

臺灣高等法院民事裁定

111年度抗字第1422號

抗 告 人 李文均

相 對 人 良機開曼責任有限公司LIANG CHI(CAYMAN ISLAND)
PTE LTD.

法定代理人 張廣博

上列當事人間聲請假扣押事件，抗告人對於中華民國111年8月12日臺灣士林地方法院111年度全事聲字第18號所為裁定提起抗告，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、相對人於原法院聲請意旨略以：相對人與抗告人於民國107年6月1日、108年5月20日簽訂土地出讓契約書、土地買賣契約書（下稱系爭買賣），由相對人將坐落柬埔寨王國之土地以美金（以下未標明幣別者均同）180萬元、75萬6千元出賣予抗告人。相對人已將土地過戶予抗告人，惟抗告人尚有尾款52萬9千元未給付，經相對人一再催討，抗告人仍棄置不理。抗告人為五國投資股份有限公司（下稱五國公司）之代表人，竟於108年12月11日即將其名下之臺北市萬華區廣州街建物暨其坐落之基地（下稱廣州街房地）移轉登記予茂楷建設股份有限公司（下稱茂楷公司），茂楷公司又於109年12月17日移轉予五國公司，抗告人顯在隱匿財產，有日後不能執行或甚難執行之虞之假扣押原因存在，爰陳明願供擔保以代釋明，准將相對人之財產於52萬9千元之範圍內為假扣押等語。

二、原法院司法事務官以111年度司裁全字第400號裁定准許假扣

01 押之聲請，命相對人以17萬7千元或依提存匯率計算之同值
02 新台幣為抗告人供擔保後，得對抗告人所有於原法院轄區內
03 之財產，在52萬9千元之範圍內為假扣押。抗告人如為相對
04 人供擔保金52萬9千元或將該金額提存後，得免為或撤銷假
05 扣押（下稱原處分），抗告人聲明異議，經原法院裁定駁回
06 （下稱原裁定）。

07 三、抗告意旨略以：兩造間之系爭買賣發生糾紛，因相對人未履
08 行系爭買賣約定，致伊取得之土地成為袋地，故伊有理由拒
09 絕給付尾款，且伊已付價金高達未付金額之四倍，若伊有權
10 解除系爭買賣，得請求返還已付價金，伊無可能脫產。且伊
11 將廣州街房地移轉予茂楷公司，係為以都更方式開發該房
12 地，因有二位共有人不同意，故依土地法第34條之1規定將
13 廣州街房地以新台幣4,500萬元出售予茂楷公司，嗣茂楷公
14 司取得廣州街房地全部持分後，伊再以新台幣1,500萬元買
15 回廣州街房地應有部分三分之一，並非脫產。且伊名下尚有
16 土地二筆，位於土城區之土地市價更超過1億，可見伊並未
17 脫產等語。

18 四、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
19 執行者，得聲請假扣押，民事訴訟法第522條第1項定有明
20 文。所謂假扣押之原因，依同法第523條第1項規定，係指有
21 日後不能強制執行或甚難執行之虞者而言。其情形不以債務
22 人浪費財產、增加負擔或就其財產為不利益之處分，將達於
23 無資力之狀態，或移往遠地、逃匿無蹤或隱匿財產為限。倘
24 債務人對債權人應給付之金錢或得易為金錢請求之債權，經
25 催告後仍斷然堅決拒絕給付，且債務人現存之既有財產與債
26 權人之債權相差懸殊，將無法或不足清償該債權，在一般社
27 會之通念上，可認其日後有不能強制執行或甚難執行之虞之
28 情事時，亦應涵攝在內（最高法院104年度台抗字第863號裁
29 定意旨參照）。又請求及假扣押之原因應釋明之。前項釋明
30 如有不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為適當者，法院
31 得定相當之擔保，命供擔保後為假扣押，民事訴訟法第526

01 條第1項、第2項規定至明。經查：

02 (一)相對人就其本案請求即其對抗告人有前開買賣價金債權存在
03 乙節，提出土地出讓約定書、土地買賣契約書、兩造所簽立
04 之備忘錄、相對人所寄發之存證信函及其回執（原法院司裁
05 全字卷第15頁至第29頁），堪認相對人就本件假扣押所欲保
06 全之本案請求已有相當之釋明。

07 (二)假扣押之原因：

08 1.相對人主張抗告人將其名下不動產移轉登記於其擔任法代理
09 人之五國公司名下，藉以達到惡意脫產之目的等節，亦據提
10 出經濟部商工登記公示資料查詢結果、不動產登記謄本、異
11 動索引等件以為釋明（原法院司裁全字卷第31頁至第42
12 頁），是抗告人既有移轉名下不動產之情事，應認為相對人
13 對於假扣押原因已有釋明。雖抗告人辯稱伊將廣州街房地移
14 轉予茂楷公司，係為以都更方式開發該房地，依土地法第34
15 條之1將廣州街房地出售予茂楷公司，嗣茂楷公司取得廣州
16 街房地全部持份後，伊再買回廣州街房地應有部分三分之一，
17 並非脫產云云，並提出不動產買賣契約書為證（本院卷
18 第45頁至第51頁），惟抗告人買回後並非登記於其名下以增
19 加其責任財產，而係登記於五國公司名下，其假扣押原因自
20 仍存在，抗告人上開所辯，即無可採。

21 2.抗告人復辯稱伊名下尚有價值甚高之兩筆土地，其一位於新
22 北市土城區面積高達805.98平方公尺，市價超過1億，可見
23 其具有相當資力，不可能脫產云云。查抗告人所有坐落新北
24 市○○區○○段000地號土地雖具有極高價值，惟該筆土地
25 設定擔保債權總額4億2千萬之最高限額抵押權予板信商業銀
26 行，有土地登記第一類謄本在卷可參（原法院全事聲字卷第
27 15頁），則扣除擔保之債權金額後該筆坐落新北市土城區之
28 土地是否仍有殘值，要非無疑，自無從去除本件假扣押之原
29 因。至抗告人另辯稱伊匯款予相對人金額遠高於收受款項，
30 伊解除系爭買賣後，尚能請求相對人返還已收高額價金，伊
31 不可能脫產云云，核屬涉及相對人對抗告人不當得利本案請

01 求有無理由之實體法上爭執，尚待本案判決確認，非保全程
02 序之假扣押裁定所能審究（最高法院94年度台聲字第175號
03 裁定意旨參照），亦無從消除前開假扣押之原因。抗告人上
04 開所辯，均無足採，揆之前揭最高法院裁定及法條規定意
05 旨，原法院裁定認為相對人對於假扣押原因已為釋明，雖釋
06 明尚有不足，然相對人既陳明願供擔保以補釋明之不足，應
07 准許其假扣押之聲請，自無不當。

08 五、綜上所述，原法院司法事務官以原處分裁定准許相對人得以
09 17萬7千元讓定期存單為抗告人供擔保後為假扣押，抗告人
10 亦得以52萬9千元為相對人供擔保或將該金額提存後免為或
11 撤銷假扣押，及原裁定維持原處分，駁回抗告人之異議，均
12 無不當，抗告人指摘原裁定及原處分不當，求予廢棄，為無
13 理由，應予駁回。

14 六、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

15 中 華 民 國 111 年 11 月 30 日

16 民事第十三庭

17 審判長法 官 林純如

18 法 官 邱蓮華

19 法 官 林于人

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 111 年 11 月 30 日

25 書記官 王靜怡