

臺灣高等法院臺中分院民事裁定

112年度抗字第5號

抗 告 人 宏海開發建設有限公司

法定代理人 邱海

相 對 人 黃丑瑞

代 理 人 周思傑律師

上列抗告人因與相對人間聲請假扣押事件，抗告人對於中華民國111年11月2日臺灣彰化地方法院111年度裁全字第364號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用由抗告人負擔。

理 由

一、相對人於原審聲請意旨略以：兩造於民國111年7月2日簽訂不動產買賣契約（下稱系爭買賣契約），由抗告人以新臺幣（下同）1230萬元向相對人購買坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地權利範圍842分之346（下稱系爭土地）。相對人已依約於111年8月9日將系爭土地所有權移轉登記予抗告人，惟抗告人竟拒絕給付尾款8,148,223元。抗告人資本額僅800萬元，難以清償上開尾款，且抗告人之法定代理人有賭博習性，曾遭原法院以107年度簡字第1105號刑事簡易判決判處有期徒刑1年4月，有容易浪費財產、增加負擔，或將財產為不利處分之情形，相對人唯恐日後有不能強制執行或甚難執行之虞，爰聲請准對抗告人之財產於8,148,223元之範圍內為假扣押，並願供擔保以補釋明之不足等語。

二、抗告意旨略以：抗告人向相對人購買系爭土地時，相對人向抗告人表示系爭土地為建地，兩造並於系爭買賣契約第3條約定抗告人以系爭土地取得建築線，並申請建築執照後始給付第二期買賣價款250萬元。惟系爭土地已遭列為法定空地，無法再指定建築線及申請建築執照，兩造就系爭買賣契

約之效力仍有爭執，抗告人始未給付尾款。原裁定未審酌系爭買賣契約第3條約定之付款條件尚未成就，逕認相對人已釋明其請求，任由相對人查封抗告人之財產，已嚴重侵害抗告人之權利。又抗告人為資本額800萬元之公司，自設立以來穩健成長，名下財產除系爭土地外，尚有銀行存款，並為多筆建案起造人，財力狀況比簽訂系爭買賣契約書時更好，相對人於系爭買賣契約簽訂時尚且認定抗告人認有足夠資力給付買賣價金，何以現在反認為抗告人有瀕臨無資力之情形？至於抗告人之法定代理人雖於107年犯賭博罪，然無證據可證明抗告人之法定代理人有賭博習慣，且抗告人之資產並不因法定代理人之個人行為而有增減，相對人亦未釋明有假扣押之原因，顯不符合假扣押之要件，爰聲明求為廢棄原裁定，駁回相對人假扣押之聲請等語。

三、按債權人聲請假扣押，就假扣押之原因，絲毫未提出能即時調查之證據以釋明者，固應駁回其聲請，惟如經釋明而有不足，法院仍得命提供擔保以補其釋明之不足，准為假扣押，此觀民事訴訟法第526條第1項、第2項之規定自明。所謂假扣押之原因，依同法第523條第1項規定，係指有日後不能強制執行或甚難強制執行之虞而言，其情形自不以債務人浪費財產、增加負擔或就其財產為不利益之處分，將達於無資力之狀態，或債務人移住遠地、逃匿無蹤或隱匿財產為限，倘債務人現存既有財產與債權人之債權相差懸殊，將無法或不足清償該債權，且債務人亦無意清償，則債務人日後變動財產之可能性無法排除，為確保債權之滿足，可認其日後有不能強制執行或甚難執行之虞，債權人就此如已為相當之釋明，即難謂其就假扣押之原因全未釋明，或供擔保無法補釋明之不足（最高法院111年度台抗字第135號裁定意旨參照）。次按證明與釋明在構成法院之心證上程度未盡相同，所謂證明者，係指當事人提出之證據方法，足使法院產生堅強之心證，可以完全確信其主張為真實而言，與釋明為當事人提出之證據未能使法院達於確信之程度，僅在使法院得薄

01 弱之心證，信其事實上之主張大概為如此者有間，二者非性
02 質上之區別，乃分量上之不同。是依當事人之陳述及提出之
03 相關證據，倘可使法院得薄弱之心證，信其事實上之主張大
04 概為如此者，自不得謂為未釋明（最高法院111年度台抗字
05 第309號裁定意旨參照）。又按假扣押為保全程序，而非確
06 定私權之訴訟程序。債權人固應釋明請求及假扣押之原因，
07 但其本案債權是否確實存在，則非保全程序所應為實體上之
08 審認判斷（最高法院110年度台上字第1263號裁定意旨參
09 照）。

10 四、經查：

11 (一)相對人主張兩造間就系爭土地簽訂系爭買賣契約，相對人已
12 依約將系爭土地所有權移轉登記予抗告人，惟抗告人迄今仍
13 拒絕給付尾款8,148,223元，而抗告人之資本總額為800萬
14 元，顯不足清償上開尾款，抗告人亦無意清償等情，已提出
15 買賣契約書、○○營造有限公司支出憑單、土地登記第二類
16 謄本、line對話紀錄、抗告人之經濟部商工登記公示資料為
17 證（見原審卷第17-29頁），足認相對人就其請求及假扣押
18 原因均已有釋明，雖釋明仍有不足，惟相對人既陳明願供擔
19 保，所為擔保應足以彌補釋明之不足。

20 (二)抗告人雖主張系爭買賣契約之效力仍有爭議，且此爭議係可
21 歸責於相對人，原裁定竟認相對人已釋明其請求，顯有不當
22 等語。然系爭買賣契約之效力如何？抗告人未履約是否有可
23 歸責之事由？乃涉及相對人對抗告人之本案債權是否確實存
24 在之實體問題，並非假扣押程序所能審究。抗告人雖又主張
25 其名下財產尚有銀行存款，且為多筆建案起造人，有足夠資
26 力清償相對人請求之買賣尾款等語。惟抗告人就其所稱其他
27 名下財產未能舉證以實其說，已難遽信，而其公司資本額僅
28 800萬元，已低於相對人主張之買賣尾款數額，其公司之現
29 存資產是否確實足以清償相對人請求之買賣尾款，自有可
30 疑，抗告人更已拒絕清償，尚難排除抗告人日後變動財產之
31 可能性，抗告人空言主張其有足夠資力清償相對人請求之買

賣尾款等語，委非可採。

五、綜上所述，相對人就本件假扣押之聲請，已釋明其請求及假扣押之原因，其釋明縱有不足，相對人亦已陳明願供擔保以補釋明之不足，法院自得定相當之擔保，命供擔保後為假扣押。從而，原裁定准許相對人供相當擔保後，對抗告人之財產為假扣押，於法並無不合，抗告意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回其抗告。

六、據上論結，本件抗告為無理由，裁定如主文。

中 華 民 國 112 年 3 月 16 日

民事第二庭 審判長法官 楊國精

法官 陳得利

法官 林筱涵

正本係照原本作成。

再為抗告應以適用法規顯有錯誤為理由。

如提起再抗告者應於裁定送達後10日內向本院提出抗告理由狀（須按照他造人數附具繕本），並繳納抗告裁判費新臺幣1,000元，同時委任律師或具有律師資格之關係人為代理人。因疫情而遲誤不變期間，得向法院聲請回復原狀。

書記官 呂安茹

中 華 民 國 112 年 3 月 16 日