

臺灣高等法院民事裁定

111年度抗字第1276號

抗 告 人 漢特建設股份有限公司

法定代理人 永書瑜

上列抗告人因與相對人楊細九間聲請假扣押事件，對於中華民國111年8月31日臺灣臺北地方法院裁定（111年度全字第286號）提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

抗告人以新臺幣壹佰柒拾捌萬壹仟元供擔保後，得對相對人之財產在新臺幣伍佰參拾肆萬貳仟元之範圍內為假扣押。相對人以新臺幣伍佰參拾肆萬貳仟元為抗告人供擔保後，得免為或撤銷假扣押。

聲請及抗告訴訟費用由相對人負擔。

理 由

一、按債權人對於駁回其假扣押之聲請，得為抗告，抗告法院倘依民事訴訟法第528條第2項規定通知債務人陳述意見，無異將使債務人事先知悉債權人對其聲請假扣押之情事，核與假扣押程序之隱密性及旨在保全強制執行之目的有違。查本件既係抗告人對於原法院駁回其假扣押聲請之裁定提起抗告，揆諸首開說明，爰不予通知相對人陳述意見。

二、抗告人於原法院聲請及抗告意旨略以：兩造於民國109年10月13日簽立不動產買賣契約（下稱系爭契約），伊以總價新臺幣（下同）680萬元購買相對人所有坐落臺北市○○區○○段○○段000地號土地（下稱系爭土地）及其上未辦保存登記建物即門牌號碼臺北市○○區○○路000巷0弄00號房屋，伊依約代相對人墊付15萬3,500元塗銷系爭土地之假扣押登記，並匯付第1期款150萬元至履約信託帳戶後，相對人即避不見面，未依約辦理系爭土地所有權移轉登記，經原法

01 院以110年度重訴字第399號判決命相對人於抗告人給付買賣
02 價金384萬2,000元至信託專戶後，移轉登記系爭土地所有權
03 予抗告人，抗告人依判決匯付384萬2,000元至履約信託帳
04 戶。然因相對人業於110年5月11日出售系爭土地予第三人陳
05 文彬並收受定金，陳文彬嗣對相對人提起訴訟並聲請查封拍
06 賣系爭土地，致伊無法依上開判決辦理系爭土地權移轉登
07 記，伊僅能依民法第226條、第255條、第256條規定通知相
08 對人解除系爭契約，訴請相對人依系爭契約第10條約定給付
09 違約金534萬2,000元（案列原法院111年度訴字第4109號，
10 下稱本案訴訟）。相對人不願履行契約債務，近期復涉犯竊
11 盜案件，有藏匿行蹤、逃避債務之情，其名下除系爭土地
12 外，別無其他財產，該土地將於111年10月17日第1次拍賣，
13 相對人得自由處分或隱匿拍賣分配後之剩餘款項，顯有將來
14 不能強制執行或甚難執行之假扣押原因存在，聲請就相對人
15 之財產於534萬2,000元範圍內為假扣押，願供擔保以補釋明
16 之不足等語。原法院駁回抗告人之聲請（下稱原裁定），抗
17 告人對之聲明不服，提起抗告。

18 三、按債權人就金錢請求或得易為金錢請求之請求，有日後不能
19 執行或甚難執行之虞者，得聲請假扣押。而為此項聲請，依
20 民事訴訟法第526條第1項及第284條規定，對於請求及假扣
21 押之原因，應提出能即時調查之證據以釋明之。所謂假扣押
22 之原因，依民事訴訟法第523條規定，係指債務人有日後不
23 能強制執行或甚難執行之虞或應在外國為強制執行者，並不
24 以債務人浪費財產、增加負擔、或就其財產為不利益之處
25 分，將達於無資力之狀態、或移往遠地、逃匿無蹤或隱匿財
26 產等情形為限。所謂釋明，乃當事人提出之證據雖未能使法
27 院達於確信之程度，但可使法院得薄弱之心證，信其事實上
28 之主張大概為如此，即為已足。

29 (一)查，抗告人主張兩造間訂有系爭契約，相對人有違約情事，
30 其得請求相對人給付違約金等情，業據提出系爭契約、土地
31 所有權狀、土地登記謄本、不動產買賣價金信託契約、匯款

憑條、信託專戶財產目錄、原法院110年度重訴字第388號、
110年度北簡字第18248號判決、確定證明書等件為證（原法院卷第21至63、79至100頁），堪認抗告人就假扣押請求之原因，已為釋明。

(二)次依全國財產稅總歸戶財產查詢清單，相對人名下財產僅有系爭土地（原法院卷第115頁），其先後出售系爭土地予抗告人及陳文彬，復於110年5月14日涉犯竊盜罪，經原法院以111年度審簡字第1175號判決處拘役40日在案（見本院卷第29至33頁），堪認相對人資力困窘，難以清償抗告人主張之債權，抗告人就其日後不能強制執行或甚難執行之虞之假扣押原因已為釋明，其釋明雖有不足，惟抗告人陳明願供擔保以補釋明之不足，依前說明，應准其供擔保後得為假扣押。

四、從而，抗告人本件聲請既具請求及假扣押之原因，即有保全其債權之必要性，原裁定駁回抗告人假扣押之聲請，自有未合。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為有理由，爰廢棄原裁定，並酌定相當擔保金額，裁定抗告人及相對人分別准、免為或撤銷假扣押如主文第2項所示。

五、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 111 年 10 月 5 日
民事第二十三庭

審判長法 官 張松鈞

法 官 李昆曄

法 官 楊舒嵐

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 111 年 10 月 6 日

書記官 常淑慧