

臺灣士林地方法院民事裁定

114年度全事聲字第15號

異 議 人

法定代理人 林國興

相 對 人 六峰建設開發股份有限公司

法定代理人 吳昭毅

上列異議人對本院司法事務官於中華民國114年9月15日所為114年度司裁全字第771號假扣押之裁定聲明異議，本院裁定如下：

主 文

異議駁回。

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項前段、第2至3項定有明文。查本院司法事務官於民國114年9月15日所為114年度司裁全字第771號裁定（下稱原裁定），於114年9月25日送達異議人，異議人於收受該裁定送達後，加計在途期間4日，而於114年10月7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，經核與上開規定相符。

二、本件聲明異議意旨略以：

（一）兩造與第三人吳賜陸於111年4月6日簽訂協議書（下稱系爭協議書），約定由異議人投資「台北雪梨灣」建案（建造執照107基府都建字第00020號；基地坐落基隆市○○區○○段00000○000地號土地，下稱系爭建案）新臺幣（下同）7,40

0萬元，於完工取得使用執照、辦妥建物所有權第一次登記後，由異議人取得附件一所示39戶房地及24個車位之保留戶（下稱系爭保留戶），嗣系爭建案於113年7月16日取得使用執照，詎相對人遲不依約辦理系爭保留戶之所有權移轉登記，異議人乃於114年4月18日以臺北南陽郵局第674號存證信函催告相對人履行，相對人於114年5月5日以士林郵局第105號存證信函回復異議人，竟誣稱異議人已於112年7月間簽署債權轉讓協議書，將系爭協議書之權利讓與第三人，拒絕移轉系爭保留戶之所有權登記予異議人。然依系爭保留戶之登記謄本，顯示相對人已於113年9月3日將系爭保留戶辦理第一次登記為第三人總行營造興業股份有限公司（下稱總行公司）所有，並信託予第三人寶國建築經理股份有限公司（下稱寶國公司），顯見相對人明知有移轉系爭保留戶予異議人之義務，仍刻意將系爭保留戶之所有權登記在總行公司名下，藉此規避日後強制執行之進行，且至今皆未向異議人說明此情，而隱匿財產，倘未先就相對人現有財產為假扣押，異議人高達3億元之債權有日後不能執行或甚難執行之虞，異議人已提出釋明假扣押原因之證據，縱認釋明有所不足，異議人亦願供擔保補足之，原裁定未詳予審究異議人已提出之證據，遽認異議人對假扣押之原因未予釋明，而駁回異議人假扣押之聲請，自有違誤，為此，聲明異議，請求廢棄原裁定，准許異議人假扣押之聲請等語。

三、按債權人聲請假扣押，就請求及假扣押之原因，應釋明之，民事訴訟法第526條第1項定有明文。所謂假扣押之原因，即債務人有日後不能強制執行或甚難執行之虞者，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、逃匿無蹤或隱匿財產等情形。所謂釋明乃得用可使法院信為真實並能即時調查之一切證據，此觀同法第284條規定自明。倘債權人聲請假扣押，僅釋明請求之原因，而對於「假扣押之原因」，並未提出可使法院信為真實並能即時調查之一切證據，縱其陳明願供擔保，法院

01 仍不得命供擔保准債權人為假扣押。又債務人經債權人催告
02 後斷然拒絕給付，僅屬債務不履行之狀態，如非就債務人之
03 職業、資產、信用等狀況綜合判斷，可認定債務人現存之既
04 有財產已瀕臨成為無資力或與債權人之債權相差懸殊或財務
05 顯有異常而難以清償債務之情形，亦不能遽謂其有日後不能
06 強制執行或甚難執行之虞，而認債權人對於假扣押之原因已
07 為釋明（最高法院100年度台抗字第372號裁定意旨參照）。

08 四、經查：

09 (一)異議人就其假扣押之請求，即主張兩造於111年4月6日簽立
10 系爭協議書，約定由異議人投資，於系爭建案完工取得使用
11 執照，辦妥建物所有權第一次登記後，由異議人分配取得系
12 爭保留戶，嗣於113年7月16日系爭建案已建築完成，並於11
13 3年9月3日辦妥所有權第一次登記，惟相對人未依約履行之
14 事實，業據其提出公證書、系爭協議書、土地及建物登記第
15 二類謄本為證（見原審卷第18至33、44至121頁），堪認異
16 議人就此部分已為釋明。

17 (二)至於異議人就其假扣押之原因，即主張相對人經異議人催告
18 後拒絕履行，並將系爭保留戶第一次登記為總行公司所有，
19 由總行公司信託登記予寶國公司而隱匿財產，異議人對相對
20 人債務不履行之債權金額3億多元恐有日後不能執行或甚難
21 執行之虞之事實，固據其提出存證信函、中華郵政掛號郵件
22 收件回執、建物登記第二類謄本、實價登錄查詢資料、公司
23 基本資料為證（見原審卷第36至127頁）。然查，依上開存
24 證信函內容，可知異議人催告相對人履行，相對人係以異議
25 人已將系爭協議書債權讓與第三人為由，拒絕履行系爭協議
26 書之義務，此僅屬債務不履行之狀態。且依建物第二類登記
27 謄本記載內容，可見系爭保留戶第一次登記及信託登記情
28 形，異議人依系爭協議書第2條約定，本須待「辦妥建物所
29 有權第一次登記後」，始得請求相對人移轉登記系爭保留戶
30 之所有權，系爭保留戶現仍處於第一次登記狀態，難認相對
31 人有隱匿財產之情事；再者，異議人對相對人之系爭保留戶

01 之所有權移轉請求權業經本院以112年10月3日士院鳴112司
02 執全助好字第560號執行命令扣押在案，禁止異議人就系爭
03 保留戶所有權移轉請求權為收取、移轉、設定負擔或其他處
04 分，相對人亦不得對異議人清償、交付或移轉，則異議人對
05 相對人之系爭保留戶所有權移轉登記請求權既悉數扣押在
06 案，即無日後不能執行或甚難執行之虞，且相對人無法履
07 行，亦係因上開扣押命令之故，異議人對此當知之甚詳。至
08 於上開實價登錄查詢資料，僅係與系爭保留戶相近房地市場
09 交易價格參考，公司基本資料則為相對人公司基本資料登記
10 情形，惟相對人公司目前仍正常營業，足見其實際總資產扣
11 除已扣押之系爭保留戶後，相較於異議人所欲保全之債務不
12 履行債權額，並無相差懸殊而不能清償滿足債權之情事。此
13 外，異議人復未提出其他證據釋明相對人有對財產為不利益
14 處分致瀕無資力，而有日後不能強制執行或甚難執行之虞情
15 事，故綜觀異議人所提上開證據，難認異議人對假扣押之原
16 因已為釋明。

17 (三)綜上所述，依異議人所提上開證據，雖已釋明假扣押之請
18 求，惟對於假扣押之原因則未為釋明，依前揭規定及裁定意
19 旨，雖異議人陳明願供擔保，仍不得認該擔保得以補足此部
20 分釋明之欠缺，而准其假扣押之聲請。因此，原裁定駁回異
21 議人之聲請，於法並無違誤，異議人仍以前詞指摘原裁定不
22 當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

23 五、據上論結，本件異議為無理由，依民事訴訟法第240條之4第
24 3項後段，裁定如主文。

25 中 華 民 國 114 年 10 月 29 日
26 民事第一庭 法 官 蘇錦秀

27 以上正本係照原本作成。

28 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
29 繳納抗告費新臺幣1,500元。

30 中 華 民 國 114 年 10 月 29 日
31 書記官 詹欣樺