為金錢請求之債權，經催告後仍斷然堅決拒絕給付，且  
23 債務人現存之既有財產，已瀕臨成為無資力之情形，或與債  
24 權人之債權相差懸殊，將無法或不足清償滿足該債權，在一  
25 般社會之通念上，可認其將來有不能強制執行或甚難執行之  
26 虞之情事時，亦應涵攝在內（最高法院98年度台抗字第746  
27 號民事裁定參照）。又按證明與釋明在構成法院之心證上程  
28 度未盡相同，所謂證明者，係指當事人提出之證據方法，足  
29 使法院產生堅強之心證，可以完全確信其主張為真實而言，  
30 與釋明云者，為當事人提出之證據未能使法院達於確信之程  
31 度，僅在使法院得薄弱之心證，信其事實上之主張大概為如

01 此者有間（最高法院95年台抗字第386號裁定意旨參照）。

02 四、經查，相對人於原審主張其與聲明人簽訂「泰舍一至善元」

03 預售屋買賣契約書（下稱系爭契約），總價新臺幣（下同）

04 6,150萬元，相對人並已繳納訂金10萬元、簽約金298萬元、

05 開工款123萬元、工程期付款608萬元，另就完稅款4,613萬

06 元部分，聲明人向其表示如能於簽約後即將完稅款匯入聲明

07 人帳戶，總價即依協議書所列比例折讓，是以聲明人自106

08 年9月9日起至109年7月30日止，總預納完稅金額為4,313萬

09 元，總折讓803萬元，是相對人繳納款項共計5,352萬元（計

10 算式：10萬元+298萬元+123萬元+608萬元+4,313萬元＝

11 5,352萬元），已超過折讓後相對人應繳之房屋總價5,347萬

12 元（計算式：總價6,150萬元－折讓金額803萬元＝5,347萬

13 元），故相對人已依雙方約定繳足全部房地價款，然聲明人

14 遲至目前仍無法辦理交屋及過戶手續，是依系爭契約之約

15 定，相對人得請求聲明人給付遲延取得使用執照、遲延交屋

16 之遲延利息各50萬8,440元、1,907萬9,880元（暫計算至114

17 年1月1日），共計1,958萬8,320元，而為本件假扣押之聲請

18 等語。相對人就其假扣押請求之原因部分，已提出房地預定

19 買賣契約書、裝潢費用折讓協議書、預繳完稅款總金額及折

20 讓總金額明細等件資料為證，堪認已就其假扣押請求之原因

21 事實為釋明。另就假扣押之原因部分，相對人主張聲明人因

22 興建「泰舍一至善元」爆出詐貸爭議，並將預售屋建案「泰

23 舍一至善元」房地設定最高限額抵押權予土地銀行，總計超

24 過100億元，嗣因聲明人無力還款而無法塗銷抵押權，且聲

25 明人近日已出現拖欠工資遭強制執行之紀錄，顯示聲明人已

26 陷入財務危機且瀕臨無資力，另聲明人就其名下尚未售出之

27 房屋、停車位皆信託登記予「安信建築經理股份有限公司」，

28 可認聲明人以信託方式脫產等情，亦據相對人提出建物

29 使用執照、新聞報導、土地及建物登記第一類謄本、雙方

30 對話紀錄及本院113年度勞執字第156號裁定等件資料為憑，

31 已使法院得聲明人有日後不能強制執行或甚難執行之虞之薄

01 弱心證，堪認相對人就其所欲保全強制執行之原因已有釋  
02 明。雖其釋明仍有不足，惟相對人既陳明願供擔保，以補釋  
03 明之不足，揆諸前開規定與說明，自應准許相對人供擔保  
04 後，對聲明人之財產為假扣押。

05 五、從而，相對人聲請本件假扣押，就其請求及假扣押之原因均  
06 已釋明，該釋明雖尚有不足，惟相對人已陳明願供擔保以補  
07 釋明之不足，依前揭說明，法院自得命其供擔保後准予假扣  
08 押。故本院司法事務官准許相對人假扣押之聲請，於法並無  
09 不合。聲明人異議意旨雖辯聲明人是否涉嫌詐欺尚待司法審  
10 判釐清，且相對人僅憑起訴書或新聞報導而心生恐慌，未提  
11 出能即時調查可使法院信其主張為真實之證據，難謂其已就  
12 假扣押之原因盡釋明義務云云，然本院依相對人所提之上開  
13 資料，已足使法院得有聲明人有脫產之虞之薄弱心證，堪認  
14 相對人就其所欲保全強制執行之原因已有釋明，異議意旨指  
15 摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

16 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  
17 3項後段，裁定如主文。

18 中 華 民 國 114 年 2 月 17 日  
19 民事第二庭 法 官 張智超

20 以上正本係照原本作成

21 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  
22 納抗告費新臺幣1,500元

23 中 華 民 國 114 年 2 月 17 日  
24 書記官 劉冠志