

臺灣高等法院臺中分院民事裁定

113年度抗字第377號

抗 告 人 富鎰精密有限公司

兼 法 定

代 理 人 劉名峻

共 同

訴訟代理人 林亮宇律師

周佳慧律師

相 對 人 蔡舒紅

訴訟代理人 陳冠琳律師

林詠傑律師

上列當事人間聲請假扣押聲明異議事件，抗告人對於中華民國113年9月23日臺灣臺中地方法院113年度全事聲字第40號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定及原法院司法事務官於民國113年4月15日所為113年度司裁全字第443號裁定均廢棄。

相對人於原法院之聲請駁回。

聲請、異議及抗告訴訟費用均由相對人負擔。

理 由

一、本件相對人對抗告人聲請假扣押，經原法院司法事務官（下稱司事官）以113年度司裁全字第443號裁定准許相對人分別以新臺幣（下同）200萬元為抗告人供擔保後，得各對於抗告人之財產於600萬元範圍內為假扣押（下稱原處分）。抗告人不服原處分，聲明異議，經原法院以原裁定駁回其異議。抗告人不服提起抗告，已具狀敘明抗告理由，本院業已通知兩造具狀陳述意見（見本院卷第153頁、第197頁），合於民事訴訟法第528條第2項規定，先予敘明。

二、復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，民事訴訟法第240條之4第1項前段定有明文，是以提出異議期間應自原處分送達後起算。經查，原法院於民國113年8月2日始送達原處分予抗告人，有送達證書附於原法院113年度司裁全字第443號民事卷（下稱443號卷）可憑，則抗告人於同年7月17日原處分送達前聲明異議，於法並無不合。相對人辯稱抗告人於同年月4日已閱卷，惟於同年月17日始對原處分聲明異議，已逾異議期間等語，尚無可採。

三、相對人聲請及答辯意旨略以：抗告人富鎰精密有限公司（下稱富鎰公司）於112年7月15日以總價新臺幣（下同）6,800萬元（下稱系爭買賣價金），向伊買受如附表一編號1所示建物（下稱系爭建物）及附表一編號2、3所示土地（下稱系爭土地，與系爭建物合稱0房地），抗告人劉名峻則擔任富鎰公司之連帶保證人，兩造並簽立買賣契約（下稱系爭買賣契約）。後伊與富鎰公司因部分情事變更，分別於112年10月20日、31日，另簽訂約定補充條款（下分稱補充條款一、二，合稱系爭補充條款）。伊已於112年10月30日依約將0房地所有權移轉登記予劉名峻，及清空0房地內之物品後交付系爭建物之鑰匙予富鎰公司，並通知富鎰公司驗屋及給付尾款，惟遭富鎰公司拒絕。又抗告人於112年10月30日持0房地向京城商業銀行股份有限公司（下稱京城商銀）借款4,800萬元（下稱0貸款），並設定最高限額抵押權4,800萬元予京城商銀（下稱0抵押權），劉名峻復於113年1月8日持0房地向第三人新鑫股份有限公司（下稱新鑫公司）辦理抵押借款720萬元（下稱0貸款），並設定第二順位最高限額抵押權720萬元予新鑫公司（下稱0抵押權）。另劉名峻已就其所有如附表一編號4至5所示土地及建物（下合稱0房地）向臺灣中小企業銀行股份有限公司（下稱臺灣中小企銀）辦理抵押貸款，並設定最高限額抵押權850萬元予臺灣中小企銀，嗣後亦搬離0房地及懸掛出售條幅欲出售0房地；其並將所有如附表一編號6、7所示土地（下稱0土地）設定最高限額抵押權

01 1,440萬元予新鑫公司（下稱0抵押權）。又伊已對富鎰公司  
02 起訴請求給付價金，經原法院以113年度重訴字第212號事件  
03 （下稱212號事件）審理中，且伊會同該事件法院至0房地履  
04 勘時，亦發現富鎰公司之辦公室已拆除而無營業。抗告人將  
05 名下不動產設定高額抵押權予第三人，且富鑫公司停止營業  
06 並與劉名峻搬離0房地，其等顯有逃匿之情，及恐將財產搬  
07 移或隱匿，致伊日後有不能強制執行或甚難執行之虞，爰依  
08 民事訴訟法第522條規定，願供擔保以補釋明之不足，聲請  
09 對抗告人之財產為假扣押等語。原處分准予相對人各以200  
10 萬元為富鎰公司、劉名峻供擔保後，得分別對其2人之財產  
11 在600萬元範圍內為假扣押。抗告人不服聲明異議，原裁定  
12 駁回其等異議。

13 四、抗告人異議及抗告意旨略以：相對人與伊等訂立系爭買賣契  
14 約後，即擅自拆除系爭建物之廠房樓板，且未依補充條款一  
15 約定，騰空一樓後方作業區，並擅自動撥1,200萬元。富鎰  
16 公司則與相對人訂立補充條款二，約定相對人先將0房地所  
17 有權移轉登記予劉名峻，由富鎰公司以0貸款代償相對人原  
18 本貸款後，代償餘額於扣除3,000萬元交由富鎰公司保管作  
19 為保證金（下稱系爭保證金）後，匯入履約保證專戶。伊等  
20 確已持0房地辦理0貸款後，優先代償相對人之貸款，並於11  
21 2年11月6日將0貸款扣除代償及保證金部分後之餘額轉入履  
22 約保證專戶，富鎰公司業已依約給付系爭買賣價金（計算  
23 式：1,000萬元+1,040萬元+760萬元+4,000萬元=6,800萬  
24 元）完畢，並無積欠尾款，相對人請求本件假扣押，自屬無  
25 據。又相對人與富鎰公司簽立系爭買賣契約及系爭補充條款  
26 後，將系爭建物之廠房樓板、消防及水電設備拆除，且拒絕  
27 回復原狀，亦未騰空0房地一樓後方作業區，故富鎰公司拒  
28 絕點交，並於113年4月17日向原法院聲請保全證據，經原法  
29 院於同年月22日以113年度聲字第111號裁定准許（下稱系爭  
30 保全證據事件）。富鎰公司並於113年4月29日就相對人拆除  
31 系爭建物之廠房樓板、消防及水電等行為提起訴訟，現由原

01 法院以113年度重訴字第376號事件（下稱376號事件）審理  
02 中，足見相對人並未將0房地點交予富鎰公司。富鎰公司自  
03 始即無在0房地營業，亦無結束營業情形，且劉名峻於原法  
04 院就系爭保全證據事件進行勘驗時，亦在現場，伊等並無逃  
05 匿情事。另劉名峻已購買0土地，欲與0房地合併使用，參以  
06 富鎰公司買受0房地之價格為6,800萬元，顯見劉名峻所購買  
07 之0土地之實際價值高於公告現值，其所有如附表一所示不  
08 動產（下稱系爭不動產）之價值高於全部抵押借款之債權總  
09 額，是本件並未有不能執行或甚難執行之虞，而無假扣押原  
10 因。司事官未審酌抗告人職業、資產、信用等狀況，遽以原  
11 處分准予假扣押，原法院復以原裁定駁回伊等異議，於法均  
12 有未合，爰依法提起抗告，請求廢棄原裁定及原處分，並駁  
13 回相對人假扣押之聲請等語。

14 五、按假扣押，非有日後不能強制執行或甚難執行之虞者，不得  
15 為之，民事訴訟法第523條第1項定有明文。債務人就其財產  
16 為不利益處分，致陷於無資力，固屬有日後不能強制執行之  
17 虞，然債務人於債權人欲保全之債權發生前，就其原有財產  
18 所為之處分，並無影響斯時尚未存在債權之強制執行可言，  
19 自無從據為假扣押之原因。又倘債務人對債權人應給付之金  
20 錢或得易為金錢請求之債權，經催告後雖拒絕給付，然債務  
21 人現存之既有財產，並未瀕臨無資力之情形，且與債權人請  
22 求保全之債權金額，無相差懸殊而無法或不足清償該債權之  
23 情事，亦難謂有假扣押之原因（最高法院114年度台抗字第5  
24 7號裁定意旨參照）。經查：

25 (一)假扣押之請求部分：

26 相對人主張伊就0房地先與富鎰公司訂立系爭買賣契約，再  
27 與富鎰公司簽訂系爭補充條款後，即依約將0房地所有權移  
28 轉登記予劉名峻，及交付系爭建物鑰匙予富鎰公司，惟富鎰  
29 公司拒絕驗收及給付尾款等情，業據提出系爭買賣契約及補  
30 充條款，不動產買賣價金履約保證專戶收支明細暨點交確認  
31 書（買方）、臺中○○郵局0000號存證信函、○○國際法律

01 事務所律師函、點交確認書、LINE對話紀錄等為據（見443  
02 號卷），堪認相對人已就本件假扣押所保全之請求為相當之  
03 釋明。抗告人雖辯稱富鎰公司業已清償價金完畢等語，然其  
04 亦自陳兩造合意由相對人給付系爭保證金作為後續點交系爭  
05 建物沒問題部分之保證金，並於112年1月6日自履約保證專  
06 戶動支退還3,000萬元至劉名峻存款帳戶（見本院卷第280頁  
07 至第282頁），則相對人得否請求富鎰公司給付該3,000萬元  
08 價金，核屬相對人實體請求有無理由問題，尚非假扣押程序  
09 所得審究。

10 (二)假扣押之原因部分：

11 (1)相對人主張富鎰公司將0房地所有權移轉登記予劉名峻後，  
12 即結束營業，劉名峻亦搬離0房地，且抗告人將0房地、0房  
13 地、0土地分別設定最高限額抵押權予第三人等情，並提出  
14 現場照片及0房地、0房地、0土地之登記謄本等為證【見443  
15 號卷聲證10、原法院113年度全事聲字第40號卷（下稱40號  
16 卷）陳證3、本院卷第209頁至第219頁、第233頁至第247  
17 頁、第249頁至第251頁】，堪予認定。

18 (2)相對人主張富鎰公司將0房地所有權登記予劉名峻，且持以  
19 向京城商銀借貸0貸款，並設定0抵押權予京城商銀，其名下  
20 已無財產，而有日後不能或難以執行之虞等語。查，兩造就  
21 系爭買賣契約第6條第3項約定0房地得由富鎰公司指定登記  
22 名義人，則相對人嗣後依約將0房地所有權移轉登記予富鎰  
23 公司所指定之劉名峻，尚難認富鎰公司有何浪費財產、增加  
24 負擔或將其財產為不利益之處分，或隱匿財產之情形。再  
25 者，參諸富鎰公司之112年度稅務T-Road資訊連結作業查詢  
26 結果財產（下稱稅務查詢結果）所示，其於112年度固僅有2  
27 輛自用小客車及利息所得1萬3,872元（見本院限制閱覽卷第  
28 3、11頁）。惟依富鎰公司之公司登記查詢資料所示，其資  
29 本額為1,000萬元，已逾相對人本件聲請假扣押之債權金額6  
30 00萬元。況抗告人持0房地設定0抵押權，係其為清償買賣價  
31 金所為貸款，且於取得0貸款後亦曾匯入履約保證專戶以代

償相對人之借款，有抗告人提出不動產買賣價金履約保證專戶收支明細暨點交確認書（賣方）在卷可憑（見本院卷第221頁至第223頁），自難認抗告人有何藉設定高額抵押權以達脫產或增加債務負擔而使相對人求償更形困難之情形。又兩造因本件買賣糾紛，各自提起訴訟，經原法院分別以376號、212號事件審理中，且兩造於各該事件現場會勘時均有到場，無從認定富鎰公司有何停止營業或逃匿情形。是相對人對假扣押之原因即富鎰公司有何逃匿及日後有不能強制執行或甚難執行之虞之情形，並未提出可使法院信其之主張為真實之證據，難認相對人已盡釋明之義務，而非釋明有所不足，縱其陳明願供擔保，仍不得命供擔保准為假扣押。

(3)另相對人雖主張劉名峻有逃匿之虞，且其將名下財產持以設定高額抵押，已成為無資力情形，而有日後不能強制執行或甚難執行之虞等語。惟查，劉名峻名下有系爭不動產及如附表二所示投資、汽車，有系爭不動產之登記謄本及劉名峻稅務查詢結果在卷可憑。參諸系爭不動產登記謄本所示，劉名峻固將系爭不動產分別設定抵押權予如附表一所示之第三人，惟其名下仍有附表二所示投資820萬元、所得54萬6,849元及汽車2輛之現有財產，且已逾相對人本件請求假扣押之債權金額600萬元，而無不足清償相對人本件聲請假扣押之債權情形。是相對人對假扣押之原因即劉名峻有逃匿及日後有不能強制執行或甚難執行之虞之情形，並未提出可使法院信其之主張為真實之證據，難認相對人已盡釋明之義務，而非釋明有所不足，縱其陳明願供擔保，仍不得命供擔保准為假扣押。

(三)綜上所述，相對人聲請就抗告人之財產為假扣押，為無理由，不應准許。原處分准許相對人之聲請，原裁定亦予維持，而駁回抗告人之異議，均有未洽。抗告意旨指摘原裁定及原處分不當，聲明廢棄，為有理由，爰將原裁定及原處分廢棄，更為裁定如主文第2項所示。

六、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

01 中 華 民 國 114 年 4 月 25 日  
02 民事第六庭 審判長法官 許秀芬  
03 法官 吳國聖  
04 法官 戴博誠

05 正本係照原本作成。  
06 再為抗告應以適用法規顯有錯誤為理由。  
07 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  
08 （須按照他造人數附具繕本）並繳納裁判費新臺幣一千五百元，  
09 同時委任律師或具有律師資格之關係人為代理人。

10 書記官 張惠彥

11 中 華 民 國 114 年 4 月 25 日  
12

附表一：劉名峻名下不動產

| 編號 | 不動產                            | 現值金額<br>(新<br>臺<br>幣) | 登記事項                                                                                                                                                |
|----|--------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 臺中市○○區<br>○○路0段000<br>巷0000號房屋 | 1,844,50<br>0         | 112年10月30日買賣登<br>記<br><br>112年10月30日設<br>定登記：<br>京城商業銀行股份<br>有限公司<br>第一順位最高限額<br>抵押權4800萬元<br>113年1月8日設定<br>登記：<br>新鑫股份有限公司<br>第二順位最高限額<br>抵押權720萬元 |
| 2  | 臺中市○○區<br>○○段000地號<br>土地       | 7,824,00<br>0         |                                                                                                                                                     |
| 3  | 臺中市○○區<br>○○段00000地<br>號土地     | 336,000               |                                                                                                                                                     |
| 4  | 臺中市○○區                         | 404,600               | 103年7月25日買賣登記                                                                                                                                       |

01

|        |                             |                |                                         |
|--------|-----------------------------|----------------|-----------------------------------------|
|        | ○村路000巷00<br>弄00號房屋         |                | 103年7月25日設定<br>登記：                      |
| 5      | 臺中市○○區<br>○村段000000<br>地號土地 | 1,801,73<br>7  | 臺灣中小企業銀行<br>股份有限公司<br>最高限額抵押權85<br>0萬元  |
| 6      | 臺中市○○區<br>○○段000地號<br>土地    | 3,614,40<br>0  | 113年4月11日買賣登記<br>113年4月12日抵押<br>登記：     |
| 7      | 臺中市○○區<br>○○段00000地<br>號土地  | 369,600        | 新鑫股份有限公司<br>最高限額抵押權14<br>40萬元           |
| 8      | 臺中市○○區<br>○○○路00號<br>房屋     | 1,096,10<br>0  | 113年12月17日買賣登<br>記                      |
| 9      | 臺中市○○區<br>○○段000地號<br>土地    | 924,223        | 113年12月17日設<br>定登記：                     |
| 10     | 臺中市○○區<br>○○段00000地<br>號土地  | 96,647         | 日盛台駿國際租賃<br>股份有限公司<br>最高限額抵押權36<br>00萬元 |
| 11     | 臺中市○○區<br>○○段000000<br>地號土地 | 8,168,10<br>0  |                                         |
| 現值金額合計 |                             | 26,479,9<br>07 |                                         |

02

(見本院限閱卷第5頁至第8頁、本院卷第315頁至第357頁)

03

附表二：劉名峻名下財產

| 財產項 | 金額 | 合計 |
|-----|----|----|
|-----|----|----|

(續上頁)

01

|    |             |             |
|----|-------------|-------------|
| 目  |             |             |
| 投資 | 7, 000, 000 | 8, 200, 000 |
|    | 1, 200, 000 |             |
| 所得 | 13, 872     | 546, 849    |
|    | 111         |             |
|    | 497         |             |
|    | 155, 216    |             |
|    | 25, 266     |             |
|    | 28, 000     |             |
|    | 323, 887    |             |
| 汽車 | 2輛          |             |

02

( 見本院限閱卷第9、11至15頁 )