

臺灣高等法院臺南分院民事裁定

114年度重抗字第3號

抗 告 人 楊坤川  
楊金郎

上列抗告人因與相對人慧旺開發建設有限公司等人間假扣押聲明異議事件，對於民國113年12月9日臺灣嘉義地方法院113年度全事聲字第9號裁定，提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：抗告人因遭相對人與松沅建設有限公司（下稱松沅公司）、鄭雪君、李駿青之共同詐欺，使抗告人與松沅公司簽訂4份房屋預定買賣契約書（下稱系爭契約）後，相對人透過變更起造人名義方式，移轉坐落嘉義縣○○市○○○○段○○○段00、00-0（抗告人主張00-0係誤載，應為同段00-0地號土地，下均以地號稱之）及其上A2建物；00-0土地及其上A1建物；00、00-0（抗告人主張00-0係誤載，應為00-0）土地及其上A3建物；同段00-0地號土地（下以地號稱之）及其上B1建物（下合稱系爭房地）之所有權，使抗告人受有價金新臺幣（下同）1,850萬元之損失，經抗告人向臺灣嘉義地方法院（下稱嘉義地院）提出民事損害賠償起訴狀（113年度重訴字第82號）。據抗告人查詢相對人之全國財產總歸戶財產查詢清單、112年度各類所得清單資料：

(一)相對人慧旺開發建設有限公司（下稱慧旺公司）部分：慧旺公司名下並無不動產，去年度收入亦僅有1萬0,308元，其是否有足夠資力，尚非無疑。其於112年9月19日開戶時，存入1,000元；同年11月8日存入現金290萬元後，於同年月即提領280萬0,025元；同年11月16日存入現金340萬元，同一時間相對人吳昌鴻存入300萬元，卻於同一時間將存入後之款項提領630萬0,065元；112年11月23日存入現金140萬元，同

01 年月27日存入現金510萬元，卻於同一時點提領620萬0,065  
02 元，慧旺公司大抵係以現金存入後，又迅速將存入款項領  
03 出，直至113年8月21日後已無餘額，如何證明慧旺公司有資  
04 力。又於慧旺公司聲明異議後之同年月26日，不知從何人或  
05 何處之帳戶，轉帳10萬元至陽信銀行帳戶，企圖製造有資力  
06 之假象，交易亦多以現金為之，顯有隱匿或移轉金錢，而使  
07 抗告人於日後之債權有難以實現之高度危險。再者，據慧旺  
08 公司提出之證物，均係現金等動產資料，易於移轉或隱匿，  
09 抗告人所受之損害非僅數萬餘元，而係1,850萬元，且兩造  
10 現有訴訟案件繫屬，相對人不無可能預見若日後受敗訴判  
11 決，須給付高達近2,000萬元之金錢，而顯有將自身財產予  
12 以移轉脫產或為其他不利益處分之高度可能，且抗告人與相  
13 對人無業務交易往來，難以查知相對人財產，則相對人不無  
14 可能為躲避遭催討價金之風險，而將金錢予以移轉或隱匿，  
15 若不予假扣押，將使抗告人債權難以實現之高度危險。又吳  
16 昌鴻陳稱與慧旺公司係屬合建關係，吳昌鴻既為系爭土地之  
17 所有人，何須於112年11月16日、113年6月23日、113年7月1  
18 1日分別存入300萬元、1,100萬元、500萬元於慧旺公司陽信  
19 銀行帳戶，顯見相對人間之資金交易複雜，且交易多以現金  
20 方式為之，性質上均極易處分及移轉，依社會通念，倘無假  
21 扣押，抗告人將來縱取得勝訴判決，亦存有不能強制執行或  
22 甚難執行之虞。

23 (二)相對人黃至弘部分：其名下所有之門牌嘉義市○區○○里○  
24 ○街00號00樓之0房屋，於113年4月16日設定最高限額抵押  
25 權予第一商業銀行股份有限公司（下稱第一銀行），設定金  
26 額360萬元。門牌嘉義市○區○○里○○○街00號房屋，於1  
27 12年7月13日設定最高限額抵押權予台新國際商業銀行股份  
28 有限公司（下稱台新銀行），設定金額3,038萬元。其所有  
29 嘉義市○○段○○○段000地號土地，於112年7月13日分別  
30 設定第一、二次序之最高限額抵押權予台新銀行，設定金額  
31 分別為3,038萬元、633萬元。其所有嘉義市○○段000地號

01 土地，於113年5月7日分別設定第一次序之最高限額抵押  
02 權，第二次序之普通地上權予保證責任嘉義市第三信用合作  
03 社（下稱嘉義市第三信用合作社），設定金額為492萬元，  
04 地上權存續期間設定為30年。其所有嘉義市○○段000○0地  
05 號土地，於113年5月7日分別設定第一次序之最高限額抵押  
06 權、第二次序之普通地上權予嘉義市第三信用合作社，設定  
07 金額為492萬元，地上權存續期間設定為30年。其所有嘉義  
08 市○○○段○○段000地號土地，於113年4月16日設定最高  
09 限額抵押權予第一銀行，設定金額為360萬元。黃至弘所有  
10 之房地，均已設定最高限額抵押或普通抵押權，得隨時向銀  
11 行借貸，於其還款或信用有問題時，因抵押權具優先物權之  
12 性質，將來實行抵押權時，銀行能優先受償，抗告人縱將來  
13 本案獲勝訴判決，其債權亦僅能劣後銀行受償，恐有不足清  
14 償之虞。況據原審調閱113年度執全字第89號執行卷，陽信  
15 銀行回覆黃至弘存款不足1,000元，聯邦商業銀行回覆黃至  
16 弘僅有存款8,949元，彰化商業銀行（下稱彰化銀行）回覆  
17 黃至弘存款僅有21萬0,774元；第一銀行回覆黃至弘存款僅  
18 為79萬4,699元，且黃至弘所有房地均已設定抵押，是否有  
19 還款能力？有何客觀事證認其資力狀況良好？均未見黃至弘  
20 提出客觀事證證明。黃至弘既就其全部房地設定抵押，而得  
21 隨時借款，將金錢予以移轉或隱匿，若不予假扣押，將使抗  
22 告人之債權難以實現之高度危險。

23 (三)吳昌鴻部分：其所有朴子市○○○段○○○段000地號土地  
24 （下以地號稱之），於113年7月29日設定最高限額抵押權予  
25 彰化銀行，設定金額為600萬元。其所有朴子市○○○段○  
26 ○○段000地號土地（下以地號稱之），於113年7月29日設  
27 定最高限額抵押權予彰化銀行，設定金額為600萬元。除上  
28 開2筆土地外，吳昌鴻原另有00、00-0、00-0、00-0、00-0  
29 等5筆土地，惟參吳昌鴻之全國財產總歸戶財產查詢清單，  
30 可知吳昌鴻已將過半數不動產出售變現，就其財產為不利益  
31 之處分，將達於無資力之狀態（其他未出售之不動產，已設

01 定抵押)，其賣得之價金，亦已變易為金錢，有易於隱匿之  
02 情事，有日後不能強制執行或甚難執行之虞。又吳昌鴻於11  
03 2年度所得稅給付總額僅518萬餘元，然其第一時間提出之反  
04 供擔保金1,850萬元，為其收入3倍之多，其財產來源是否為  
05 其出售之價金、借款、貸款或保單質借，抗告人無從查悉。  
06 且吳昌鴻僅有1房屋及2筆土地，土地部分已設定抵押權予彰  
07 化銀行，若其資產足夠，何需貸款，如資力不佳無法如期還  
08 款時，抵押權人得就吳昌鴻之不動產實行抵押，優先受償，  
09 抗告人有無法受償之風險，況在最高限額抵押權範圍內，相  
10 對人得隨時借款，而得隨時將金錢移轉或隱匿，若不予假扣  
11 押，將使抗告人之債權難以實現之高度危險。另觀諸皇耀企  
12 業社、炫耀有限公司（負責人均為吳昌鴻）給付李駿青薪  
13 資，黃至弘有房屋出租予吳昌鴻負責之皇耀企業社、皇耀有  
14 限公司之租金收入，吳昌鴻所屬之皇耀企業社、皇耀有限公  
15 司、炫耀有限公司，又向黃至弘承租房地作為辦公用途，顯  
16 見其3人之資金交往關係複雜，彼此間相互牽連，抗告人僅  
17 係單純之消費者，蒐證上有一定程度之困難，無法查知其3  
18 人間之內部關係或金流往來，現今慧旺公司、黃至弘、吳昌  
19 鴻企圖將所有責任推到松沅公司、李駿青，製造為被害人之  
20 假象，顯係意圖脫免抗告人債權實現可能，且相對人間之財  
21 產，無論係動產或不動產均已設定抵押，復無客觀事證得以  
22 證明相對人資力無慮，難認抗告人未釋明假扣押之原因。

23 (四)爰聲明：1.原裁定廢棄。2.相對人於原法院之異議駁回。

## 24 二、經查：

25 (一)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  
26 執行者，得聲請假扣押。假扣押非有日後不能強制執行或甚  
27 難執行之虞者，不得為之。請求及假扣押之原因應釋明之。  
28 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  
29 者，法院得定相當之擔保，命供擔保後為假扣押，民事訴訟  
30 法第522條第1項、第523條第1項及第526條第1項、第2項定  
31 有明文。又釋明事實上之主張者，得用可使法院信其主張為

01 真實之一切證據。但依證據之性質不能即時調查者，不在此  
02 限，同法第284條亦有明文。故債權人聲請假扣押應就其請  
03 求及假扣押之原因加以釋明，兩者缺一不可。該項釋明如有  
04 不足而債權人陳明願供擔保或法院認為適當者，法院始得定  
05 相當之擔保，命供擔保後為假扣押。若債權人就其請求及假  
06 扣押之原因有一項未予釋明，法院即不得為命供擔保後假扣  
07 押之裁定。此所謂請求之原因，依民事訴訟法第522條第1項  
08 規定，係指債權人金錢請求或得易為金錢請求之發生緣由；  
09 而假扣押之原因，依同法第523條第1項規定，則指有日後不  
10 能強制執行或甚難執行之虞而言；所謂不能強制執行，如債  
11 務人浪費財產、增加負擔，或就財產為不利益處分、將成為  
12 無資力之情形等是；所謂恐難執行，如債務人將移往遠方或  
13 逃匿。又稱釋明者，乃謂當事人提出能即時調查之證據，使  
14 法院就其主張之事實，得生薄弱之心證，信其大概如此而言  
15 （最高法院99年度台抗字第638號裁定參照）。

16 (二)抗告人主張：其與松沅公司簽訂系爭契約購買預售屋，惟系  
17 爭房地均已移轉登記為他人所有，相對人均為松沅公司之人  
18 頭，其已對相對人及松沅公司等人起訴請求損害賠償等情，  
19 業據其提出系爭契約、匯款資料、土地及建物登記謄本、起  
20 訴狀為證，固堪認抗告人就其假扣押請求之原因已有相當之  
21 釋明。惟就假扣押之原因，抗告人雖主張：相對人間資金交  
22 易複雜，多以現金方式為之，極易處分及移轉；黃至弘名下  
23 房地均已設定最高限額抵押權，得隨時借貸，將來如實行抵  
24 押權，銀行能優先受償，恐有不足清償抗告人之虞；吳昌鴻  
25 原名下82、82-1、82-2、82-3、82-4土地，已出售變現，價  
26 金易於隱匿，其他未出售之396、402土地已設定抵押，得隨  
27 時借款而移轉或隱匿，如無法如期還款，抵押權人得實行抵  
28 押權優先受償，且吳昌鴻所屬之皇耀企業社、皇耀有限公  
29 司、炫耀有限公司有向黃至弘承租房地作為辦公用途，皇耀  
30 企業社、炫耀有限公司有給付李駿青薪資，3人間資金交往  
31 複雜，抗告人無法查知其3人間之內部關係或金流往來云

01 云，惟查：

02 1.相對人抗辯：系爭契約所載00-0、00土地，於111年2月21日  
03 已登記吳昌鴻為所有權人，嗣00-0、82土地合併後，於111  
04 年8月31日再分割出00-0至00-土地等情，為抗告人所不爭執  
05 （原審卷二第40頁），並有土地登記謄本（原審卷一第28、  
06 29頁、司裁全字卷）、異動索引（司裁全字卷）可稽。且相  
07 對人抗辯：慧旺公司與吳昌鴻於111年2月間訂有合建房地契  
08 約書，並於111年3月向主管機關申請變更起造人為慧旺公司  
09 一節，亦有合建房地契約書（原審卷二第25-29頁）、變更  
10 起造人申報書（本院卷第61頁）可考，堪認於抗告人所主張  
11 111年5月、10月間與松沅公司簽訂系爭契約前，系爭契約所  
12 載系爭土地即登記為吳昌鴻所有，起造人亦已變更為慧旺公  
13 司，再參諸慧旺公司、黃至弘、吳昌鴻均非系爭契約之當事  
14 人，則慧旺公司、吳昌鴻於預售屋興建完成後，將土地、建  
15 物出售、移轉登記予第三人，核與常情無違，尚難以此逕認  
16 其等係故意不履行債務、浪費財產、增加負擔、或就其財產  
17 為不利益處分。

18 2.相對人抗辯：依慧旺公司於陽信銀行之存摺明細，自112年9  
19 月19日開戶至113年8月26日止，不斷有金流往來紀錄，且有  
20 多筆履約保證帳戶之匯款紀錄或網匯工程款，並無任何異常  
21 之處，金流往來亦早於相對人聲請本件假扣押，慧旺公司並  
22 另有第一銀行等帳戶。且依慧旺公司112年度損益及稅額計  
23 算表所載，其營業收入總額為1,360萬元，資產負債表所載  
24 資產總額為4,159萬4,141元，扣除負債總額3,119萬0,016  
25 元，淨值尚有1,040萬4,125元，112年12月31日在建工程金  
26 額為3,694萬8,357元，113年1-8月營業額為5,361萬9,048  
27 元，公司營運狀況正常，無財務異常等情，有存摺（原審卷  
28 一第39-43頁、原審卷二第93-95頁）、112年度損益及稅額  
29 計算表（原審卷一第250頁）、資產負債表（原審卷一第252  
30 頁）、客戶稅額申報管制表（原審卷一第255頁）可佐，則  
31 尚難僅憑慧旺公司於陽信銀行帳戶之資金往來，或其全國財

01 產總歸戶財產查詢清單、112年度各類所得資料清單，逕認  
02 慧旺公司已無資力或有隱匿、移轉金錢之情事。

03 3.相對人抗辯：黃至弘年收入高達5百餘萬元，其為負責人之  
04 數間公司，亦資產狀況良好等情，有黃至弘111年度、112年  
05 度綜合所得稅各類所得資料清單（原審卷一第69-70、289  
06 頁）、營業人銷售額與稅額申報書、土地及建物所有權狀  
07 （原審卷一第257-283頁、本院卷第63-65頁）可證，則尚難  
08 以黃至弘名下之不動產設定有最高限額抵押權，逕認其無還  
09 款能力。且抗告人主張：黃至弘得隨時向銀行借貸，將金錢  
10 移轉或隱匿，於其還款或信用有問題時，銀行實行抵押權能  
11 優先受償，恐有不足清償抗告人之虞云云，亦僅係抗告人主  
12 觀臆測之詞，難認黃至弘有浪費財產、增加負擔，或就財產  
13 為不利益處分、將成為無資力之情事。

14 4.相對人抗辯：吳昌鴻原有之00、00-0、00-0、00-0、00-0土  
15 地，即為系爭契約標的建案基地所在，吳昌鴻係以前開土地  
16 與慧旺公司進行合建，並於出售上開土地後，旋即以3,150  
17 萬元購入嘉義縣○○鄉○○○段○○○段000地號土地及  
18 其上同段0000建號建物，且吳昌鴻112年度綜合所得稅給付  
19 總額高達518萬4,471元，其為負責人之數間公司，資產狀況  
20 亦良好等情，有土地及建物所有權狀、實價登錄資料（原審  
21 卷一第291-295頁）、112年度綜合所得稅各類所得資料清單  
22 （原審卷一第72-75頁）、營業人銷售額與稅額申報書（原  
23 審卷一第297-335頁）可參。抗告人主張：吳昌鴻將過半數  
24 不動產出售變現，為不利益之處分，將達於無資力之狀態云  
25 云，已難採信，其主張：吳昌鴻所有396、402土地已設定最  
26 高限額抵押權，得隨時借款，將金錢移轉或隱匿，如無法如  
27 期還款，抵押權人得實行抵押權優先受償，抗告人有無法受  
28 償之風險云云，亦屬其主觀臆測之詞，不足採信。

29 (三)是以，依抗告人所提事證，抗告人就相對人究有何浪費財  
30 產、增加負擔，或就其財產為不利益之處分、將成為無資力  
31 之狀態，或將移往遠地、逃匿無蹤、隱匿財產等行為，致抗

01 告人對相對人有「日後不能強制執行或甚難執行之虞」之假  
02 扣押原因，尚難認已盡釋明之責，則揆諸首揭說明，自屬釋  
03 明欠缺，而非釋明不足，且此部分之欠缺尚無從以提供擔保  
04 之方式代之，抗告人對相對人假扣押之聲請，於法即有未  
05 合。

06 (四)原審廢棄司法事務官准抗告人對相對人供擔保為假扣押及相  
07 對人供擔保免為或撤銷假扣押裁定部分，並駁回抗告人此部  
08 分之聲請，核無不合。抗告人仍執前詞指摘原裁定不當，聲  
09 明廢棄，為無理由，應予駁回。

10 三、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

11 中 華 民 國 114 年 1 月 21 日  
12 民事第二庭 審判長法官 吳上康

13 法官 李素靖

14 法官 林育幟

15 上為正本係照原本作成。

16 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提再抗  
17 告，應於收受送達後十日內向本院提出再抗告狀（須附繕本），  
18 並繳納再抗告費新臺幣1500元。

19 提起再抗告應委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律  
20 師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事  
21 訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

22 中 華 民 國 114 年 1 月 21 日

23 書記官 凌昇裕

24 【附註】

25 民事訴訟法第495條之1第2項準用同法第466條之1第1、2項規  
26 定：

27 (1)對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上  
28 訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

01 (2)上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人  
02 為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並  
03 經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

04 民事訴訟法第466條之2第1項：

05 上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第  
06 三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。