

臺灣士林地方法院民事裁定

112年度全事聲字第12號

異議人 順耀建設股份有限公司

法定代理人 施順耀

代理人 朱俊雄律師

相對人 瑞助營造股份有限公司

法定代理人 劉偉龍

上列當事人間聲請假扣押事件，異議人對於本院司法事務官於民國112年2月3日所為之112年度司裁全字第106號裁定聲明異議，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

相對人之聲請駁回。

聲請訴訟費用由相對人負擔。

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4第1項本文、第2項、第3項分別定有明文。查本院司法事務官於民國112年2月3日所為112年度司裁全字第106號裁定（下稱原裁定），於同年3月17日送達異議人，異議人於收受原處分送達後10日內之同年3月24日具狀聲明異議，本院司法事務官認其異議無理由而送請本院裁定，合先敘明。

二、相對人主張：伊前於101年5月30日與異議人約定由伊承攬位於臺北市○○區○○路00巷0弄0號之「順耀建設北投區溫泉

段新建工程」，該工程已於105年11月9日完工驗收、取得使用執照，並於110年5月6日將公設移交管委會，依約異議人應付清工程款，惟異議人尚積欠工程款新臺幣（下同）916萬4,850元（下稱系爭工程款），經催告仍未獲置理。又異議人陸續將伊承攬之40戶建築物出售並移轉登記予他人，其名下現僅存6戶，且本件請求債權額占異議人實收資本約為23%，佐以異議人自設立至今迄未以自身名義擔任工程建案之起造人，顯見異議人恐無資力清償系爭工程款，仍就財產為不利之處分，足認有難以執行之虞，並有保全強制執行之必要，爰依法聲請裁定准就異議人所有財產在916萬4,850元之範圍內予以假扣押，如認釋明不足，願供擔保之等語。

三、異議意旨略以：相對人主張伊積欠之系爭工程款，將以伊對相對人之工程罰款債權互為抵銷；又伊名下除門牌號碼臺北市○○區○○路00巷0弄0號7樓之1、8號9樓之1、8號10樓、8號10樓之1、8號11樓、8號11樓之1房屋外，尚有未設定擔保物權之同巷弄6號3樓之1及6號房屋，鄰近上開房地之不動產實價登錄資料，每戶交易總價達2,920萬元，足證伊資力雄厚，並未有不足清償相對人系爭工程款之情事，相對人復未釋明有何日後不能強制執行或甚難執行之虞，其聲請自無理由等語。聲明為：(一)原裁定廢棄；(二)相對人之聲請駁回。

四、按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526條第1項、第2項有所明定。故債權人聲請假扣押，就其請求及假扣押之原因均應加以釋明。僅於釋明有所不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為適當者，法院始得定相當之擔保，命供擔保後為假扣押。若債權人就其請求及假扣押之原因，有任何一項未予釋明，法院即不得為命供擔保後假扣押之裁定。又所謂假扣押之原因，係指債務人有日後不能強制執行或甚難執行之虞而言，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

01 匿財產或經債權人催告後仍斷然拒絕給付，且就債務人之職
02 業、資產、信用等狀況綜合判斷，其現存之既有財產已瀕臨
03 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
04 以清償債務之情形等是（最高法院100年度台抗字第894號裁
05 定意旨參照）。

06 五、經查：

07 (一)相對人主張異議人積欠系爭工程款，業據提出工程承攬合約
08 書、111年12月20日催告函為釋明，並為異議人所不爭執。
09 堪認相對人就其請求之原因，已提出相當之證據，足使本院
10 信其主張之事實大概為如此之程度。至異議人雖稱將以其對
11 相對人之罰款債權互為抵銷，然系爭工程款是否因異議人行
12 使抵銷權而消滅，核屬本案訴訟所應審酌實體上有無理由之
13 範疇，要非本件假扣押程序中所得審認，是異議人此部分抗
14 辯，並非可採。

15 (二)關於假扣押之原因部分，相對人固主張異議人於其完成承攬
16 建築物後，陸續將所有之34戶房屋以買賣為原因，移轉登記
17 予他人等節，並提出地籍異動索引為據。惟查，異議人所營
18 事業為不動產買賣，此並為其主要業務，有商工登記公示資
19 料、臺北市北投區溫泉段二小段21903、21909、21919、219
20 11、21921、21904、21910、21920、21913、21912、2192
21 2、21905、21915、21907、21917、21908、21918、21906建
22 物異動索引及清瀨公寓大樓（社區）共用部分、約定共用部
23 分與其附屬設施設備點交表附卷為憑，其所為不動產買賣及
24 移轉登記行為之需求，難與一般人等同視之，尚無從憑此據
25 認異議人就其財產為不利處分。再者，觀諸異議人移轉上開
26 建物之異動索引，均係以買賣或交換為移轉登記之原因，顯
27 因此獲有出賣及交換土地之對價，非無償移轉不動產所有
28 權，對其整體財產並未降低。且異議人名下尚有未設定擔保
29 物權之門牌號碼臺北市○○區○○路00巷0弄0號3樓之1及6
30 號房屋，合計1戶房屋及15位停車位，另鄰近不動產最新交
31 易單價建物每坪約為62萬元及停車位每位為250萬元等情，

01 有異議人提出上開房地登記謄本、內政部不動產交易實價查
02 詢資料在卷可證，以此計算，該等房地總價值約為5,343萬
03 9,875元《計算式： $\langle (72.16 + 7.2 + 5.63) \text{ m}^2 \times 0.3025 \times 62$
04 $0,000 \text{ 元} \rangle + (15 \times 2,500,000 \text{ 元}) \div 53,439,874.5 \text{ 元}$ ，元以
05 下四捨五入》，高於相對人主張之債權額916萬4,850元，亦
06 難認異議人瀕臨無資力之狀態，使相對人將來難以強制執行
07 之情。至相對人所舉異議人實收資本額及建築工程起造人等
08 資料，僅為異議人公司登記及營建資料，均與異議人之資產
09 及信用間無必然關係。是相對人應未能釋明假扣押之原因。
10 從而，揆諸前開說明，相對人聲請本件假扣押，於法未合，
11 不能准許。

12 (三)綜上所述，相對人雖釋明假扣押之本案請求，然就假扣押之
13 原因部分，難認已盡釋明之責，故相對人所為假扣押之聲
14 請，於法未合，無從因其陳明願供擔保以補釋明之欠缺，應
15 予駁回。原裁定准相對人假扣押之之聲請，尚有未洽，異議
16 人提起異議，求為廢棄為有理由，應由本院予以廢棄裁定如
17 主文第二項所示。

18 六、爰裁定如主文。

19 中 華 民 國 112 年 4 月 12 日
20 民事第四庭 法 官 謝佳純

21 以上正本係照原本作成。

22 如對本裁定抗告，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並
23 繳納抗告費新臺幣1,000 元。

24 中 華 民 國 112 年 4 月 12 日
25 書記官 陳怡文