

臺灣高等法院民事裁定

108年度抗字第1520號

抗 告 人 京倫吾悠大廈管理委員會

法定代理人 田士杰

代 理 人 許猷進律師

李仲翔律師

相 對 人 京業建設股份有限公司

法定代理人 李俊華

上列當事人間假扣押聲明異議事件，對於中華民國108年10月24日臺灣臺北地方法院108年度事聲字第226號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

臺灣臺北地方法院一〇八年度司裁全字第一七六九號裁定及一〇八年度事聲字第226號裁定均廢棄。

抗告人以新臺幣參佰萬元為相對人供擔保後，得對於相對人財產在新臺幣捌佰柒拾玖萬捌仟陸佰貳拾陸元範圍內，予以假扣押。相對人如以新臺幣捌佰柒拾玖萬捌仟陸佰貳拾陸元為抗告人供擔保後，得免為或撤銷假扣押。

聲請、聲明異議及抗告費用由相對人負擔。

事實及理由

一、聲請、聲明異議及抗告意旨略以：

(一)相對人係京倫吾悠大廈（下稱系爭大廈）之起造人，依臺北市綜合設計公共開放空間設置及管理維護要點（下稱管理維護要點）第10點規定，以其名義開設帳戶內之系爭大廈公共開放空間之管理維護基金新臺幣（下同）879萬8,626元（下稱系爭基金），於103年12月20日系爭大廈第一次區分所有權人會議成立管理委員會（即抗告人）時應移交予抗告人，相對人104年7月20日函亦承諾移交系爭基金。

01 (二)惟，抗告人於108年9月3日以存證信函，催告相對人給付，
02 未獲置理，相對人更於108年9月16日將其所有系爭大廈建號
03 11381建物（下稱系爭建物）移轉予第三人，顯係隱匿財
04 產；相對人控股公司之負責人日前為填補相對人之財務缺
05 口，私自挪用他人投資款項遭起訴，而與相對人屬同一集團
06 且負責人為同一之關係企業，近日亦因未能如期清償債務，
07 遭他人聲請本票裁定，顯見相對人已陷於無資力，有日後不
08 能強制執行或甚難執行之虞，原法院駁回抗告人之聲請及異
09 議均有違誤，爰抗告請求廢棄改判，並願供擔保以補釋明之
10 不足，准許將相對人所有財產於879萬8662元範圍內予以假
11 扣押等語。

12 二、按「債權人就金錢請求或得易為金錢請求之請求，欲保全強
13 制執行者，得聲請假扣押」、「假扣押，非有日後不能強制
14 執行或甚難執行之虞者，不得為之」、「請求及假扣押之原
15 因，應釋明之。前項釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保
16 或法院認為適當者，法院得定相當之擔保，命供擔保後為假
17 扣押」，民事訴訟法第522條第1項、第523條第1項、第526
18 條第1、2項亦定有明文。次按「釋明事實上之主張者，得用
19 可使法院信其主張為真實之一切證據。但依證據之性質不能
20 即時調查者，不在此限」，同法第284條亦定有明文。又所
21 謂假扣押之原因，係指債務人有日後不能強制執行或甚難執
22 行之虞而言，例如債務人浪費財產、增加負擔或就財產為不
23 利之處分，將達於無資力之狀態、或移往遠地、逃匿無蹤或
24 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
25 職業、資產、信用等狀況綜合判斷，其現存之既有財產已瀕
26 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
27 難以清償債務之情形等是（最高法院100年度台抗字第894號
28 裁定意旨參照）。經查：

29 (一)關於假扣押之請求部分：

30 抗告人主張相對人依管理維護要點之規定，負有移轉系爭基
31 金予抗告人之義務，迄未移轉等情，業據其提出系爭大廈使

01 用執照、抗告人報備證明暨主任委員備查函、相對人函、存
02 證信函、抗告人函等件影本為證（見原法院司裁全卷第41-7
03 5頁），堪認抗告人就本件假扣押之請求已為釋明。

04 (二)關於扣押之原因部分：

05 抗告人主張其於108年9月3日以存證信函，催告相對人給付
06 系爭基金，相對人未履行，更於108年9月16日移轉系爭建物
07 所有權予第三人，業據提出存證信函、建物登記謄本、地籍
08 異動索引為憑（見原法院司裁全卷第63-85頁），參酌系爭
09 基金早於104年7月20日即經相對人依法提列存放於兆豐商業
10 銀行8,798,262元，並陳明俟系爭大廈成立管委會時移轉，
11 有相對人（104）京業吾字第1040720-001號函可證（見原法
12 院司裁全卷第59頁），足認相對人明知應給付系爭款項，但
13 經抗告人催告後仍斷然拒絕給付，而相對人係系爭大廈15樓
14 及22樓建物於103年7月4日同時為第一次所有權登記之所有
15 權人，其中22樓於「103年12月17日」出售第三人（見108年
16 度司裁全字第1769號卷第47至53頁），其中15樓即系爭建物
17 竟於抗告人108年9月3日催告後之「108年9月16日」移轉予
18 第三人（詳前述），且本件債權8,798,626元，約已占相對
19 人公司資本額2700萬元（見原法院司裁全卷第59頁商工登記
20 公示資料查詢）之1/3，是本院就相對人（債務人）經抗告
21 人（債權人）催告後仍斷然拒絕給付，及其營業事業、已查
22 得資產之處分情形等一切狀況綜合判斷，認相對人之財務顯
23 有異常而難以清償債務之情形，依前揭說明，自有日後不能
24 強制執行或甚難執行之虞，應可認抗告人就本件假扣押之原
25 因亦已釋明。

26 三、綜上，抗告人對本件假扣押之「請求」及假扣押之「原因」
27 均已釋明，然於所述假扣押之原因，釋明仍有不足，抗告人
28 陳明願供擔保補足其釋明之欠缺，依民事訴訟法第526條第2
29 項規定，自應准許其假扣押之聲請。抗告意旨指摘原裁定及
30 司法事務官裁定為不當，聲明廢棄，為有理由，應由本院廢
31 棄改判如主文第2項所示，併酌定相對人提供如主文第3項所

01 示之金額，得免為或撤銷假扣押。

02 四、另按民事訴訟法第528條第2項規定：抗告法院為裁定前，應
03 使債權人及債務人有陳述意見之機會。旨在保障債權人及債
04 務人之程序權，並使抗告法院能正確判斷原裁定之當否。惟
05 假扣押係保全程序，其執行應依強制執行法第132條第1項規
06 定，於裁定送達債務人之同時或送達前為之。考量此項立法
07 旨趣，債權人對駁回其假處分聲請之裁定提起抗告，倘為防
08 止債務人隱匿或處分財產，自無須使債務人有陳述意見之機
09 會（最高法院104年度台抗字第61號裁定意旨參照）。本件
10 係經原法院駁回債權人假扣押聲請後之抗告程序，基於保全
11 程序之目的，仍有防止相對人即債務人事先知悉債權人對其
12 聲請假扣押而脫產之必要，毋須先賦與相對人陳述意見之機
13 會，併予敘明。

14 五、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

15 中 華 民 國 109 年 1 月 6 日

16 民事第二十庭

17 審判長法 官 陳雅玲

18 法 官 吳燁山

19 法 官 馬傲霜

20 正本係照原本作成。

21 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提起再
22 抗告，應於收受送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗
23 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

24 中 華 民 國 109 年 1 月 6 日

25 書記官 林初枝