

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度全字第51號

聲 請 人 蔡舒紅

相 對 人 富鎰精密有限公司

兼 上一人

法定代理人 劉名峻

上列當事人間請求給付買賣價金等事件，聲請人聲請假扣押，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請程序費用由聲請人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：相對人富鎰精密有限公司（下稱富鎰公司）於民國112年7月15日向聲請人購買坐落於臺中市○○區○○段000○00000地號土地及其上510建號建物（下稱系爭房地），約定總價為新臺幣（下同）6,800萬元，因履約期間有情事變更，故兩造再於112年10月20日、31日分別簽立補充條款（下分別稱補充條款1及補充條款2）。富鎰公司在分別給付簽約款1,000萬元、用印款1,040萬元至履保帳戶後，聲請人遂在兩造同意之下，依前開補充條款2第1點約定，先行動撥履保帳戶受領統用開發有限公司（下稱統用公司）轉讓出資款600萬元。因聲請人遵期於同年10月31日前騰空系爭房地之一樓後方工廠作業區，故富鎰公司也於同年10月23日簽署履保動撥單，令聲請人得自履保帳戶為第二次動撥而受領1,200萬元。詎富鎰公司依據補充條款2第3點將其貸款銀行撥款之4,000萬元優先代償聲請人之系爭房地原有之貸款1,802萬6,271元，雖有再將代償完後之餘款2,197萬3,729元匯入履保帳戶，兩造即合意由富鎰公司先自履保帳戶第三

01 次動撥取回3,000萬元後，先解除履約保證契約，而後再由
02 富鎰公司依補充條款2第4點給付聲請人600萬元資本額，並
03 待聲請人履行完補充條款2第5點之義務後，再將尾款1,800
04 萬元給付聲請人完畢。聲請人早在同年12月初就將當時仍放
05 在系爭房地之未清運滯留物品全數清空，並以存證信函通知
06 富鎰公司，聲請人已提前履行完畢補充條款第5點之義務，
07 並請富鎰公司至現場驗屋點交及給付剩餘尾款。富鎰公司卻
08 於收受存證信函後，改稱聲請人未依約履行簽約現況點交而
09 拒絕給付剩餘尾款。然而富鎰公司早於同年10月23日就已收
10 受系爭建物之鑰匙，且系爭房地已移轉所有權完畢。嗣後經
11 多次催告，並完成富鎰公司所要求之留置物品清運，且將最
12 後一把鑰匙交給富鎰公司之人員陳麗卿。富鎰公司就給付價
13 金尾款一事一再推託，當聲請人於113年3月1日再次前往系
14 爭房地，欲向相對人二人索討價金尾款時，系爭房地之廠房
15 已大門深鎖，辦公人員也都人去樓空、暫停營業。相對人劉
16 名峻開始拒絕接聽電話，亦不回覆訊息，相對人顯無意願給
17 付剩餘買賣價金，系爭廠房已關門且無營業，相對人劉名峻
18 亦已搬離原位於臺中市豐原區鎌村路之住所。而富鎰公司購
19 買系爭房地後即私自要求辦理過戶之代書，將系爭房地指定
20 移轉登記予相對人劉名峻，隨即高額貸款4,800萬元，並向
21 民間借貸公司借款而設定720萬元第二順位抵押權，又富鎰
22 公司自履保帳戶動撥取回之3,000萬元後，復由相對人劉名
23 峻購置不動產且隨即向民間借貸公司借貸，並設定高達3,60
24 0萬元之最高限額抵押權，相對人二人顯有刻意隱匿財產之
25 情，將造成聲請人日後恐不能執行或有甚難執行之虞。本件
26 應可認有假扣押原因存在，有保全之必要性。聲請人已對相
27 對人等提起訴訟請求給付買賣價金在案，為免相對人脫產，
28 爰依法提起本件假扣押，請准就相對人等之財產在1,802萬
29 3,617元範圍內予以假扣押等語。

30 二、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
31 執行者，得聲請假扣押；假扣押，非有日後不能強制執行或

01 甚難執行之虞者，不得為之；請求及假扣押之原因，應釋明
02 之；前項釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為
03 適當者，法院得定相當之擔保，命供擔保後為假扣押；民事
04 訴訟法第522條第1項、第523條第1項、第526條第1項、第2
05 項，定有明文。又92年2月7日新修正之民事訴訟法第526條
06 第2項，已將「債權人雖未為前項釋明，如就債務人所應受
07 之損害已供法院所定之擔保者，得命為假扣押」規定，修正
08 為「前項釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為
09 適當者，法院得定相當之擔保，命供擔保後為假扣押」，以
10 與同條第1項規定「請求及假扣押之原因，應釋明之」相呼
11 應；是請求及假扣押之原因，債權人如絲毫未予釋明，縱就
12 債務人所受之損害供法院所定之擔保者，亦不得命為假扣
13 押，必因釋明而有不足，並經債權人陳明願供擔保或法院認
14 為適當者，始得命供擔保後為假扣押。復按債務人經債權人
15 催告拒絕給付，僅屬債務不履行之狀態，如非就債務人之職
16 業、資產、信用等狀況綜合判斷，可認定債務人現存之既有
17 財產已瀕臨成為無資力，或與債權人之債權相差懸殊，或其
18 財務顯有異常而難以清償債務之情形，亦不能遽謂其有日後
19 不能強制執行或甚難執行之虞，而認債權人對於假扣押之原
20 因已為釋明（最高法院107年度台抗字第562號裁定意旨參
21 照）。而所謂日後甚難執行之虞，除指債務人將移住遠方、
22 逃匿或隱匿財產外，尚應包括債務人增加負擔或就財產為不
23 利益之處分將達於無資力之狀態（最高法院97年度台抗字第6
24 57號民事裁定意旨參照）。

25 三、經查，本件聲請人就其得對相對人請求給付買賣價金之原因
26 事實，業經起訴並經本院分案為113年度重訴字第212號民事
27 事件（下稱本案）受理在案，經本院依職權調閱卷宗並查核
28 無誤，可認聲請人就其請求之原因已為釋明。但關於假扣押
29 之原因，聲請人陳稱於113年3月1日再次前往系爭房地，欲
30 向相對人二人索討價金尾款時，系爭房地之廠房已大門深
31 鎖、暫停營業。且相對人劉名峻亦已搬離原位於臺中市豐原

01 區鎌村路之住所，無從聯繫，且相對人另向民間公司為高額
02 借貸，並設定抵押權，相對人二人顯有刻意隱匿財產之情等
03 語。惟消極之債務不履行狀態，本與積極脫免追償之行為有
04 間，並非當然可認有假扣押之原因存在；而聲請人雖稱其於
05 113年3月1日至系爭房地時所見大門深鎖，未見營業之情況
06 （見全字卷聲證9之照片），然該相片拍攝之時點距今一年
07 有餘，且於本案訴訟進行中，本院尚於114年3月19日會同兩
08 造所委任之訴訟代理人至系爭房地實施勘驗，現場尚放置諸
09 多大型機具，亦有工人在現場進行工作，有當日之勘驗筆
10 錄、拍攝之照片可證（見本案卷第509至545頁），而相對人
11 劉名峻當時亦在現場，有報到單及筆錄上之親筆簽名可據
12 （見本案卷第507、509頁），並無聲請人所稱廠房大門深
13 鎖、暫停營業且相對人劉名峻無法聯繫、逃匿無蹤等情，聲
14 請人該部分所稱實不足採。

15 四、又相對人富鎰公司雖於買受系爭房地後，將系爭房地直接登
16 記予劉名峻，嗣經劉名峻以系爭房地為高額借款4,800萬元
17 並設定抵押，就財產為增加負擔之行為，惟相對人給付尾款
18 之時間為112年10月23日給付尾款差額760萬元，同年11月6
19 日給付包含由相對人代償聲請人貸款款項部分之尾款約為4,
20 000萬元，總計即約為4,800萬元，而系爭房地係於同年10月
21 30日以買賣為原因，辦理不動產所有權移轉登記予劉名峻，
22 並於同日由劉名峻以系爭房地向京城商業銀行抵押借款4,80
23 0萬元，互核兩造所定給付系爭房地尾款之時間、相對人於
24 該時間段匯入履保帳戶及代償之金額，與劉名峻抵押借款之
25 金額大致相符，且劉名峻取得所有權移轉登記之時間又與其
26 設定抵押借款之時間一致，依常情此應為購買高額不動產，
27 並以所購買的不動產設定抵押，作為向銀行貸款之擔保，其
28 抵押借款之目的既係清償兩造間之買賣契約債務，自無聲請
29 人所稱係以增加財產上負擔為目的，並就此逃避債務之意。
30 而聲請人復稱富鎰公司為買受人，卻將系爭房地指定登記予
31 其法定代理人劉名峻，有隱匿財產之虞，惟劉名峻既為富鎰

01 公司之法定代理人，系爭房地原係供富鎰公司經營建造廠房
02 使用，則富鎰公司之法定代理人將系爭房地登記於其名下，
03 應與我國中小型企業之財產規劃登記方式之常情無違，難認
04 就此有何隱匿財產之虞。聲請人再稱劉名峻於取得系爭房地
05 後，富鎰公司竟自兩造間買賣契約所定之履保專戶中取走3,
06 200萬元，復再以系爭房地為借款並設定最高限額抵押權，
07 有隱匿財產之情等語，然兩造於買賣契約之履行尚未完成
08 前，任何一方皆不得任意自履保專戶中取出款項，且履保專
09 戶中之款項係經富鎰公司給付匯入，用以支付系爭房地之買
10 賣價金，嗣因兩造於本訴中之爭議，經兩造同意，由富鎰公
11 司自履保專戶中取走3,200萬元之款項，則富鎰公司既有資
12 力給付買賣價金，且後續取走款項之行為亦係經聲請人同
13 意，實難認相對人就此有何隱匿財產之行為，再者劉名峻雖
14 復於113年1月8日以系爭房地設定最高限額抵押權予新鑫股
15 份有限公司，擔保債權金額上限為720萬元，對劉名峻之財
16 產雖有增加負擔之虞，惟劉名峻名下有房屋3筆、土地8筆、
17 車輛2台、投資2筆，總計名下財產總額為3,461萬6,707元
18 (見相對人之個人財產歸戶資料，置於本院卷證物袋)，顯然
19 大於其所設定之最高限額抵押權數額，難認其有何因該設定
20 負擔之行為而陷於無資力之情；又富鎰公司之資本總額為1,
21 000萬元(有商工登記資料查詢紀錄為佐)，亦已高於前開最
22 高限額抵押權之擔保數額上限，且設定負擔之人為劉名峻，
23 並非富鎰公司，則劉名峻之財產形式上觀之尚得清償該筆
24 最高限額抵押權之債務，即無聲請人所稱因設定負擔而無法
25 清償債務之情形。是尚難認為聲請人已釋明相對人有增加財
26 產負擔或隱匿財產之行為，並因而陷於無資力無法清償之情
27 形，聲請人此部分之主張，難認可採。

28 五、再者，富鎰公司已於本案訴訟中表明有調解意願，且因本件
29 買賣所衍生之113年度重訴字第376號之訴訟，雖然調解之條
30 件尚有差距（見本案卷第505、506頁），但參酌由相對人所
31 提出之調解方案係由聲請人保留部分款項、富鎰公司給付部

01 分款項，及富鎰公司於本案訴訟中亦有委任律師為訴訟代理
02 人進行調解之協商，更難認相對人有何無法聯繫、逃匿無蹤
03 之狀態。此外，聲請人復未提供其他可供本院即時調查之證
04 據，以釋明其假扣押之原因主張為真實，自難認為假扣押原
05 因已有相當之釋明，縱聲請人陳明願供擔保以代釋明，亦無
06 法補足釋明之欠缺，是本件聲請假扣押之聲明，應予駁回。

07 六、依民事訴訟法第95條、第78條，裁定如主文。

08 中 華 民 國 114 年 7 月 22 日

09 民事第一庭 審判長 法官 許石慶

10 法官 廖聖民

11 法官 趙蕙涵

12 以上正本係照原本作成。

13 如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗
14 告費新臺幣1,000元。

15 中 華 民 國 114 年 7 月 22 日

16 書記官 許千士