臺灣高等法院臺中分院民事裁定

115年度抗字第375號

抗　告　人　楊凱甯

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　里祥建設有限公司

000000000000000000

法定代理人　周乃維

代　理　人　謝文哲律師

上列當事人間聲明異議事件，對於中華民國115年7月14日臺灣臺中地方法院115年度全事聲字第26號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

原裁定廢棄。

相對人在原法院之異議駁回。

異議及抗告費用由相對人負擔。

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。本件抗告人對原裁定提起抗告，業以抗告狀陳述抗告理由，相對人復提出書狀回應（見本院卷第37-42頁），應認本件已使兩造有陳述意見之機會，合先敘明。

二、本件抗告人前對相對人於原法院聲請假扣押，經原法院司法事務官於民國115年4月8日以115年度司裁全字第399號裁定（下稱原處分）准予抗告人以新臺幣（下同）264萬5000元為相對人供擔保後，得對於相對人之財產在793萬2720元之範圍內予以假扣押。相對人以793萬2720元為抗告人供擔保或將上開金額提存後，得免為或撤銷前項假扣押。相對人不服提出異議，經原法院以原裁定撤銷原處分，並駁回抗告人之聲請。抗告人不服，提起本件抗告。

三、抗告意旨略以：伊以原處分為執行名義，對相對人聲請強制

執行（原法院115年度司執全字第307號，下稱系爭執行事件），原擬作為假扣押執行標的之相對人所有門牌號碼臺中市○區○○街00巷00號8樓之6建物（下稱○○街8樓建物），業經相對人於115年6月22日以買賣為原因移轉登記予第三人，足見相對人名下原可供執行之不動產確實處於持續出售、移轉之狀態。縱認相對人係以不動產開發及銷售為業，出售房屋原屬通常營業行為，但原具公示性且得直接查封之不動產，已轉化為流動性較高且難以追查之買賣價金，極易發生不當移轉或隱匿財產之情事，非抗告人所得掌握。又相對人名下所有門牌號碼臺中市○區○○街00巷00號10樓之1建物（下稱○○街10樓建物）及臺中市○○區○○○路000巷0弄000號建物（下稱○○○路建物），分別設定最高限額抵押權6億2640萬元、1億1760萬元，則扣除抵押債權後，究有多少剩餘價值可供抗告人受償，實屬有疑。相對人迄今仍拒絕返還伊已給付之買賣價金及給付違約金合計793萬2720元，伊深恐相對人藉機脫產，導致伊日後有不能強制執行或甚難執行之虞，伊已就假扣押原因提出釋明，縱認釋明不足，亦願供擔保以補釋明不足。原裁定撤銷原處分並駁回伊假扣押之聲請，顯有未洽。爰提起抗告，請求廢棄原裁定，駁回相對人之異議等語。

四、相對人抗辯略以：伊就○○街10樓建物、○○○路建物並無任何浪費財產、增加負擔、隱匿財產或陷於無資力狀態之類似行為。伊經營不動產開發業多年，均按時申報、繳納稅賦，財務健全且資產公開透明，全部受國稅局及相關機關監管掌控，○○街8樓建物係以正常市價出售，為正常業務行為，對伊之資力無影響，並非脫產行為，亦無隱匿財產或陷於無資力狀態之類以行為。又伊目前尚有建案興建中，已銷售9戶，伊於「○○建經受託信託財產專戶○○建設」帳戶尚有1613萬8906元，復已依原處分提供足額之反擔保金，毫無停業、歇業或類似行為。抗告人就假扣押原因絲毫未釋明，原裁定撤銷原處分，駁回抗告人假扣押之聲請並無違誤

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項分別定有明文。故債權人就假扣押之請求，如絲毫未提出能即時調查之證據以釋明者，固應駁回其假扣押聲請，惟如經釋明而有不足，法院仍得命供擔保以補釋明之不足，准為假扣押。又稱釋明者，係使法院就某項事實之存否，得到大致為正當之心證，即為已足，與證明係當事人提出之證據方法，足使法院產生堅強心證，可確信其主張為真實者，尚有不同。次按所謂假扣押之原因，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。是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。倘債務人有處分財產之行為，致無法排除其日後變動財產之可能性者，為確保債權之滿足，亦可認其日後有不能強制執行或甚難執行之虞（最高法院113年度台抗字第673號裁定意旨參照）。

六、經查：

(一)假扣押之請求部分：

抗告人主張其對相對人有793萬2720元之債權乙節，業據提出相對人開立之統一發票、○○○2房屋土地預定買賣契約書、土地預定買賣契約書、郵局存證信函等件為證，堪認其就本件假扣押之請求已為釋明。

(二)假扣押之原因部分：

1、抗告人主張伊以原處分為執行名義，對相對人聲請強制執行，原擬作為假扣押執行標的之○○街8樓建物，業經相對人於115年6月22日以買賣為原因移轉登記予第三人，相對人

有處分財產之行為等情，為相對人所不爭執，並有建物標示部、建物他項權利部、建物所有權部查詢資料在卷可稽（見本院卷第11-15頁），堪認實在。相對人雖抗辯稱：伊係以不動產開發及銷售為業，出售房屋原屬通常營業行為，且有取得合於市場之價金，非脫產行為等語，但相對人此部分所辯縱認非虛，衡諸相對人之上開處分行為，乃係將原本屬於具公示登記且較有增值空間之不動產，處分變動為買賣價金，依一般社會通念，金錢流通便利，易於轉移或隱匿，抗告人因而主張伊難以追查掌控該買賣價金，日後恐有不能執行或甚難執行之虞等語，即非無稽。

2、抗告人復主張相對人名下雖另有○○街10樓建物、○○○路建物，但分別設定最高限額抵押權6億2640萬元、1億1760萬元等情，亦提出上開2建物之建物標示部、建物他項權利部查詢資料（見本院卷第17-23頁）、建物登記第一類謄本（附於系爭執行事件案卷）為證。另依相對人之全國財產稅總歸戶財產查詢清單所示（附於同卷），相對人名下除已出售之○○街8樓建物外，僅有○○街10樓建物、○○○路建物及西元2020年出廠之國瑞牌車輛1部，換言之，相對人名下尚留存之不動產均已設定鉅額之最高限額抵押權，且擔保債權總金額超逾相對人之資本額2000萬元（附於原法院115年度司裁全字第399號卷聲證4）甚多，抗告人主張之債權僅為普通債權，則抗告人質疑在扣除上開抵押債權後，該等不動產究有多少剩餘價值可供抗告人受償，實屬有疑等語，亦有所憑。

3、相對人雖提出114年營利事業所得稅資料、115年1至2月份營業稅申報資料、「○○○○」建案資料、內政部實價登錄資料、提存書、國庫存款收款書等件（附於原法院115年度全事聲字第26號卷聲證3、4、5、7、8），欲說明其營業、財產及資力狀況良好，但依相對人114年度各類所得資料清單顯示，相對人僅有4個金融帳戶，且當年度之利息所得介於2,838元至65,626元間，金額不多；再對比前述相對人之全

國財產稅總歸戶財產查詢清單內容，相對人所提諸多收入或所得，並未列入；又相對人雖已依原處分提存擔保金793萬2720元，但擔保金之性質仍為金錢，如依原裁定之結果（即抗告人之本件聲請駁回），相對人即得依法取回該筆擔保金，該等金錢仍具流通便利、易於轉移或隱匿之性質。據上，抗告人主張伊對相對人之金錢難以追查掌控，日後恐有不能執行或甚難執行之虞等語，並非全無釋明，更臻明確。

4、相對人另抗辯：伊在「○○建經受託信託財產專戶○○建設」帳戶內有存款1613萬8906元等語，並有存款帳戶餘額查詢資料可佐（附於同卷聲證6），但該帳戶為信託財產，依信託法第12條第1項前段規定，不得強制執行，是以尚難僅以上開帳戶之存款餘額，即遽認抗告人主張其日後有不能強制執行或甚難執行之虞等語，全無可採。

5、據上，抗告人就假扣押之原因，業已提出前開事證，足使本院就其將來有不能強制執行或甚難執行之虞乙節得薄弱之心證，堪認抗告人就本件假扣押之原因已有釋明。

七、綜上所述，抗告人就本件假扣押之請求及原因均已為釋明，雖其釋明尚有不足，惟抗告人既陳明願供擔保以補釋明之不足，揆諸前揭說明，其假扣押之聲請，應予准許。從而，原處分准抗告人供擔保後，得對相對人之財產為假扣押，核無違誤。原裁定將原處分予以廢棄而駁回抗告人之假扣押聲請，自有未洽。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為有理由，爰由本院將原裁定廢棄，並駁回相對人於原法院之異議。

八、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　30　　日

民事第三庭　審判長法　官　許旭聖

法　官　林筱涵

法　官　莊嘉蕙

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）並繳納裁判費新臺幣一千五百元，同時委任律師或具有律師資格之關係人為代理人。

書記官　廖婉菁

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　30　　日