臺灣高等法院民事裁定

110年度抗字第1202號

抗　告　人　林隆櫻

代　理　人　李佳翰律師

相　對　人　長春藤全球健康生物科技股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　莊雅清

代　理　人　黃明展律師

　　孫瑜繁律師

上列當事人間假扣押事件，抗告人對於中華民國110年9月16日臺灣士林地方法院110年度全事聲字第22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、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，民事訴訟法第522條第1項、第523條第1項定有明文。所稱「有日後不能強制執行或甚難執行之虞」之「假扣押之原因」者，本不以債務人浪費財產、增加負擔或將其財產為不利益之處分，致達於無資力之狀態，或債務人移住遠方、逃匿無蹤或隱匿財產等積極作為之情形為限，祇須合於該條項「有日後不能強制執行或甚難執行之虞」之條件，即足當之（最高法院98年度台抗字第746號裁定意旨參照）。又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，亦為民事訴訟法第526條第1項、第2項所明定。所謂釋明，乃當事人提出之證據雖未能使法院達於確信之程度，惟已使法院得薄弱之心證，信其事實上之主張大概為如此者為已足（最高法院97

年度台抗字第657號裁定參照）。

二、相對人在原法院聲請意旨略以：伊於民國110年2月5日與抗告人簽訂土地買賣契約書，約定由伊以新臺幣（下同）1,067,088,000元向抗告人購買坐落臺北市○○區○○段○○段0地號土地（下稱系爭土地），依約抗告人應擔保系爭土地產權清楚，無他人主張所有權、使用權、界址糾紛、占有等權糾紛情事。詎伊於申辦過戶程序時，發現抗告人早於107年9月7日即與第三人莊舒婷就系爭土地達成調解，莊舒婷並於110年2月17日取得系爭土地應有部分1/10。抗告人雖於同年2月23日出具承諾書，同意於同年3月31日前，與伊及莊舒婷以相同條件共同簽訂土地買賣契約書或取得系爭土地所有產權，惟未遵限履行。伊已於同年6月9日解除系爭買賣契約，除得請求抗告人返還伊已付之價金213,417,600元外，並得依約請求賠償同額之懲罰性違約金及支付予履約保證銀行之信託管理費213,000元。抗告人為脫免違約責任，先以存證信函解除契約主張沒收伊給付之價金；並於收受伊解除契約之存證信函同日，向伊委任之代書要求取回所有權狀，企圖將系爭土地另為處分，以達脫產之目的；甚且於110年6月29日即將系爭土地應有部分9/10移轉登記予其擔任負責人之寶利竹木工業股份有限公司（下稱寶利公司），顯係惡意脫產。因本案訴訟請求之金額高達427,048,200元，而抗告人名下所有不動產除持分不完全者外，均已設定鉅額之最高限額抵押權，並有他案因清償期屆至未清償而將名下其他不動產移轉登記至他人名下之情事，足認伊本案債權顯有將來不能強制執行或甚難執行之假扣押原因存在。爰聲請就抗告人所有財產於1億元範圍內予以假扣押，並陳明釋明如有不足，願供擔保以補釋明之不足等語。

三、抗告人異議及抗告意旨略以：相對人主張之請求原因均非事實，實係相對人拒不依約辦理系爭土地之過戶手續，陷於受領遲延，迭經催告仍不履行其受領義務，伊乃依法解除系爭契約、沒收已付價金，並撤銷出具承諾書之意思表示，故難

認相對人所釋明假扣押之請求為實在。又依伊提出之財產價值預估明細表，伊所有不動產扣除陸續清償之債務後，淨資產逾281,000,000元，已高於相對人請求假扣押之金額，客觀上難認伊已瀕臨無資力，或與相對人之債權相差懸殊，將無法或不足清償債權；且相對人經原法院命其起訴後，於第一次言詞辯論期日前即撤回其原請求塗銷所有權移轉登記、撤銷買賣債權行為及所有權移轉登記物權行為之聲明，足見亦不認為伊有浪費財產、增加負擔之狀態；況縱其獲本案勝訴判決，即可執判決逕行向信託銀行終止信託契約，結算領回213,417,600元，其本案請求已獲得滿足，足認相對人本案請求並無日後不能強制執行或甚難執行虞之假扣押原因存在等語。

四、經查：

㈠本件相對人聲請對抗告人之財產為假扣押，就其請求之原因，即依約請求抗告人返還買賣價金、給付違約金及賠償損害等請求權，業據提出土地買賣契約書、不動產買賣價金信託契約書、匯款交易明細、系爭土地登記謄本、抗告人出具之承諾書、存證信函、律師函等件影本為據，足認相對人就假扣押之「請求」已為相當之釋明。至於抗告人辯稱其並無違約、係相對人陷於受領遲延，其已合法解除契約及承諾書等節，核屬相對人本案請求有無理由之實體上爭執，尚非本件假扣押之保全程序應予審究者。

㈡又就假扣押之原因，相對人主張抗告人於110年6月10日謊稱欲將系爭土地過戶予伊而自代書處拿回權狀，並於同年月29日即將系爭土地應有部分9/10移轉登記予寶利公司，且抗告人名下不動產已設定鉅額抵押權等情，亦提出律師函、通訊軟體對話記錄、系爭土地登記謄本、抗告人財產查詢清單、聲請追加假扣押執行狀、民事起訴狀、抗告人其他建物登記及土地登記謄本等影本為憑，堪認相對人就所述「假扣押之原因」亦有釋明。縱釋明尚有不足，惟相對人陳明願供擔保以補釋明之不足，於法即無不合。

㈢抗告人雖辯稱：倘相對人獲本案勝訴判決，即可向信託銀行終止信託契約，結算領回213,417,600元，其本案請求已獲得滿足云云。惟相對人於本案訴訟除請求返還買賣價金外，亦請求賠償同額之懲罰性違約金、信託管理費，總額達427,048,200元，則倘相對人獲本案全部勝訴，縱向京城銀行領回信託專戶內之213,417,600元，仍有2億餘元債權未獲滿足，尚高於其本件請求假扣押金額1億元，是其本件假扣押仍有實益。而抗告人抗辯其目前財產之淨值高於本案請求金額，固提出網路銀行查詢資料、餘額證明書、不動產價值預估明細表可參，然姑不論抗告人前述不動產價值均僅為預估值，參以其所有名下不動產除持分不完全者外，均已設定鉅額之最高限額抵押權，而其所提債務清償資料亦無法確知是否為其全部債務之清償情況，則其所稱財產淨值逾281,000,000元乙節，已難憑採；況抗告人確有於110年6月間將系爭土地移轉登記予寶利公司之情，不論其移轉原因為何，均已增加債權人求償之困難，則相對人主張抗告人就其財產為不利之處分，將致其本案債權有將來不能強制執行或甚難執行之假扣押原因存在，即非無據，要難認為相對人並未釋明假扣押之原因。

㈣綜上所述，相對人本件聲請合於假扣押之要件，應予准許，原法院司法務事務官附條件而准許假扣押之處分（下稱原處分）、原裁定駁回抗告人之異議，核無違誤。抗告意旨指摘原處分及原裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回。

五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　11　　月　　30　　日

民事第十二庭

審判長法　官　陳秀貞

法　官　蔡世芳

法　官　陳婷玉

正本係照原本作成。

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

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告狀。並繳納再抗告費新臺幣１千元。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　12　　月　　2　　日

書記官　陳盈璇