

抗 告 人 勤樸建設股份有限公司

法定代理人 萬久陽

代 理 人 黃宜貞

上列抗告人因與相對人黃坤煌間假扣押事件，對於中華民國112年5月31日臺灣士林地方法院112年度全字第59號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告訴訟費用由抗告人負擔。

理 由

一、相對人聲請及陳述意見略以：伊前以所有坐落新北市汐止區工建段845、846、847、848、857、930等6筆土地（下合稱系爭土地，前5筆土地已合併為845地號），與抗告人合作興建「勤樸天際」大樓（下稱系爭合建案），訂有合建契約（下稱系爭合建契約）。兩造嗣與臺億建築經理股份有限公司（下稱臺億公司）訂立房屋信託契約（下稱系爭房屋信託契約），與臺灣土地銀行股份有限公司（下稱土地銀行）訂立土地信託契約（下稱系爭土地信託契約）。惟抗告人未依建照及建築圖說施作，應負物之瑕疵擔保及債務不履行之損害賠償責任，臺億公司亦有責任，伊就此請求抗告人與臺億公司不真正連帶給付新台幣（下同）1,000萬元；又抗告人違反系爭合建契約及分配協議之委任關係，未先行辦理宏萌汽車有限公司（下稱宏萌公司）名下土地移轉登記、及將起造人名義變更為伊，亦應負損害賠償責任，土地銀行、臺億公司亦有責任，伊就此請求抗告人、土地銀行及臺億公司應不真正連帶給付伊2,000萬元；伊已向原法院提起訴訟（即原法院104年度建字第53號，下稱系爭訴訟）。惟依抗告人

01 之108、109年度全國財產總歸戶財產查詢清單及各類所得資
02 料清單所示，名下無任何財產，全年度亦僅各有利息收入1,
03 199、1160元；又抗告人因系爭合建案可分得53戶房屋，已
04 出售46戶房屋，剩餘7戶房屋（下稱系爭剩餘房屋），亦已
05 全部售罄，顯為一般所稱之「一案建商」，抗告人於111年9
06 月19日取得系爭剩餘房屋之土地應有部分，於同日隨即設定
07 最高限額抵押權予第三人，顯係增加其財產負擔之行為而無
08 資力，有意圖脫免強制執行之情形，實有日後不能強制執行
09 或甚難執行之虞，為此依民事訴訟法第522條規定願供擔
10 保，聲請就抗告人之財產於1,200萬元範圍予以假扣押等
11 語。經原法院112年度全字第59號裁定准許相對人以400萬元
12 供擔保後得對抗告人財產於1,200萬元之範圍內為假扣押。
13 抗告人不服，提起抗告。

14 二、抗告意旨略以：相對人積欠伊之款項合計3,647萬3,708元，
15 縱認伊應賠償相對人1,200萬元，經伊主張抵銷結果，相對
16 人對伊即無任何債權，本件請求實無理由，相對人顯未有相
17 當之釋明；而相對人所指建物瑕疵之減損價值僅327萬1,210
18 元，相對人已依原法院112年度全字第44號民事裁定假扣押
19 查封抗告人所有系爭土地，不應再重複聲請假扣押；況相對
20 人自承伊系爭剩餘房屋已出售第三人，售價總額高達1億多
21 元，目前仍信託登記於臺億公司，將來移轉登記予買受人，
22 伊即可收取買賣價款，並非無資力；至相對人所指伊變動財
23 產，係發生於111年9月間，距今已有1年之久，係因臺億公
24 司尚未將系爭剩餘房屋所有權塗銷信託登記返還予伊，致伊
25 為擴展公司業務周轉所需，始將系爭剩餘房屋之土地應有部
26 分設定金額5千萬元之最高限額抵押權予第三人，獲有對
27 價，並非增加負擔或就財產為不利之處分；又原法院未於裁
28 定前通知伊陳述意見，對伊之程序保障顯然未周。爰提起本
29 件抗告，聲明廢棄原裁定，請求駁回相對人假扣押之聲請等
30 語。

31 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

01 執行或甚難執行之虞者，得聲請假扣押，民事訴訟法第522
02 條第1項、第523條第1項定有明文。再按假扣押制度乃為保
03 全債權人將來之強制執行，並得命其供擔保以兼顧債務人權
04 益之保障，所設暫時而迅速之簡易執行程序，是民事訴訟法
05 第523條第1項所稱「有日後不能強制執行或甚難執行之虞」
06 之「假扣押之原因」者，本不以債務人浪費財產、增加負擔
07 或將其財產為不利益之處分，致達於無資力之狀態，或債務
08 人移住遠方、逃匿無蹤或隱匿財產等積極作為之情形為限，
09 祇須合於該條項「有日後不能強制執行或甚難執行之虞」之
10 條件，即足當之（最高法院110年度台抗字第586號裁定意旨
11 參照）。又所謂釋明，乃當事人提出證據，使法院產生較薄
12 弱之心證，相信其主張之事實大致可信之行為，有別於應為
13 證明者，須其提出之證據達到使法院產生強固心證，確信其
14 主張為真實之程度。是債權人聲請假扣押，就假扣押之原
15 因，絲毫未提出能即時調查之證據以釋明者，固應駁回其聲
16 請，惟假扣押之原因如經釋明而有不足，法院仍得命供擔保
17 以補其釋明之不足，准為假扣押，此觀同法第526條第1項、
18 第2項規定自明。

19 四、經查：

20 (一)就假扣押之請求部分：

- 21 1.相對人主張抗告人應負物之瑕疵擔保及債務不履行等損害賠
22 償責任，請求抗告人應不真正連帶給付3,000萬元等情，業
23 據提出系爭合建契約、系爭房屋信託契約、系爭土地信託契
24 約及民事起訴狀等件（見原法院卷第20至73頁），則相對人
25 既提出上開證據資料足使本院對其請求之原因得到大致為正
26 當之薄弱心證，堪認相對人就請求之原因顯非全未釋明。
- 27 2.抗告人雖稱相對人積欠伊之款項合計3,647萬3,708元，經伊
28 主張抵銷結果，相對人對伊即無任何債權云云，惟相對人本
29 案之請求有無理由，乃實體上之問題，應循訴訟程序處理，
30 尚非假扣押程序所能解決（最高法院100年度台抗字第909號
31 裁定意旨參照）。抗告人另指摘相對人不應再重複聲請假扣

押，惟原法院112年度全字第44號假扣押裁定係准許相對人以100萬元供擔保後，得對抗告人財產於300萬元之範圍內為假扣押（見原法院卷第16至18頁），而相對人本案請求之金額為3,000萬元，本件聲請假扣押金額1,200萬元，仍未逾本案請求之金額，即難認屬重複聲請假扣押。抗告人所辯，俱不足採。

(二)就假扣押之原因部分：

- 1.相對人主張抗告人名下無任何財產，108年及109年全年亦僅各有利息收入1,199、1,160元，又抗告人於111年9月19日取得系爭剩餘房屋之土地應有部分，於同日隨即設定最高限額抵押權5千萬元予第三人等情，業據提出抗告人之108、109年度全國財產總歸戶財產查詢清單、各類所得資料清單，及本院109年度重上字第604號民事判決，暨新北市○○區○○段000○○000地號土地最新登記謄本等件為佐（見原法院卷第86至92、106至121頁）。本院審酌抗告人就相對人所指已出售46戶房屋一情，並未加以爭執，則其名下竟無任何財產，108、109年度全年亦僅各有利息收入1,199、1,160元，顯不合理，堪認抗告人已有將其財產隱匿或為不利益處分之行為。另考量抗告人於111年9月19日取得系爭剩餘房屋之土地應有部分，隨即於同日設定最高限額抵押權5千萬元予第三人，將其財產增加負擔。綜合上情並衡之社會一般通念，足使本院對假扣押之原因，即事後有不能強制執行或甚難執行之虞，得到大致為正當之薄弱心證。準此，相對人就假扣押之原因顯非全無釋明，雖釋明程度尚有不足，惟相對人既陳明願供擔保以補釋明之不足，其釋明之不足，得以擔保補足之，參照前揭規定及說明，相對人本件假扣押之聲請，仍應准許。
- 2.抗告人雖辯稱系爭剩餘房屋已出售第三人，售價總額高達1億多元，伊非無資力云云。然所謂假扣押之原因，係指有日後不能強制執行或甚難執行之虞，其情形本不以債務人達於無資力之狀態，或移住遠處、逃匿無蹤或隱匿財產為限，自

01 不因其將來可收取高額之買賣價金，即認其並無假扣押之原
02 因。抗告人所辯，尚不足採。

03 (三)抗告人雖指摘原法院未賦予伊陳述意見之機會，有適用法規
04 顯有錯誤之情形云云。然民事訴訟法第528條第2項僅規定抗
05 告法院為裁定前，應使債權人及債務人有陳述意見之機會。
06 旨在保障債權人與債務人之程序權，並使抗告法院能正確判
07 斷原裁定之當否，尚非係指第一審法院為裁定前，亦須使債
08 務人陳述意見，抗告人是項指摘，尚無可採。

09 五、綜上所述，相對人就本件請求及假扣押之原因非全無釋明，
10 所為釋明雖尚有未足，然既陳明願供擔保以補釋明之不足，
11 揆諸前揭說明，自可命供擔保而准許之。從而，原裁定准許
12 相對人以400萬元為抗告人供擔保後，得對抗告人之財產在
13 1,200萬元之範圍內為假扣押，於法有據。抗告意旨指摘原
14 裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

15 六、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

16 中 華 民 國 112 年 10 月 18 日
17 民事第二庭

18 審判長法 官 陳容正

19 法 官 邱 琦

20 法 官 賴武志

21 正本係照原本作成。

22 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
23 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
24 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

25 中 華 民 國 112 年 10 月 18 日

26 書記官 蔡明潔