

臺灣高等法院臺中分院民事裁定

115年度抗字第168號

抗 告 人 富鎰精密有限公司

兼法定代理人 劉名峻

共同 代理人 林亮宇律師

周佳慧律師

相 對 人 蔡舒紅

上列抗告人因與相對人間聲請假扣押事件，對於中華民國115年1月12日臺灣臺中地方法院114年度全字第176號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

相對人於原法院之聲請駁回。

聲請及抗告訴訟費用均由相對人負擔。

理 由

一、按抗告法院為假扣押裁定前，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項定有明文。本件抗告人不服原法院准許相對人假扣押之聲請，提起抗告，業經本院通知相對人陳述意見（見本院卷第61、67頁之送達證書），是本件已賦予兩造陳述意見之機會，合於上開規定，先予敘明。

二、按提起抗告應於裁定送達後10日之不變期間內為之。但送達前之抗告，亦有效力。民事訴訟法第487條定有明文。查原裁定尚未送達予抗告人，此有本院公務電話查詢紀錄表為憑（見本院卷第159頁），是抗告人於原裁定送達前提出抗告，自未逾抗告期間。相對人主張抗告人逾越10日抗告期間始提起抗告云云，容屬誤會。

三、相對人聲請意旨及陳述意見略以：抗告人富鎰精密有限公司（下稱富鎰公司）於民國112年7月15日以新臺幣（下同）68

00萬元，向伊購買○○市○○區○○段000○○00000地號土地及其上000建號建物（下合稱系爭不動產），富鑑公司指定系爭不動產登記於抗告人劉名峻（下逕稱姓名，與富鑑公司則合稱抗告人）名下，並由劉名峻擔任富鑑公司之連帶保證人，嗣因情事變更，兩造分別於112年10月20日、31日簽立補充條款。伊於112年10月30日依約將系爭不動產之所有權移轉登記予劉名峻，並交付鑰匙予富鑑公司，惟伊屢次催告抗告人給付價金尾款2402萬3617元，均遭推託，伊於113年3月1日前往系爭不動產時，發現系爭不動產工廠大門深鎖，人去樓空，已暫停營業，顯無給付尾款之意願。劉名峻就系爭不動產已設定4260萬元、540萬元之最高限額抵押權，並將其名下所有之○○市○○區○○村段00000地號土地及其上000建號房屋（下合稱豐原房地）向臺灣中小企業銀行股份有限公司借款850萬元，並設定最高限額抵押權，嗣後搬離豐原房地，並懸掛出售條幅。伊於113年4月10日對抗告人提起給付買賣價金之訴（由原法院113年度重訴字212號受理），並以上情向原法院聲請假扣押，經原法院以113年度司裁全字第443號裁定准許假扣押，該裁定經抗告人提起異議、抗告後，本院以113年度抗字第377號裁定廢棄並駁回伊之聲請（下稱377號裁定）。另抗告人對伊提起2件損害賠償訴訟事件（原法院以113年度重訴字第376號、114年度訴字第927號受理），於訴訟中，兩造達成以擲筊方式得出和解金額之合意，金額為2300萬元，並簽立切結書，惟抗告人於法院調解期日當場向伊表示無資力，僅能分期10年付款。伊於調解期日前調閱抗告人名下不動產現狀，發現劉名峻以其所有○○市○○區○○段000○○00000地號土地（下合稱龍井土地）、豐原房地為擔保向第三人日盛台駿國際租賃股份有限公司借貸3600萬元，並設定最高限額抵押權，另將其所有坐落○○市○○區○○段00000○○000000地號土地及其上同區段000建號房屋（下合稱西屯房地）上原有之最高限額抵押權塗銷登記，欲連同豐原房地一併出售，抗告人亦表示無論後續要用

於借貸或變賣，均不可能將款項用於清償買賣價金。綜上，富鎰公司刻意指定將系爭不動產登記予劉名峻，將系爭不動產設定高額抵押權，於拒絕給付尾款後，假意與伊和解，卻私自將名下不動產再設定抵押權及出售，並將廠房內大型機具出售，顯然有刻意隱匿財產、日後有甚難執行之虞，為保全強制執行能受清償，爰聲請假扣押等語。原裁定准許相對人各以801萬元為抗告人供擔保後，得分別對抗告人之財產於2402萬3617元之範圍內，予以假扣押。抗告人不服，提起抗告。

四、抗告人抗告意旨略以：伊因相對人於出售系爭不動產後，前來破壞，始向原法院聲請保全證據（即原法院113年度聲字第111號裁定），暫將鐵門拉下，以防相對人再行破壞，亦對相對人提起損害賠償訴訟（即原法院113年度重訴字第376號），詎相對人竟以鐵門拉下之照片為不實主張富鎰公司暫停營業，亦明知將系爭不動產先過戶予劉名峻，係為向銀行貸款於撥款後，優先代償相對人之系爭不動產原本貸款1802萬6271元，相對人卻仍諉稱將此舉係伊為了隱匿財產、高額貸款卻不清償買賣價金。另相對人前以不實事實向原法院聲請假扣押獲准（即443號裁定），致伊財產遭凍結，受有不少損失，443號裁定經377號裁定廢棄後，伊選擇利率較低之銀行辦理轉貸，亦遭相對人指摘為脫產。富鎰公司為擴大營業，由劉名峻購買系爭不動產旁之農地（即同段000、000-0地號土地，下稱系爭農地），合併使用，價值已遠逾相對人之債權，難認有不能清償之情事。爰依法提起抗告，請求廢棄原裁定，並駁回相對人假扣押之聲請等語。

五、按債權人就金錢請求或得易為金錢請求之請求，欲保全強制執行者，得聲請假扣押；假扣押，非有日後不能強制執行或甚難執行之虞者，不得為之；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522條第1項、第523條第1項、第526條第1項、第2

01 項，定有明文。又92年2月7日新修正之民事訴訟法第526條  
02 第2項，已將「債權人雖未為前項釋明，如就債務人所應受  
03 之損害已供法院所定之擔保者，得命為假扣押」規定，修正  
04 為「前項釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為  
05 適當者，法院得定相當之擔保，命供擔保後為假扣押」，以  
06 與同條第1項規定「請求及假扣押之原因，應釋明之」相呼  
07 應；是請求及假扣押之原因，債權人如絲毫未予釋明，縱就  
08 債務人所受之損害供法院所定之擔保者，亦不得命為假扣  
09 押，必因釋明而有不足，並經債權人陳明願供擔保或法院認  
10 為適當者，始得命供擔保後為假扣押。復按債務人經債權人  
11 催告拒絕給付，僅屬債務不履行之狀態，如非就債務人之職  
12 業、資產、信用等狀況綜合判斷，可認定債務人現存之既有  
13 財產已瀕臨成為無資力，或與債權人之債權相差懸殊，或其  
14 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  
15 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  
16 因已為釋明（最高法院107年度台抗字第562號裁定意旨參  
17 照）。而所謂日後甚難執行之虞，除指債務人將移住遠方、  
18 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  
19 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  
20 57號民事裁定意旨參照）。

## 21 六、經查：

### 22 (一)假扣押之請求部分：

23 相對人主張其與富鎰公司訂立系爭買賣契約及補充條款後，  
24 即依約將系爭不動產所有權移轉登記予劉名峻，及交付鑰匙  
25 予富鎰公司，惟富鎰公司未給付給付尾款等情，業據其提出  
26 不動產買賣契約書、112年10月20日補充條款契約書、112年  
27 9月18日先行動支價款同意書、不動產買賣價金履約保證專  
28 戶收支明細暨點交確認書、112年12月30日臺中英才郵局001  
29 609號存證信函、113年度安律字第0000000、0000000、1300  
30 04號律師函、113年1月29日點交確認書、113年1月31日簽收  
31 鑰匙證明單、相對人與劉名峻Line對話紀錄截圖、113年3月

01 1日系爭不動產現場照片、第三人代劉名峻收執信件回執、3  
02 41號裁定、377號裁定、和解光碟暨切結書等為憑（見原審  
03 卷第23至99頁），堪認相對人就假扣押之請求已有所釋明。  
04 至相對人得否請求富鎰公司給付尾款價金，核屬相對人實體  
05 請求有無理由問題，尚非假扣押程序所得審究。

06 (二)假扣押之原因部分：

- 07 1.查，兩造曾因系爭不動產買賣尾款價金未支付糾紛，相對人  
08 於113年4月10日對抗告人提起給付買賣價金之訴，由原法院  
09 113年度重訴字212號給付買賣價金事件受理，並以向原法院  
10 聲請假扣押，經原法院以113年度司裁全字第443號裁定准許  
11 假扣押，嗣抗告人對該裁定提起異議、抗告後，經本院於11  
12 4年4月25日以113年度抗字第377號裁定廢棄並駁回相對人假  
13 扣押之聲請（即377號裁定），及最高法院於114年9月11日  
14 以114年度台抗字第494號再抗告駁回確定在案，有上開裁定  
15 在卷可佐（見本院卷第25至38頁），上開事實堪認為真。
- 16 2.本件相對人主張富鎰公司將系爭不動產刻意登記予劉名峻名  
17 下，於113年3月1日相對人再次前往系爭不動產索討價金尾  
18 款時，系爭不動產之廠房已大門深鎖、暫停營業，劉名峻亦  
19 搬離住家，並將名下不動產設定高額抵押權借款，且欲出售  
20 西屯房地及豐原房地，抗告人顯然有刻意隱匿財產、逃避債  
21 務，日後有甚難執行之虞乙節，固提出系爭不動產113年3月  
22 1日現場照片、不動產之登記謄本、房屋出售廣告資訊等為  
23 憑（見原審卷第73至74、101至145頁）。惟查，相對人前於  
24 113年間，以抗告人陸續將附表一所示之不動產向京城商業  
25 銀行股份有限公司等設定最高限額抵押權（詳如附表一登記  
26 事項欄所示），且原法院113年度訴字第212號給付買賣價金  
27 事件審理中，至系爭不動產履勘時，發現富鎰公司辦公室已  
28 拆除、無營業，及劉名峻搬離豐原房地，有逃匿之情及恐將  
29 財產搬移或隱匿等為由，向原法院聲請假扣押，嗣經本院37  
30 7號裁定及最高法院114年度台抗字第494號裁定再抗告駁回  
31 後，相對人再以377號裁定業已審酌之事實，作為本件假扣

押原因之釋明，已有未合。又系爭不動產買賣契約第6條第3項約定系爭不動產得由富鎰公司指定登記名義人，則富鎰公司依約將系爭不動產所有權移轉登記予劉名峻，尚難認富鎰公司有何浪費財產或隱匿財產之情形。另377號裁定前，劉名峻就系爭不動產雖曾設定之第一順位最高限額抵押權4800萬元予京城商業銀行股份有限公司、第二順位最高限額抵押權720萬元予新鑫股份有限公司（如附表一編號1至3所示之設定登記欄），嗣於114年10月29日變更設定第一順位、第二順位最高限額抵押權4260萬元、540萬元予臺中商業銀行股份有限公司（見本院卷第97至98頁，如附表二編號1至3之設定登記欄），顯將貸款金額減少720萬元；於114年12月24日就西屯房地部分，將原設定予日盛台駿國際租賃股份有限公司部分，變更向陽信商業銀行股份有限公司借貸，設定最高限額抵押權金額仍維持3600萬元（見本院卷第93頁，如附表二編號8至11所示）；就○○○○段000、000-0地號土地原設定予新鑫股份有限公司最高限額抵押權1440萬元部分，則予以塗銷（見本院卷第73至76頁，如附表二編號6至7所示）。觀以前開設定最高限額抵押權數額狀況，應係劉名峻辦理轉貸，以新貸款清償舊貸款，進而將原最高限額抵押權塗銷後再設定，就劉名峻所負之債務並未增加，亦即377號裁定斯時，劉名峻名下之不動產設定之最高限額抵押權總金額共計1億1410萬元（如附表一所示），而現存設定之不動產最高限額抵押權總金額共計為9250萬元（如附表二所示），顯見劉名峻已將名下之不動產最高限額抵押權債務金額減少2160萬元，堪認劉名峻對外之負債已有減少，並無增加負擔或將其財產為不利益之處分之情事；且劉名峻除有如附表二所示土地8筆外，尚有車輛2台、投資3筆（見劉名峻之個人財產歸戶資料，置於原審卷證物袋），應無不足清償相對人之債權情形。至相對人提出之出售房屋廣告資訊（見原審卷第123至136頁），該等廣告均未詳實載明出售房屋之地址，自無從認定廣告上之欲出售之房屋即為劉名峻之房

01 產，難認劉名峻有脫產之虞；另主張系爭不動產廠房內之大型  
02 大型機具已遭抗告人出售一空，並提出系爭不動產內部照片為  
03 憑（見本院卷第125至142頁），惟難僅憑大型機具不在廠房  
04 內，即逕認係遭抗告人出售；又相對人稱抗告人於調解時表  
05 示無資力，但未提出任何證據釋明；另抗告人縱於法院調解  
06 時表示僅能分期10年付款，然依前揭財產歸戶資料顯示，劉  
07 名峻並非無財產及無清償能力，分期付款應係其個人資金管  
08 理運用，難認有不能強制執行或有脫產之虞。綜上，相對人  
09 就抗告人日後有不能強制執行或甚難執行之虞之情形，並未  
10 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  
11 明之義務，而非釋明有所不足，縱其陳明願供擔保，仍不得  
12 命供擔保准為假扣押。

13 七、綜上所述，相對人聲請就抗告人之財產為假扣押，為無理  
14 由，不應准許。原裁定准許相對人之聲請，自有違誤。抗告  
15 意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄，為有理由，爰將原裁定廢  
16 棄，更為裁定如主文第2項所示。

17 八、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

18 中 華 民 國 115 年 5 月 15 日

19 民事第一庭 審判長法官 劉長宜

20 法官 郭玄義

21 法官 吳昀儒

22 正本係照原本作成。

23 再為抗告應以適用法規顯有錯誤為理由。

24 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  
25 （須按照他造人數附具繕本）並繳納裁判費新臺幣1,500元，同時  
26 委任律師或具有律師資格之關係人為代理人。

27 書記官 邱曉薇

28 中 華 民 國 115 年 5 月 18 日

29 附表一：377號裁定時，劉名峻名下之不動產（即本院377號裁定

附表)

| 編號                | 不動產                        | 現值金額<br>(新臺幣) | 登記事項                                                     |
|-------------------|----------------------------|---------------|----------------------------------------------------------|
| 1                 | ○○市○○區○○路0段<br>000巷0000號房屋 | 184萬4500元     | 112年10月30日設定登記：<br>京城商業銀行股份有限公司<br>第一順位最高限額抵押權480<br>0萬元 |
| 2                 | ○○市○○區○○段000<br>地號土地       | 782萬4000元     |                                                          |
| 3                 | ○○市○○區○○段000<br>00地號土地     | 33萬6000元      | 113年1月8日設定登記：<br>新鑫股份有限公司<br>第二順位最高限額抵押權720萬元            |
| 4                 | ○○市○○區○村路000<br>巷00弄00號房屋  | 40萬4600元      | 103年7月25日設定登記：<br>臺灣中小企業銀行股份有限公司<br>最高限額抵押權850萬元         |
| 5                 | ○○市○○區○村段000<br>000地號土地    | 180萬1737元     |                                                          |
| 6                 | ○○市○○區○○段000<br>地號土地       | 361萬4400元     | 113年4月12日抵押登記：<br>新鑫股份有限公司<br>最高限額抵押權1440萬元              |
| 7                 | ○○市○○區○○段000<br>00地號土地     | 36萬9600元      |                                                          |
| 8                 | ○○市○○區○○○路0<br>0號房屋        | 109萬6100元     | 113年12月17日設定登記：<br>日盛台駿國際租賃股份有限<br>公司<br>最高限額抵押權3600萬元   |
| 9                 | ○○市○○區○○段000<br>地號土地       | 92萬4223元      |                                                          |
| 10                | ○○市○○區○○段000<br>00地號土地     | 9萬6647元       |                                                          |
| 11                | ○○市○○區○○段000<br>000地號土地    | 816萬8100元     |                                                          |
| 現值金額合計：2647萬9907元 |                            |               | 最高限額抵押權數額合計：<br>1億1410萬元                                 |

附表二：劉名峻現名下不動產(參本院限閱卷)

|   | 不動產                        | 現值金額      | 登記事項                           |
|---|----------------------------|-----------|--------------------------------|
| 1 | ○○市○○區○○路0段00<br>0巷0000號房屋 | 181萬9900元 | 114年10月29日設定登記<br>臺中商業銀行股份有份公司 |
|   |                            |           |                                |

|                   |                           |           |                                                    |
|-------------------|---------------------------|-----------|----------------------------------------------------|
| 2                 | ○○市○○區○○段000地<br>號土地      | 782萬4000元 | 第一順位最高限額抵押權4260萬元                                  |
| 3                 | ○○市○○區○○段00000<br>地號土地    | 33萬6000元  | 114年10月29日設定登記<br>臺中商業銀行股份有限公司<br>第二順位最高限額抵押權540萬元 |
| 4                 | ○○市○○區○村路000巷<br>00弄00號房屋 | 39萬9900元  | 103年7月25日設定登記<br>臺灣中小企業銀行股份有限公司                    |
| 5                 | ○○市○○區○村段00000<br>0地號土地   | 181萬1270元 | 第一順位最高限額抵押權850萬元                                   |
| 6                 | ○○市○○區○○段000地<br>號土地      | 361萬4400元 |                                                    |
| 7                 | ○○市○○區○○段00000<br>地號土地    | 36萬9600元  |                                                    |
| 8                 | ○○市○○區○○○路00<br>號房屋       | 1062萬200元 | 114年12月24日設定<br>陽信商業銀行股份有限公司第一順位<br>最高限額抵押權3600萬元  |
| 9                 | ○○市○○區○○段000地<br>號土地      | 93萬2331元  |                                                    |
| 10                | ○○市○○區○○段00000<br>地號土地    | 9萬7494元   |                                                    |
| 11                | ○○市○○區○○段00000<br>0地號土地   | 823萬9750元 |                                                    |
| 現值金額合計：2650萬6845元 |                           |           | 最高限額抵押權金額合計：<br>9250萬元                             |