

臺灣臺南地方法院民事裁定

112年度全事聲字第15號

異 議 人 三叁建設有限公司

法定代理人 楊仁豪

相 對 人 璞樂建設有限公司

法定代理人 吳育騰

上列當事人間聲請假扣押事件，異議人對於本院民事執行處司法事務官於民國112年7月20日所為112年度司裁全字第384號民事裁定聲明異議，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

異議人以新臺幣163萬元或等值之可轉讓定期存單為相對人供擔保後，得對於相對人之財產，在新臺幣488萬元之範圍內予以假扣押。

相對人以新臺幣488萬元為異議人供擔保後，得免為或撤銷前項假扣押。

聲請及異議程序費用由相對人負擔。

理 由

一、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。司法事務官認前項異議有理由時，應另為適當之處分；認異議為無理由者，應送請法院裁定之。法院認第1項之異議為有理由時，應為適當之裁定；認異議為無理由者，應以裁定駁回之。民事訴訟法第240之4條第1項前段、第2項、第3項分別定有明文。經查聲明異議人對本院司法事務官於民

01 國112年7月20日以本院112年度司裁全字第384號裁定（下稱
02 原裁定）駁回其假扣押之聲請聲明異議，原裁定係於同年月
03 25日送達異議人，有本院送達證書1件附於原裁定卷內可
04 稽，異議人並於同年8月2日具狀聲明異議，亦有民事聲明異
05 議狀1件在卷足憑，經司法事務官認異議無理由而送請本院
06 裁定，符合前揭法律規定，合先敘明。

07 二、異議意旨略以：相對人未依約向銀行等金融機構申請土地建
08 物融資，卻向利息相對較高之第三人中租迪和公司設定最高
09 限額抵押新臺幣（下同）1,200萬元，異議人已提出如附表
10 所示土地（下稱系爭土地）之土地登記第二類謄本以為證
11 明，顯見相對人信用破產，必須轉而以抵押借款方式向資產
12 公司抵押土地借貸，足認相對人資力已有重大變化。又據異
13 議人提出通訊軟體LINE（下稱LINE）對話截圖為證，顯示相
14 對人之合夥人已欲將系爭土地出賣並辦理過戶予第三人，然
15 異議人已獲本院另案裁定准予供擔保後，相對人就系爭土地
16 不得移轉、出租、設定負擔及其他一切處分行為之假處分，
17 可見相對人明知其須將系爭土地所有權過戶予異議人，卻不
18 斷規避、推託過戶土地之責任，甚至欲將系爭土地出賣予第
19 三人，其行為顯非可取。相對人既急於出售系爭土地，表示
20 其資力顯有不足，且現金具有可迅速移轉及藏匿之特性，甚
21 有以訴訟程序爭取時間以達脫產目的之可能，若不予扣押相
22 對人財產，恐日後不能強制執行或甚難執行，對異議人權益
23 保障極為不利。若異議人釋明仍有不足，願供擔保以代假扣
24 押請求及原因之釋明，為此聲明異議，請求廢棄原裁定，賜
25 准異議人以現金或等值之可轉讓定期存單供擔保後，就相對
26 人之財產於488萬元範圍內為假扣押等語。

27 三、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
28 執行者，得聲請假扣押。又假扣押非有日後不能強制執行或
29 甚難執行之虞者，不得為之，民事訴訟法第522條第1項、第
30 523條第1項分別定有明文。復按請求及假扣押之原因，應釋
31 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項亦定有明文。所謂假扣押之原因，依同法第523條第1項規定，係指債務人有日後不能強制執行或甚難執行之虞而言，例如債務人浪費財產、增加負擔或就財產為不利之處分，將達於無資力之狀態、或移往遠地、逃匿無蹤或隱匿財產或經債權人催告後仍斷然拒絕給付，且就債務人之職業、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等是，即最高法院105年度台抗字第576號、105年度台抗字第742號民事裁定均同此見解。又所稱釋明，乃謂當事人提出能即時調查之證據，使法院就其主張之事實，得生薄弱之心證，信其大概如此而言（最高法院99年度台抗字第311號民事裁定意旨參照）。

四、經查：

（一）異議人就其聲請假扣押之本案請求，主張其與相對人間就系爭土地簽訂合資興建契約，然相對人無故拖延，雙方復簽訂終止合資興建協議，異議人並依該協議給付相對人工程款8,535,169元，相對人則須將系爭土地所有權過戶予異議人，惟相對人竟拒絕辦理系爭土地移轉予異議人，僅以第三人名義匯回部分款項，規避、推託過戶之責任等情，業據異議人提出合資興建契約書、終止合資興建協議書、系爭土地買賣契約書、商工登記資料查詢結果、系爭土地登記第二類謄本、請款單、LINE對話截圖、匯款紀錄等件為證，堪認聲請人就其本案請求之原因，已盡釋明之責。

（二）異議人就其聲請假扣押之原因，則主張相對人未向銀行等金融機構申請土地建物融資，卻向利息相對較高之中租迪和公司設定最高限額抵押1,200萬元，且相對人之合夥人已欲將系爭土地出賣予第三人等情，亦據異議人提出系爭土地土地登記第二類謄本、LINE對話截圖等件以為釋明，經核該LINE對話截圖內容為訴外人傳訊予異議人之員工表

01 示：「有一位小姐打來，說是你們公司員工，要賣東山的
02 土地…」，異議人之員工回訊予訴外人表明：「應該是璞
03 樂合夥人的小姐吧？」，訴外人再回訊：「是的，應該是
04 璞樂合夥人的小姐」等語（見本院卷第29頁），可知兩造
05 終止合資興建協議後，相對人將對系爭土地為不利之處
06 分，致異議人之本案請求（即請求相對人移轉系爭土地所
07 有權或給付不能之損害賠償）有日後不能或甚難強制執行
08 之虞，堪認異議人就本件扣押之原因已盡釋明之責。本院
09 認異議人就假扣押原因之釋明雖尚有不足，惟異議人既陳
10 明願供擔保以補釋明之欠缺，應可補其釋明之不足，核與
11 民事訴訟法第526條第2項之規定，即無不合，是異議人本
12 件假扣押之聲請，要屬有據，應予准許。

13 五、綜上所述，本院司法事務官以原裁定駁回異議人之假扣押聲
14 請，尚有未洽。從而異議意旨求予廢棄原裁定，並准許其以
15 現金或等值之可轉讓定期存單為相對人供擔保後，就相對人
16 財產於488萬元範圍內予以假扣押，為有理由，爰由本院將
17 原裁定廢棄，並酌定如主文第2項所示相當之擔保金額，命
18 異議人供擔保後准於相對人之財產在488萬元之範圍內為假
19 扣押，另依民事訴訟法第527條規定定相當之擔保金額，命
20 相對人供如主文第3項所示之擔保後，得免為或撤銷假扣
21 押。

22 六、據上論結，本係異議為有理由，依民事訴訟法第240條之4第
23 3項前段、第526條第2項、第527條、第95條、第78條，裁定
24 如主文。

25 中 華 民 國 112 年 8 月 30 日
26 民事第五庭 法官 林雯娟

27 上為正本係照原本作成。

28 如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀（須附
29 具繕本），並應繳納抗告費新台幣1,000元。

30 中 華 民 國 112 年 8 月 30 日
31 書記官 朱烈稽

附表：			
編號	土地標示	面積 (平方公尺)	權利範圍
1	臺南市○○區○○○段000地號土地	185.96	全部
2	臺南市○○區○○○段00000地號土地	160.68	全部
3	臺南市○○區○○○段00000地號土地	154.8	全部