

臺灣高等法院民事裁定

113年度抗字第859號

抗 告 人 盧虹旭

相 對 人 瑞富開發股份有限公司

法定代理人 張珈儀

上列當事人間聲請假扣押事件，抗告人對於中華民國113年6月12日臺灣桃園地方法院113年度全字第120號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

抗告人以新臺幣捌拾肆萬元為相對人供擔保後，得對於相對人之財產在新臺幣貳佰伍拾壹萬玖仟貳佰元之範圍內為假扣押。但相對人如以新臺幣貳佰伍拾壹萬玖仟貳佰元為抗告人供擔保後，得免為或撤銷假扣押。

聲請及抗告費用均由相對人負擔。

理 由

一、按民事訴訟法第528條第2項規定：抗告法院為裁定前，應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務人之程序權，並使抗告法院能正確判斷原裁定之當否。惟假扣押係保全程序，假扣押裁定具隱密性，為防止債務人隱匿或處分財產，以保全債權人之強制執行，其執行應依強制執行法第132條第1項規定，於裁定送達債務人之同時或送達前為之。考量此項立法趣旨，債權人對駁回其假扣押聲請之裁定提起抗告，倘假扣押隱密性仍應予維持，即無須使債務人有陳述意見之機會（最高法院103年度第12次民事庭會議決議參照）。抗告人聲請假扣押相對人之財產，業經原法院裁定駁回，依上說明，於抗告程序中，仍有防止相對人因知悉假扣押聲請而隱匿或處分財產，以保全強制執行之必要，假扣押之隱密性仍應予維持，自不應使相對人預先知悉假扣押聲請之事，爰不通知相對人陳述意見，合先敘明。

二、聲請及抗告意旨略以：伊於民國(下同)112年7月31日以總價

新台幣(下同)2,160萬元向相對人購買門牌號碼桃園市○○區○○路0段000巷00弄000號房屋暨坐落基地之應有部分以及停車位1個(下合稱系爭不動產)，並約定登記名義人為第三人陳泓達。伊驗屋後發現有瑕疵，兩造約定於112年10月30日前完成修繕，並交屋予伊。然相對人未於上開期日完成瑕疵修補，伊乃於112年11月23日委請社團法人桃園市土木技師公會(下稱桃園土木技師公會)為鑑定，經桃園土木技師公會於000年00月00日出具鑑定報告書，伊即於112年12月21日以陳泓達名義寄發存證信函將桃園土木技師公會之鑑定結果通知相對人，請相對人於113年1月5日前修繕完畢，惟相對人於112年12月29日寄發存證信函予陳泓達否認未修繕瑕疵，伊與陳泓達已起訴請求相對人給付違約金等合計251萬9,200元(見本院卷第31頁，案號為原法院113年度訴字第445號，下稱本案訴訟)。又系爭不動產經相對人設定最高限額抵押權予第三人第一租賃股份有限公司(下稱第一租賃公司)，需伊同意先行動撥履約保證專戶之款項予相對人清償債務，方能塗銷第一租賃公司之抵押權登記，顯見相對人財務困難，已瀕臨成為無資力之情形，且相對人施工品質不良，已遭多位住戶起訴請求賠償，相對人之既存財產將不足清償伊與其他債權人之債權，加以相對人於本案訴訟期間有處分其名下不動產之情，為免伊對相對人之違約金等債權有日後不能強制執行或甚難執行之虞，乃聲請供擔保後在251萬9,200元之範圍內假扣押相對人之財產。詎原裁定駁回伊之假扣押聲請，顯有違誤，爰依法提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

三、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；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，民事訴訟法第522條第1項、第523條第1項、第526條第1項、第2項、

分別定有明文。所謂「有日後不能強制執行或甚難執行之虞」之「假扣押之原因」者，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，倘債務人現存之既有財產，已瀕臨成為無資力之情形，或與債權人之債權相差懸殊，將無法或不足清償該債權，或債務人同時受多數債權人之追償，在一般社會之通念上，可認其將來有不能強制執行或甚難執行之虞之情事時，亦應涵攝在內（最高法院98年度台抗字第746號裁定參照）。又所謂釋明者，僅係法院就某項事實之存否，得到大致為正當之心證，即為已足，此與證明須就當事人所提證據資料，足使法院產生堅強心證，可確信其主張為真實者，尚有不同（最高法院98年度台抗字第807號裁定參照）。是債權人聲請假扣押，就請求及假扣押之原因，均應為釋明，如就請求及假扣押之原因，有一項未予釋明，法院固不得為命供擔保後假扣押之裁定，惟請求及假扣押之原因如經釋明而有不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為適當者，仍得命供擔保以補其釋明之不足，准為假扣押。

四、經查：

(一)抗告人主張：伊於112年7月31日以總價2,160萬元向相對人購買系爭不動產，並約定登記名義人為第三人陳泓達。伊驗屋後發現有瑕疵，兩造約定於112年10月30日前完成修繕，並交屋予伊。然相對人未於上開期日完成瑕疵修補，伊於112年11月23日委請桃園土木技師公會為鑑定，並於112年12月21日以陳泓達名義寄發存證信函將桃園土木技師公會之鑑定結果通知相對人，請相對人於113年1月5日前修繕完畢，惟相對人置之不理，伊已提起本案訴訟請求相對人給付違約金等一情，業據提出系爭不動產買賣契約書、系爭不動產照片、桃園土木技師公會驗屋鑑定報告書、鶯歌永昌郵局92號存證信函、永和中山路郵局274號存證信函、原法院民事庭

01 函等影本為證（見原法院卷第11-27頁、第31-54頁），堪認
02 抗告人就本件假扣押之請求部分已有釋明。

03 (二)關於假扣押之原因，抗告人主張：系爭不動產經相對人設定
04 最高限額抵押權予第一租賃公司，需伊同意先行動撥履約保
05 證專戶之款項，相對人方能塗銷第一租賃公司之抵押權登
06 記，且相對人施工品質不良，已遭多位住戶起訴請求賠償，
07 並於本案訴訟期間處分其名下不動產之情等語，業據提出協
08 議書、住戶群組之line對話紀錄、桃園市地籍異動索引、抗
09 告人與第三人即代書林宥倫之line對話紀錄、原法院113年
10 度補字第447號裁定等影本為證（見原法院卷第29-30頁、第
11 55-62頁、本院卷第21-23頁、第27頁）。經查，審諸上開桃
12 園市地籍異動索引及民事起訴狀影本，可明抗告人係於113
13 年1月12日向原法院提起本案訴訟，在本案訴訟繫屬期間，
14 相對人陸續於113年3月5日、113年3月19日以買賣為原因將
15 其名下不動產移轉登記予第三人（見原法院卷第60-62頁、本
16 院卷第37頁）。復參諸原法院113年度補字第447號裁定，可
17 明第三人蕭硯鴻、蕭勝哲起訴請求相對人履行契約，訴訟標
18 的金額為308萬4,040元（見本院卷第27頁），可見相對人受多
19 數債權人追償。再審諸抗告人與代書林宥倫於112年11月9日
20 之line對話紀錄（見本院卷第21頁）及兩造於112年11月17日
21 簽訂之協議書（見原法院卷第29-30頁），可明抗告人同意相
22 對人先動撥履約專戶之款項585萬元，供相對人清償對第一
23 租賃公司所負債務，用以塗銷該公司就系爭不動產所為之最
24 高限額抵押權設定登記，兩造並約定相對人應於112年11月2
25 3日前塗銷上開抵押權登記，經代書林宥倫確認相對人清償
26 債務並塗銷上開抵押權登記後，抗告人再通知銀行撥付尾款
27 至履約保證專戶，可見相對人無資力清償其對第一租賃公司
28 所負債務，須抗告人同意先行動撥履約保證專戶之款項後，
29 方得以清償前開債務，及塗銷系爭不動產抵押權登記，相對
30 人有財務週轉困難之情。審酌相對人於本案訴訟期間確有積
31 極處分其名下不動產之事實，其名下不動產所有權予以處分

01 換價後，將變更其形態由不動產轉為流動性強且易於隱匿之
02 現金，加以相對人有財務週轉困難之情，且同時受多數債權
03 人追償，如前所述，堪認抗告人就其主張對相對人之違約金
04 等債權將來有不能強制執行或甚難執行之虞之假扣押原因已
05 為釋明，該釋明雖尚有不足，惟既經抗告人陳明願供擔保以
06 補釋明之不足，仍應准許。

07 五、綜上所述，抗告人就本件假扣押之請求及原因，已提出相當
08 證據予以釋明，雖釋明尚有未足，然抗告人既陳明願供擔保
09 以補釋明之不足，其聲請假扣押，即為有理由，應予准許。
10 原裁定駁回抗告人假扣押之聲請，尚有未合，抗告意旨指摘
11 原裁定不當，聲明廢棄，為有理由，爰由本院廢棄並裁定如
12 主文第2項所示。另依民事訴訟法第527條之規定，酌定相對
13 人為抗告人供擔保金額後，得免為或撤銷假扣押。

14 六、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

15 中 華 民 國 113 年 8 月 22 日

16 民事第二十四庭

17 審判長法 官 鍾素鳳

18 法 官 郭俊德

19 法 官 楊雅清

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 113 年 8 月 22 日

25 書記官 陳惠娟