

臺灣高等法院臺中分院民事裁定

113年度抗字第178號

抗 告 人 劉國棟 住○○市○區○○○路○段○000號○樓之○

0000000000000000

0000000000000000

相 對 人 聚豐開發有限公司

0000000000000000

法定代理人 孫世堅

相 對 人 倉和建設股份有限公司

0000000000000000

兼 上 一 人

法定代理人 謝文慶

上列抗告人因與相對人間聲請假扣押事件，對於中華民國113年3月22日臺灣彰化地方法院113年度全字第5號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告訴訟費用由抗告人負擔。

理 由

一、按抗告法院為裁定前，應使債權人及債務人有陳述意見之機會，民事訴訟法第528條第2項固定有明文，旨在保障債權人及債務人之程序權，並使抗告法院能正確判斷原裁定之當否。惟假扣押係保全程序，假扣押裁定送達債務人之同時為假扣押之執行，亦為強制執行法第132條第1項明定，是假扣押裁定具隱密性，為防止債務人隱匿或處分財產，以保全債權人之強制執行，債權人對駁回其假扣押聲請之裁定提起抗告，倘假扣押隱密性仍應予維持，即無須使債務人有陳述意見之機會（最高法院103年度第12次民事庭會議決議參照）。準此，本件係抗告人針對原法院駁回其假扣押聲請之

裁定為抗告，依上揭說明，爰不另通知相對人陳述意見，合先敘明。

二、抗告人聲請及抗告意旨略以：伊於民國110年6月24日委託聚豐開發有限公司（下稱聚豐公司）之營業員陳美芬、吳昭瑩出售伊所有坐落○○縣○○鎮○○○段000地號土地（下稱系爭土地）。聚豐公司見伊所開出售價格遠低於市場行情，竟故意隱匿市場行情並與第三人謝文慶共謀，由謝文慶以低價買下系爭土地，嗣伊依指示將系爭土地所有權移轉登記至謝文慶甫設立之倉和建設股份有限公司（下稱倉和公司），倉和公司再轉賣予第三人益照國際開發有限公司（下稱益照公司），藉此賺取市場行情價差及二次買賣之仲介報酬，致伊受有新臺幣（下同）690萬元市場行情價差及36萬元溢付仲介費之損害。又謝文慶於110年9月4日與伊簽立系爭土地之買賣契約後，即於110年9月28日設立倉和公司，並於110年11月29日以倉和公司為名義登記為系爭土地之所有權人，顯係避免買家及之後轉手之賣家皆為謝文慶，有隱匿金流方向之脫產意圖。又謝文慶與倉和公司旋即於111年1月10日與益照公司就系爭土地簽立買賣契約，顯見謝文慶早開始尋覓買家，急於出售等積極處分財產及隱匿金流方向之脫產意圖。相對人有諸多背信行為在先，伊已對相對人提起民、刑事訴訟在案，縱使倉和公司資本額高達新臺幣2,500萬元，然資本額與實際資產係屬兩事，相對人仍有為謀求自身利益而脫產之虞。況且考量現金易於流動、隱匿之特性，恐日後有不能執行或甚難執行之虞。原裁定以伊未盡釋明之責，駁回伊之聲請，顯有違誤，爰求為廢棄原裁定，准對相對人財產於726萬元範圍內為假扣押，並願供擔保以補釋明之不足等語。

三、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項定有明文。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。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者，例如債務人浪費財產、增加負擔或就財產為不利益之處分，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。至債務人經債權人催告後拒絕給付，僅屬債務不履行之狀態，如非就債務人之職業、資產、信用等狀況綜合判斷，其現存之既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為釋明（最高法院108年度台抗字第87號民事裁定意旨參照）。

#### 四、經查：

- (一) 抗告人主張其委託聚豐公司出賣系爭土地，聚豐公司之營業員違反不動產經紀業管理條例第24條之2第1、3項之規定，故意隱匿市場行情與謝文慶共謀賺取價差，伊已訴請相對人連帶賠償損害等情，業據其提出民事起訴狀、土地登記第二類謄本、聚豐公司登記資料、仲介人員推薦信、抗告人與謝文慶之買賣契約書、倉和公司登記資料、倉和公司與益照公司之買賣契約書為證（見原法院卷第13頁、第21頁；本院卷第13至67頁），堪認其就假扣押之請求已為釋明。
- (二) 另就假扣押之原因部分，抗告人雖主張謝文慶與伊簽訂買賣契約後，旋即設立倉和公司，並以倉和公司為系爭土地所有權之登記名義人，以避免買家及之後轉手之賣家皆為謝文慶。且謝文慶購買系爭土地後，積極尋覓買家，急於出售系爭土地與第三人，有積極處分財產及隱匿金流等脫產意圖，並提出經濟部商工登記資料、土地買賣契約書等影本為據（見本院卷第13、39、43至67頁）。然查，抗告人自承其以886萬元出售系爭土地後，依買受人謝文慶指示，將系爭土

地於110年11月29日移轉登記予謝文慶指定之倉和公司名下等語，並有買賣契約書、異動索引可佐（見原法院卷第23至24頁、本院卷第23至37頁），則倉和公司於111年1月10日與益照公司簽立買賣契約，以1,576萬5,000元出售系爭土地予益照公司，並於111年4月25日將系爭土地移轉登記與益照公司，有買賣契約書、土地登記謄本可佐（見原法院卷第21頁、本院卷第43至67頁），係出售不動產賺取價差利益之行為，此為商業交易之樣態，尚難認屬脫產、隱匿財產之行為。抗告人本案訴訟請求相對人連帶賠償金額為726萬元本息（見原法院113年度重訴字第44號卷第9頁），本件假扣押請求保全之金額，亦係聲明於相對人財產726萬元範圍予以假扣押（見本院卷第7頁），而倉和公司登記資本總額為2,500萬元，聚豐公司登記資本總額為500萬元，有公司登記資料可佐（見本院卷第13頁、第39頁），抗告人未能釋明相對人個別之既有財產瀕臨無資力或與抗告人欲保全之債權金額相差懸殊，以致日後不能強制執行或甚難執行之虞之情事。本院斟酌被保全權利之額度、性質、相對人聚豐公司、倉和公司之登記資本額，及抗告人所釋明相對人謝文慶之職業、經歷、信用狀態、資產狀況綜合判斷，尚無從認定抗告人已就相對人有日後不能強制執行或甚難執行之虞之假扣押原因釋明。抗告人既未釋明其假扣押之原因，則其陳明願供擔保以代釋明，依首開說明，即不符假扣押之要件。

五、綜上所述，抗告人未就假扣押之原因為釋明，核與假扣押之聲請要件尚有不符，不應准許。從而，原裁定駁回抗告人之聲請，核無違誤，抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

六、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 5 月 31 日  
民事第五庭 審判長法官 黃綵君  
法官 吳崇道  
法官 高士傑

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。

書記官 林賢慧

中 華 民 國 113 年 6 月 3 日