

臺灣高等法院民事裁定

113年度抗字第1324號

抗 告 人 佳彬國際開發建設股份有限公司

佳紘建築經理股份有限公司

佳芯建築經理有限公司

兼 上 三 人

法 定 代 理 人 昌芳嬋

抗 告 人 奕佳創新有限公司

兼法定代理人 李皖慈

共 同

訴 訟 代 理 人 江承欣律師

上列抗告人因與相對人楊宜興等間聲請假扣押事件，對於民國113年9月12日臺灣臺北地方法院113年度全事聲字第83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、相對人於原法院聲請意旨略以：伊於民國110年9月20日與抗告人佳彬國際開發建設股份有限公司（下稱佳彬公司）簽立委託代理實施契約書（下稱系爭契約），由伊提供所有坐落臺北市○○區○○段0○段000地號土地（下稱系爭土地），委託佳彬公司全權負責與執行危老重建規劃及管理。佳彬公司複委任第三人利嘉建築師事務所許哲瑋建築師辦理建築設計監造服務、第三人劉志賢律師提供法律服務、第三人里仁地政士事務所吳靖仁地政士提供不動產測量及登記相關服務；安排第三人松旭營造股份有限公司（下稱松旭公司）擔任

01 營造廠、第三人東亞建築經理股份有限公司擔負本建案的建
02 築經理業務、第三人第一商業銀行股份有限公司（下稱第一
03 銀行）擔任本建案的信託受託人，分別由伊與該等人簽訂合
04 約後進行重建。系爭契約所附個人分攤明細表，約定委託代
05 理執行全案服務費總金額為新臺幣（下同）5591萬9297元，
06 佳彬公司先後於111年2月15日、同年9月14日、112年8月9日
07 已收取伊應於前期作業費核貸時給付之第一期款45%即2516
08 萬3685元、於申請建造執照前給付之第二期款20%即1118萬
09 3860元、於取得建造執照時給付之第三期款20%其中15%即
10 838萬7895元，合計80%即4473萬5440元。佳彬公司收取第
11 一期款後，將其中350萬元匯入佳彬公司時任負責人即抗告
12 人李皖慈擔任負責人之抗告人奕佳創新有限公司（下稱奕佳
13 公司），其他款項亦以相同手法流入佳彬公司現任負責人即
14 抗告人昌芳嬋擔任負責人之抗告人佳芯建築經理有限公司、
15 佳紘建築經理股份有限公司（下各稱佳芯公司、佳紘公司，
16 與奕佳公司、佳彬公司合稱佳彬等4公司）；復於伊與松旭
17 公司於113年1月25日簽立工程合約後，提議松旭公司更換採
18 用佳彬公司所指定報價較高廠商之本建案需用設備，試圖拉
19 高營造費用，再從指定廠商處賺取回扣未果，佳彬等4公司
20 共謀侵吞伊款項，係以背於善良風俗之方法，加損害於伊，
21 應負連帶賠償責任。而李皖慈、昌芳嬋為佳彬等4公司負責
22 人或實際負責人，應與佳彬等4公司負連帶賠償責任。另佳
23 彬公司未盡善良管理人之注意義務，拒絕報告收款用途、未
24 曾向伊提出並說明前揭複委任契約，更於本建案112年7月19
25 日取得建造執照，113年5月間拆除原有建物後之113年6月18
26 日以第三期款其餘5%請款未獲給付為由，寄發律師函片面
27 終止系爭契約。伊依客觀事證計算後發現佳彬公司就全案管
28 理代理執行興建專業服務費用之全案管理、建築師相關必要
29 費用、其他相關專業費用各收取2438萬1128元、827萬2673
30 元、826萬4925元，應按履約期間比例即2279分之1003（全
31 部履約期間即佳彬公司與伊於110年9月20日簽立系爭契約起

01 至系爭契約第6條之完工期限為116年6月17日再加計6個月即
02 116年12月17日共2279天；110年9月20日簽立系爭契約起至
03 佳彬公司終止系爭契約之翌日即113年6月19日止共1003天）
04 退還已收之全案管理、建築師相關必要費用各1096萬8298
05 元、372萬1614元、就其他相關專業費用之未施作部分應退
06 還541萬8653元，共計2010萬8565元，系爭土地共有人所成
07 立中山段危老重建委員會（下稱中山段重建會）遂於113年6
08 月21日函告終止系爭契約，佳彬公司應返還溢收款項2010萬
09 8565元。伊得依民法第184條第1項後段、第185條、公司法
10 第8條第3項、第23條第2項規定，請求抗告人連帶賠償2010
11 萬8565元；依民法第179規定，請求佳彬公司返還溢收款項
12 2010萬8565元。惟新北市○○區○○段0000地號土地重建案
13 （下稱板橋區建案）受害人胡婕筠對佳彬公司另案提起民事
14 訴訟，經原法院111年度訴字第4024號判決（下稱另案判
15 決）佳彬公司應給付胡婕筠163萬1007元本息，胡婕筠持該
16 判決聲請假執行，執行法院僅於113年1月25日、同年5月13
17 日扣得佳彬公司存款5萬7233元、7萬8917元，總計13萬6150
18 元，有資產不足抵償債務情形。嗣伊於同年9月25日持原裁
19 定聲請對佳彬公司強制執行，經原法院以113年度司執全字
20 第509號事件（下稱第509號執行事件）受理，銀行因收受原
21 法院對抗告人存款所發扣押命令，函覆佳彬公司、佳芯公
22 司、奕佳公司、昌芳嬋、李皖慈存款餘額各僅餘1萬1220
23 元、6174元、30萬5175元、39萬8217元，李皖慈部分另扣得
24 價值合計10萬6074.9元之6筆投資及對華南商業銀行股份有
25 限公司（下稱華南銀行）之信託受益權，參以奕佳公司、佳
26 芯公司、佳紘公司資本額各為100萬元、500萬元、400萬
27 元，抗告人現存既有財產與伊之債權相差懸殊，顯難清償。
28 奕佳公司登記地址即新北市○○區○○路00號9樓（下稱新
29 店區房地）為李皖慈於110年6月11日購買，設定最高限額
30 2463萬元抵押權予臺灣土地銀行股份有限公司（下稱土地銀
31 行），金融實務辦理房貸時最高限額抵押權設定之擔保債權

01 總金額為貸與金額之1.2倍，推估房貸金額約為2052萬5000
02 元，估算頭期款為房屋總價之2成即400萬元，李皖慈為昌芳
03 燁之女，按一般社會通念，26歲之年輕人應無資力獨自負
04 擔，佐以佳彬公司於111年2月間收取第一期款旋即匯款350
05 萬元至奕佳公司，而昌芳燁原名昌淑芳於100年至102年間對
06 外積欠多筆債務，於110年間與第三人許鑠波、陳碧霞合夥
07 出資購買本建案臺北市○○區○○路0段00巷00號3樓及31
08 號4樓兩處房地（下稱中山區兩處房地），借名登記於相對
09 人昌歆名下，另佳彬公司前員工以書面聲明奕佳公司、佳芯
10 公司、佳絃公司係佳彬公司、昌芳燁辦理危老重建房屋時隱
11 匿資金之空殼公司，佳彬公司尚有其他重建案發生履約爭議
12 等語，佳彬公司、昌芳燁顯有隱匿財產情事。伊於113年6月
13 21日發函催告佳彬公司退還溢收款項，佳彬公司不予置理、
14 奕佳公司及李皖慈於113年6月28日對應給付伊之債權拒絕給
15 付，如不予假扣押，日後有不能強制執行或甚難執行之虞等
16 情，並陳明願供擔保以補釋明之不足，聲請准就抗告人之財
17 產於2010萬8565元之範圍內予以假扣押。原法院以113年度
18 全事聲字第83號裁定（下稱原裁定）准相對人各以如附表
19 「債權人應供擔保金額」欄所示金額為抗告人供擔保後，得
20 各對抗告人之財產在如附表「債權金額」欄所示之金額範圍
21 內予以假扣押。抗告人聲明不服，對之提起抗告。

22 二、抗告意旨略以：佳彬公司提供服務早於系爭契約簽約日期，
23 伊請領全案服務費用80%係依系爭契約第3條第2項、第6項
24 暨所附個人分攤明細表進度，受領全案管理、建築師相關必
25 要費用、其他相關專業費用，非以履約日數比例計算，無溢
26 領款項，相對人亦無預付費用，況佳彬公司應中山段重建會
27 於112年7月19日第17次會議之要求，俟相對人於同年12月31
28 日第6次會議決議選定松旭公司為營造廠，與之於113年1月
29 25日簽約，於同年3月26日取得開工申報完成核備函，始以
30 113年5月25日彬（中山）字第113052503號函催告相對人給
31 付第三期款所餘5%服務費，竟未獲置理，且致胡婕筠強制

01 執行無著；相對人昌歆僅為系爭土地出名人，非實質所有權
02 人，不應為本件債權人；中山段重建會未經系爭土地所有權
03 人授權，其代表全體共有人所為112年7月19日更改系爭契約
04 付款條件、113年6月21日終止契約及同年月27日催告伊返還
05 溢收款項之意思表示，均不生效力；佳彬公司於111年2月14
06 日匯款350萬元予奕佳公司，係依伊與奕佳公司於109年11月
07 25日簽立為期6年之合作協議書第4條第1項關於開發案完成
08 銀行融資作業之請款約定，又本建案營造廠之選任及議價均
09 由相對人自行決定，佳彬公司更無收受松旭公司回扣情事，
10 佳彬公司正派經營，截至113年10月15日無欠繳本稅及罰鍰
11 情形，故相對人聲請對伊之財產為假扣押，未釋明假扣押之
12 請求及原因，原裁定准予對伊之財產為假扣押，顯有違誤，
13 爰提起本件抗告，求為廢棄原裁定，且相對人迄未向法院提
14 起本案訴訟，為此聲請命相對人於一定期間內起訴等語。

15 三、債權人聲請假扣押，就假扣押之原因，絲毫未提出能即時調
16 查之證據以釋明者，固應駁回其聲請，惟假扣押之原因如經
17 釋明而有不足，法院仍得命提供擔保以補釋明之不足，准為
18 假扣押，此觀民事訴訟法第526條第1項、第2項之規定自
19 明。所謂假扣押之原因，依同法第523條第1項規定，係指有
20 日後不能強制執行或甚難強制執行之虞而言，其情形自不以
21 債務人浪費財產、增加負擔或就其財產為不利益之處分，將
22 達於無資力之狀態，或債務人移住遠地、逃匿無蹤或隱匿財
23 產為限，倘債務人現存既有財產與債權人之債權相差懸殊，
24 將無法或不足清償該債權，且債務人亦無意清償，則債務人
25 日後變動財產之可能性無法排除，為確保債權之滿足，可認
26 其日後有不能強制執行或甚難執行之虞，債權人就此如已為
27 相當之釋明，即難謂其就假扣押之原因全未釋明，或供擔保
28 無法補釋明之不足。

29 四、經查：

30 (一)、假扣押之請求部分：

31 相對人就本件假扣押之請求，即伊請求佳彬公司返還不當得

01 利、抗告人負侵權行為連帶賠償2010萬8565元責任，依伊提
02 出系爭契約暨所附個人分攤明細表、全案管理代理執行興建
03 專業服務費用、伊與松旭公司間簽立系爭土地住宅新建工程
04 合約、LINE群組對話紀錄、佳彬公司113年6月18日律師函、
05 中山段重建會113年6月21日000000000000號函、信託專戶動
06 用申請書、利嘉建築師事務所113年6月18日中字第
07 1130618001號函、臺北市都市更新事業及權利變換計畫有關
08 費用提列總表及計算方式說明、建造執照存根、匯款申請書
09 為佐（見司裁全字卷第31至123、129頁），而抗告人主張佳
10 彬公司負責人昌芳嬾藉危老都更重建與其簽訂系爭契約，和
11 其女李皖慈串謀挪移所支付契約款項予奕佳公司等人，構成
12 共同侵權行為，亦據提出抗告人所不爭350萬元匯款申請書
13 （見同上卷第129頁）為釋明，堪認相對人就假扣押之請求
14 已為相當之釋明。至抗告人謂該350萬元匯款係開發案融資
15 請款約定等語，乃將來本案訴訟應行調查審認實體事項，非
16 假扣押程序所得審究，附此敘明。

17 (二)、假扣押之原因部分：

- 18 1. 依相對人提出之中山段重建會113年6月21日000000000000號
19 函、113年6月27日000000000000號函、奕佳公司113年6月28
20 日第0000000000號函（見司裁全字卷第111至113、151至152
21 頁），可知佳彬公司以未受領第三期款其餘5%事由，終止
22 系爭契約，相對人亦主張系爭契約因可歸責於佳彬公司事
23 由，而終止契約，雙方均主張對方可歸責，佳彬公司、奕佳
24 公司、李皖慈已表明拒絕賠償相對人。
- 25 2. 又觀諸經濟部商工登記公示資料查詢（見司裁全字卷第133
26 至137、145至148、125至128頁），可知佳彬公司、佳芯公
27 司、佳紘公司、奕佳公司登記之資本額分別僅800萬元、500
28 萬元、400萬元、100萬元。另胡婕筠於113年1月25日執另案
29 判決（即判命佳彬公司應給付其163萬1007元本息）對佳彬
30 公司聲請假執行，經原法院以113年度司執字第18985號事件
31 受理，僅受償5萬7233元、7萬8917元，合計13萬6150元，有

01 胡婕筠之另案民事強制執行聲請狀及繼續執行紀錄表在卷為
02 證（見司裁全字卷第125至128頁）。嗣抗告人經以第509號
03 執行事件聲請假扣押強制執行，可知：

04 (1)佳彬公司所有之第一銀行、台新國際商業銀行（下稱台新銀
05 行）、華南銀行北新分行、合作金庫商業銀行股份有限公司
06 （下稱合作金庫）南勢角分行及華南銀行淡水分行帳戶內存
07 款餘額共計1萬1220元（計算式：128元+259元+1萬3404元
08 +598元+2184元），有第一銀行113年10月1日一總營集執
09 字第1135101863號函、台新銀行113年10月2日台新作文字第
10 113616211號函、第三人陳報扣押金額或聲明異議狀足憑
11 （見本院卷第225、235、244、247至249頁）。

12 (2)佳芯公司所有之板信商業銀行股份有限公司（下稱板信銀
13 行）及台新銀行帳戶存款餘額合計6174元（計算式：3891元
14 +2283元），有板信銀行113年10月4日板信作服字第
15 1137414503號函、台新銀行113年10月2日台新作文字第
16 113616127號函可按（見本院卷第224、236頁）。

17 (3)奕佳公司所有之台新銀行帳戶存款餘額為30萬5175元，有台
18 新銀行113年10月2日台新作文字第113616210號函為據（見
19 本院卷第237頁）。

20 (4)李皖慈經土地銀行寶中分行、上海商業儲蓄銀行台北票據匯
21 款處理中心陳報其存款債權現各14萬0534元、25萬7683元，
22 復扣得其價值共計10萬6074.9元之6筆投資、於華南銀行截
23 至113年10月4日庫存融資款餘額772萬1846元之金錢受益權
24 及價值約200萬4373元之不動產受益權，惟信託財產應優先
25 執行信託任務，信託受益權價值亦隨信託事務執行變動。另
26 李皖慈縱有新店區房地即奕佳公司登記地址，然該房地於
27 110年6月11日設定擔保債權總金額2463萬元、擔保債權確定
28 期日為140年6月7日之第一順位最高限額抵押權予土地銀
29 行、於113年7月30日設定擔保債權總金額360萬元、擔保債
30 權確定期日為143年7月28日之第二順位最高限額抵押權予台
31 中商業銀行股份有限公司（下稱台中銀行），有土地及建物

01 登記謄本、第三人陳報扣押債權金額或聲明異議狀、新北市
02 新店地政事務所113年10月4日新北店地登字第1136089594號
03 函、集保查詢報表、華南銀行113年10月11日信資字第
04 1130037200號函、富邦綜合證券股份有限公司113年10月18
05 日富證管發字第1130003428號函、113年10月22日富證管發
06 字第1130003500號函可考（見司裁全字卷第153至154頁、本
07 院卷第222、228至231、241至245、255至257頁），依房屋
08 貸款交易習慣，最高限額抵押權設定之擔保債權總金額為貸
09 款金額之1.2倍、買受人可貸得金額約為售價8成，估算該房
10 地售價約為2565萬6250元，扣除銀行房貸約為2052萬5000
11 元，僅有513萬1250元之價值，復經李皖慈自承基於投資理
12 財需求（見本院卷第271頁），設定360萬元最高限額抵押權
13 予台中銀行，新店區房地價值賸餘153萬1250元。

14 (5)基上各節，堪認抗告人既存資產均與相對人主張債權相差懸
15 殊，且佳彬公司所受領系爭契約之款項均已去向不明。

16 3.佳彬公司於111年2月25日間匯款350萬元至奕佳公司，有匯
17 款申請書可佐（見司裁全字卷第129頁、本院卷第191頁），
18 佳彬公司前員工以113年6月27日聲明書敘述於佳彬公司任職
19 期間聽聞其他員工說過李皖慈受奕佳公司指派至佳彬公司擔
20 任法人董事代表，辦理危老重建房屋時，會將地主款項轉往
21 無員工、也沒有實際經營業務之奕佳公司、佳芯公司、佳紘
22 公司，亦曾見聞昌芳嬋要求地政士浮報費用，當場遭地政士
23 拒絕配合辦理，佳彬公司辦理除本建案、板橋區建案外，另
24 有新北市中和區華新段案、臺北市中正區南海段案全部發生
25 履約爭議，目前停工中或由地主自行或委外重建，受害地主
26 眾多等內容，有該聲明書在卷可查（見司裁全字卷第131
27 頁）。綜徵抗告人有隱匿、移轉財產之可能，倘尚需面臨其
28 他債權人之求償，更有高度脫產之動機。而昌芳嬋原名昌淑
29 芳，於100年間積欠第三人富邦資產管理股份有限公司、新
30 光行銷股份有限公司各20萬3062元、13萬8642元，於101年
31 間積欠第三人匯豐（台灣）商業銀行股份有限公司、良京實

01 業股份有限公司各11萬2940元、9萬5009元，於102年間應與
02 第三人李治連帶給付第三人台新銀行54萬0673元，共計積欠
03 債務109萬0326元（利息、違約金另計），並將於110年9月
04 25日與許鏢波、陳碧霞依序出資30%、40%、30%購買之中
05 山區兩處房地，借名登記於昌歆名下，有原法院100年度司
06 促字第4765號、第28023號支付命令、101年度司促字第
07 10931號、第10978號支付命令、102年度司促字第2735號支
08 付命令、借名登記契約書、新店大坪林第89號存證信函、臺
09 灣新北地方法院113年10月1日執行命令、戶籍謄本可稽（見
10 司裁全字卷第155至164頁、本院卷第111至121、163至167
11 頁），益徵抗告人將來變動財產之可能性無法排除，日後顯
12 有不能強制執行或甚難執行之虞，足認相對人就假扣押之原
13 因，亦為釋明。雖其釋明尚有不足，然陳明願供擔保，以補
14 釋明之不足。

15 (三)、從而，原法院酌定相當擔保後，裁定准予對抗告人之財產為
16 假扣押，於法並無不合。至佳彬公司有無溢收服務費、得否
17 請求相對人給付第三期款所餘5%服務費、能否合法終止系
18 爭契約、與奕佳公司有無業務往來、是否與松旭公司拉高報
19 價欲賺取回扣、昌歆與昌芳嬋間是否確有借名登記關係、中
20 山段重建會是否有權代表相對人更改系爭契約付款條件、終
21 止系爭契約及催告返還溢收款項，要屬實體上之爭執事項，
22 應循本案訴訟程序解決，非本件保全程序所得審究。抗告意
23 旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

24 (四)、另抗告人如欲聲請限期命相對人起訴，應依民事訴訟法第
25 529條第1項規定向命假扣押之法院即原法院聲請，非本件抗
26 告程序得一併予以處理，併此指明。

27 五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

28 中 華 民 國 114 年 1 月 17 日

29 民事第十六庭

30 審判長法官 朱耀平

31 法官 王唯怡

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1500元。

中 華 民 國 114 年 1 月 20 日

書記官 陳奕仔

附表（單位：新臺幣）

編號	相對人 即債權人	債權金額	債權人 應供擔保金額	債務人 反供擔保金額
1	楊宜興	439萬8749元	146萬6000元	439萬8749元
2	李易真	466萬8060元	155萬6000元	466萬8060元
3	孫釗炫	215萬4489元	71萬8000元	215萬4489元
4	林惠美	188萬5178元	62萬8000元	188萬5178元
5	葉怒彰	53萬8622元	17萬9000元	53萬8622元
6	林寶惠	102萬3382元	34萬1000元	102萬3382元
7	張秀敏	59萬2485元	19萬7000元	59萬2485元
8	楊景成	188萬5178元	62萬8000元	188萬5178元
9	許懷賜	49萬3163元	16萬4000元	49萬3163元
10	許新格	139萬2015元	46萬4000元	139萬2015元
11	昌 歆	107萬7245元	35萬9000元	107萬7245元
總金額		2010萬8565元		