

臺灣高等法院臺中分院民事裁定

113年度抗字第313號

抗 告 人 黃琮誠

相 對 人 宜園建設股份有限公司

法定代理人 林新添

上列當事人間聲請假扣押事件，抗告人對於中華民國113年4月30日臺灣臺中地方法院113年度裁全字第21號裁定提起抗告，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、按民事訴訟法第528條第2項規定，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，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。本件抗告人不服原法院准許相對人假扣押之聲請而提起抗告，已於抗告狀、民事補充抗告理由(二)狀具體表明不服之理由（見本院卷5至16頁、第19至25頁），經本院於民國113年10月14日通知兩造於5日內具狀表示意見，相對人於同年月18日具狀陳述意見（見本院卷第33頁、第37至73頁），已使兩造有陳述意見之機會。又原裁定係於113年7月18日寄存送達於抗告人住所地之警察機關，則抗告人於同年月26日提起本件抗告（見本院卷第5頁收件章），並未逾10日之不變期間，相對人主張其於同年6月28日執行查封完畢，抗告人提起本件抗告已逾期云云，容有誤會，先予陳明。

二、相對人聲請意旨略以：兩造於109年4月23日、26日分別簽訂合建分售意向書、合建分售契約書（下合稱系爭契約），約定抗告人提供其所有坐落臺中市○○區○○段0000○0000○0000○0000地號土地（下稱系爭土地），伊負責於其上興建透天別墅，抗告人同意配合辦理土地信託，並提供系爭土地

01 供伊辦理土地融資及建築融資。詎伊竟得信託銀行要求抗告  
02 人配合辦理土地信託及融資借款，抗告人竟不配合辦理，甚  
03 至終止系爭契約，致伊受有管銷費用及利潤損失，伊已對抗  
04 告人提起損害賠償訴訟，由本院111年度重上字第81號（下  
05 稱本案訴訟）審理中。又抗告人另案請求伊返還系爭土地權  
06 狀（下稱系爭權狀），於該案中提出不動產購買意願書（下  
07 稱系爭意願書），表示已找好系爭土地之後續買家，如抗告  
08 人出售系爭土地，將致伊日後有不能強制執行或甚難執行之  
09 虞，而有假扣押之必要，爰依民事訴訟法第522條、第523條  
10 規定，聲請准將抗告人所有財產於新臺幣（下同）1,338萬  
11 2,500元範圍內為假扣押，並願供擔保以代釋明等語。

12 三、抗告意旨略以：本案訴訟一審判決伊給付相對人6萬元，相  
13 對人並無管銷費用及利潤損失，且相對人僅提出系爭契約主  
14 張有假扣押之原因，並無理由。又本院111年度重上字第177  
15 號判決相對人應將系爭權狀返還伊，相對人並無占有系爭權  
16 狀之權利，原裁定准許假扣押，等同抵觸返還權狀事件確定  
17 判決。伊本為系爭土地及系爭權狀之所有人，縱出售系爭土  
18 地，亦屬所有權之正當行使，為有權處分；況系爭意願書已  
19 載明購買意願至111年12月31日止，屆期如未簽訂買賣契約  
20 則購買意願失效，相對人聲請假扣押時，系爭意願書已失  
21 效，相對人未釋明假扣押原因，原裁定准予相對人供擔保後  
22 為假扣押，實有違誤，求為廢棄原裁定，駁回相對人之聲  
23 請。

24 四、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  
25 執行者，得聲請假扣押；假扣押，非有日後不能強制執行或  
26 甚難執行之虞者，不得為之；請求及假扣押之原因，應釋明  
27 之；前項釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為  
28 適當者，法院得定相當之擔保，命供擔保後為假扣押，民事  
29 訴訟法第522條第1項、第523條第1項、第526條第1、2項分  
30 別定有明文。故債權人聲請假扣押，就其請求及假扣押之原  
31 因均應釋明，僅於釋明有所不足，而債權人陳明願供擔保或

01 法院認為適當者，法院始得定相當之擔保，命供擔保後為假  
02 扣押。再按所謂假扣押之原因，依民事訴訟法第523條第1項  
03 規定，係指有日後不能強制執行或甚難強制執行之虞而言。  
04 判定有無保全必要性時，應斟酌被保全權利之額度、性質、  
05 債務人之職業、經歷、信用狀態、資產狀況及其他情事，依  
06 具體個案分別判斷。其情形自不以債務人浪費財產、增加負  
07 擔或就其財產為不利益之處分，將達於無資力之狀態，或債  
08 務人移住遠地、逃匿無蹤或隱匿財產為限。倘債務人日後變  
09 動財產之可能性無法排除，為確保債權之滿足，可認其日後  
10 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  
11 釋明，即難謂其就假扣押之原因全未釋明，或供擔保無法補  
12 釋明之不足（最高法院111年度台抗字第731號裁定要旨參  
13 照）。

#### 14 五、經查：

15 (一)就假扣押之請求：相對人主張兩造簽訂系爭契約，由抗告人  
16 提供其所有系爭土地，相對人負責於系爭土地興建透天別  
17 墅，抗告人並同意配合辦理土地信託，提供系爭土地供相對  
18 人辦理土地融資及建築融資，詎相對人覓得信託銀行後，抗  
19 告人竟不配合辦理土地信託及融資借款，並終止系爭契約，  
20 致相對人受有管銷費用及利潤損失等損害，相對人已對抗告  
21 人提起本案訴訟請求損害賠償等情，業據提出民事起訴狀、  
22 茗強不動產估價師事務所不動產估價報告書、民事綜合辯論  
23 意旨續(一)暨減縮聲明狀等為證，堪認相對人就本件假扣押之  
24 請求已有所釋明。至於抗告人所辯相對人並無管銷費用及利  
25 潤損失，則屬相對人本案訴訟請求有無理由之實體爭執，應  
26 待本案訴訟解決，非本件假扣押程序所得審究，抗告人此部  
27 分抗辯，並無理由。

28 (二)就假扣押之原因：相對人主張抗告人於111年11月9日提出系  
29 爭意願書，表示已找好系爭土地之後續買家，如抗告人出售  
30 系爭土地，將致相對人之損害賠償債權有日後不能強制執行  
31 或甚難執行之虞，而有假扣押之必要乙情，並提出系爭意願

01 書為證。系爭意願書第4條雖記載「本購買意願至111年12月  
02 31日止，屆期如甲乙雙方未簽訂買賣契約，本購買意願失  
03 效」等語，惟抗告人於民事補充抗告理由(二)狀自承已有第三  
04 人願意購買系爭土地，其因相對人不返還系爭權狀受有土地  
05 買賣價金之損失等情（見本院卷第22至23頁）。審酌本院調  
06 取之抗告人稅務電子閘門財產所得明細表，抗告人於112年  
07 度有所得總額76萬餘元、不動產共10筆合計2,652萬餘元

08 （見本院卷第85至89頁），惟該明細表所載抗告人名下10筆  
09 不動產，除系爭土地及抗告人現居房地外，其餘均屬共同共  
10 有之土地，其潛在之應有部分不明，且抗告人財產總額扣除  
11 系爭土地外之價值，不足清償相對人本案訴訟之請求（依相  
12 證9言詞辯論筆錄所載為1,332萬2,500元本息）。況抗告人  
13 於本案訴訟期間111年11月9日提出之系爭意願書，及其自承  
14 有第三人願意購買系爭土地等情，堪認相對人主張抗告人有  
15 積極處分財產，而致減少償債資力一情，即非無據。參以抗  
16 告人如出售系爭土地後所得之金錢，易於流動、隱匿，不能  
17 排除抗告人日後變動現金之可能性，造成追償之困難。是依  
18 相對人提出之事證，應認相對人已就假扣押之原因為釋明，  
19 雖其釋明或有不足，惟相對人既陳明願供擔保以補釋明之不  
20 足，則依上開說明，非不得命其供相當之擔保為假扣押。

21 六、從而，抗告人將來變動財產之可能性無法排除，日後恐有不  
22 能強制執行或甚難執行之虞，足認相對人就假扣押之原因，  
23 已為釋明。雖其釋明尚有不足，然陳明願供擔保，以補釋明  
24 之不足。原法院酌定相當擔保後，裁定准予對抗告人之財產  
25 為假扣押，於法並無不合。抗告意旨指摘原裁定不當，求予  
26 廢棄，為無理由，應予駁回。

27 七、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

28 中 華 民 國 113 年 10 月 25 日

29 民事第七庭 審判長法官 陳得利

30 法官 黃玉清

31 法官 廖欣儀

01 正本係照原本作成。  
02 再為抗告應以適用法規顯有錯誤為理由。  
03 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  
04 （須按照他造人數附具繕本）並繳納抗告裁判費新台幣1,000  
05 元，同時委任律師或具有律師資格之關係人為代理人。

06 書記官 王麗珍

07 中 華 民 國 113 年 10 月 28 日