

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度全事聲字第78號

異議人 林冠宇

相對人 第一商業銀行股份有限公司

法定代理人 邱月琴

上列當事人間聲請假扣押事件，異議人對於本院司法事務官於民國113年3月22日所為本院113年度司裁全字第520號裁定提出異議，本院裁定如下：

主 文

- 一、原裁定關於准相對人供擔保後，得對異議人之財產於新臺幣70萬元之範圍內為假扣押，及異議人供擔保或提存後，得免為或撤銷假扣押，暨命異議人負擔聲請程序費用部分，均廢棄。
- 二、上開廢棄部分，相對人於原審之聲請駁回。
- 三、聲請及異議程序費用，均由相對人負擔。

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條之4第1項前段、第2項及第3項分別定有明文。次按，依民事訴訟法第四編抗告程序規定，應為抗告而誤為異議者，視為已提起抗告；應提出異議而誤為抗告者，視為已提出異議，民事訴訟法第495條亦有明文。本件異議人對於本院司法事務官於民國113年3月22日所為本院113年度司裁全字第520號裁定不服，雖異議人書狀

01 記載對上開裁定提起抗告（見本院卷第11頁），惟對司法事
02 務官所為之終局處分不服者，依上開民事訴訟法第240條之4
03 第1項前段規定，係得為異議，則異議人應為異議而誤為抗
04 告，依民事訴訟法第495條規定，視為已提出異議。

05 二、相對人聲請意旨略以：異議人於111年6月27日與相對人簽立
06 借據，並於同年8月2日將附表所示不動產（下稱系爭不動
07 產）設定第一順位最高限額抵押權新臺幣（下同）1,191萬
08 元予相對人，嗣於同年8月15日向相對人借款992萬元，迄今
09 尚積欠相對人本金9,800,751元及利息、違約金（下稱系爭
10 債權）。又相對人對異議人寄送存證信函催告，均未能聯繫
11 異議人，異議人復分別於112年2月23日、同年3月7日就系爭
12 不動產設定第二、三順位抵押權150萬元、200萬元予融鎰數
13 位科技股份有限公司（下稱融鎰公司）、朱采薇，並於同年
14 月8日將系爭不動產信託登記予萬裕鑫股份有限公司，參考
15 擔保品鄰近不動產成交行情作為第一拍底價，相對人就系爭
16 不動產三拍約可收回9,177,600元，尚不足623,151元。再異
17 議人於其他金融機構從債務已轉列催收，顯見異議人有隱匿
18 行蹤、浪費財產、增加負擔，致無資力還款之情形，且顯有
19 進行脫產之虞，如非即時向本院聲請對異議人所有財產為假
20 扣押，顯有日後難以強制執行之虞，為保全執行，願以現金
21 或相當金額之有價證券供擔保以代釋明之不足，爰請准相對
22 人以現金或中央政府建設公債101年度乙類第1期中央登錄債
23 券為擔保後，將異議人所有財產於70萬元範圍內予以假扣押
24 等語。

25 三、聲明異議意旨略以：異議人因受疫情影響收入銳減，無力負
26 擔借款利息，並非惡意不繳，且查詢內政部不動產交易實價
27 查詢服務網資料，同路段位於巷內之不動產於112年9月之交
28 易價格為1,260萬元，系爭不動產位於中山路三角窗，預估
29 拍賣價格遠高於異議人積欠之債務，無假扣押之必要，爰請
30 求廢棄原裁定等語。

31 四、復按，債權人就金錢請求或得易為金錢請求之請求，欲保全

01 強制執行者，得聲請假扣押；假扣押，非有日後不能強制執
02 行或甚難執行之虞者，不得為之；又請求及假扣押之原因，
03 應釋明之；前項釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保或法
04 院認為適當者，法院得定相當之擔保，命供擔保後為假扣
05 押，民事訴訟法第522條第1項、第523條第1項、第526條第1
06 項、第2項亦有規範。而所謂「請求之原因事實」，即本案
07 請求所由發生之原因事實；「假扣押之原因」，依民事訴訟
08 法第523條第1項規定，係指有日後不能強制執行或甚難執行
09 之虞；其情形原不以債務人浪費財產，增加負擔或就其財產
10 為不利益之處分，將達於無資力之狀態，或債務人移住遠
11 處、逃匿無蹤或隱匿財產為限。而所稱之「釋明」，亦以使
12 法院就某事實之存否，得到大致為正當之心證為已足，故債
13 權人就假扣押之原因全未釋明時，固不得以供擔保代之；但
14 如僅係釋明不足，法院自仍得命債權人供擔保後為假扣押
15 （最高法院98年度台抗字第660號裁定參照）。

16 五、經查：

17 (一)、本件相對人主張對異議人有系爭債權部分，已提出借據、借
18 據條款變更約定書、催告函、收件回執及投遞記要各1份為
19 證（見原審卷第11至21頁），堪認就「請求之原因事實」已
20 盡釋明之責。關於「假扣押之原因」部分，相對人主張異議
21 人就系爭不動產為他人設定第二、三順位抵押權，並將系爭
22 不動產信託登記予他人，且異議人於其他金融機構之從債務
23 已轉列催收，有浪費財產、增加負擔，致無資力還款及進行
24 脫產之虞云云。惟異議人於111年8月2日為相對人就系爭不
25 動產設定最高限額抵押權1,191萬元後，於112年2月23日、
26 同年3月7日始依序為融鎰公司、朱采薇設定第二、三順位最
27 高限額抵押權150萬元、200萬元，有土地建物查詢資料可按
28 （見個資卷），則異議人為擔保相對人債權，就系爭不動產
29 所設定之最高限額抵押權，依民法第881條之17準用第865
30 條、第874條規定，應優先於第二、三順位之抵押權受償，
31 自難認異議人有增加負擔之情形。

01 (二)、況異議人於112年8月2日就系爭不動產為相對人設定最高限
02 額抵押權，之後異議人於同年月15日向相對人借款992萬
03 元，迄今相對人對異議人尚有系爭債權，業據相對人於原審
04 陳明在卷（見原審卷第5頁），足見相對人係審查異議人之
05 資力、信用及提供之擔保品後，認足以擔保異議人之借款，
06 始同意貸款予異議人，相對人自不得事後再以系爭不動產價
07 值不足以清償系爭債權，主張日後有不能強制執行或甚難執
08 行之虞。況異議人所提供之系爭不動產，其中附表編號3所
09 示建物坐落於附表編號1、2所示土地，而該建物面積為
10 102.39平方公尺，有土地建物查詢資料可參（見個資卷），
11 換算為30.97坪（計算式： $102.39 \times 0.3025 = 30.97$ ，小數點
12 第二位以後四捨五入），對照附近與該建物主要用途、建
13 材、建物型態相同之房屋，近1年之成交行情為581,395元
14 （計算式： $9,500,000 \div 16.34 = 581,395$ ，小數點以下四捨五
15 入）、492,063元（計算式： $31,000,000 \div 63 = 492,063$ ，小
16 數點以下四捨五入），有土地建物查詢資料、內政部不動產
17 交易實價查詢服務網資料可佐（見個資卷、本院卷第21至24
18 頁），平均每坪約53.7萬元（計算式： $【581,395元 +$
19 $492,063元】 \div 2 = 536,729元$ ），以此計算系爭不動產房地價
20 值為16,630,890元（計算式： $30.97坪 \times 53.7萬元 =$
21 $16,630,890$ ），比較相對人主張之系爭債權額與系爭不動產
22 之交易價額，系爭不動產價值顯逾相對人系爭債權額，相對
23 人亦已於113年8月7日，經臺灣宜蘭地方法院簡易庭以113年
24 度司拍字第65號裁定准予拍賣系爭不動產，有上開裁定在卷
25 可考（見本院卷第33至34頁），堪認相對人已經法院裁定許
26 可對異議人拍賣抵押物，如該裁定確定，日後並得以之作為
27 執行名義聲請強制執行，則依上開證據資料，亦無從認定異
28 議人日後有不能強制執行或甚難執行之虞。

29 (三)、又相對人雖主張異議人於112年3月8日將系爭不動產信託登
30 記予萬裕鑫股份有限公司，並提出系爭不動產登記第二類謄
31 本為憑（見原審卷第23至33頁）。然經本院依職權查詢系爭

01 不動產登記資料，異議人已於113年4月23日塗銷信託登記，
02 有土地建物查詢資料可稽（見個資卷），故亦無從認定異議
03 人有脫產之虞。再相對人提出財團法人金融聯合徵信中心資
04 料（見原審卷第39至43頁），主張異議人於其他金融機構從
05 債務已轉列催收云云。惟依授信每日變動與每月月底明細資
06 訊，僅可見相對人城東分行於113年2月15日之2筆長期擔保
07 放款，最新授信餘額分別為9,402,000元、399,000元（見原
08 審卷第39頁）；信用卡戶帳款金額、循環比率及無擔保授信
09 資訊部分，亦僅記載相對人、華南銀行於112年4月至113年3
10 月間，上期繳款狀況不須繳款（代號為XX），聯邦銀行、玉
11 山銀行、中國信託有時全額繳清且無遲延（代號為1N），有
12 時繳足最低金額且無遲延（代號為2N）（見原審卷第41至43
13 頁），均未記載債務轉催收情形，是上開證據僅能釋明異議
14 人有積欠第三人債務之債務不履行狀態，無法釋明異議人有
15 何故意不履行債務、浪費財產、增加負擔、就其財產為不利
16 益處分、逃匿或隱匿財產之情，亦不足以使本院達於異議人
17 有日後不能強制執行或甚難執行之虞之大致正當心證。此
18 外，相對人復未能提出其他能即時調查之證據予以釋明，自
19 難認相對人已就假扣押原因為釋明。

20 六、綜上所述，相對人未釋明「假扣押之原因」，不符合假扣押
21 之要件，縱令相對人願供擔保以代釋明，亦不應准許。原裁
22 定准許相對人假扣押之聲請，尚有未洽，異議意旨指摘原裁
23 定不當，求予廢棄，為有理由，爰由本院廢棄原裁定，自為
24 裁定如主文第2項所示。

25 七、依民事訴訟法第240條之4第3項前段、第95條、第78條，裁
26 定如主文。

27 中 華 民 國 113 年 8 月 9 日
28 民事第八庭 法官 吳佳樺

29 以上正本係照原本作成。

30 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告
31 費新臺幣1,000元。

01 中 華 民 國 113 年 8 月 9 日
02 書記官 林承威

03 附表：
04

編號	不動產	權利範圍
1	宜蘭縣○○鎮○○○段000地號土地	80分之17
2	宜蘭縣○○鎮○○○段000地號土地	全部
3	宜蘭縣○○鎮○○○段000○號建物（門牌號碼為 宜蘭縣○○鎮○○路0段000號）	全部