

臺灣高等法院民事裁定

114年度抗字第1483號

抗 告 人 百大建設股份有限公司

法定代理人 吳芳綾

代 理 人 羅興章律師

相 對 人 林李準

上列當事人間聲請假扣押事件，抗告人對於中華民國114年9月23日臺灣新北地方法院114年度全字第246號裁定提起抗告，本院裁定如下如下：

主 文

抗告駁回。

抗告訴訟費用由抗告人負擔。

理 由

一、假扣押事件之抗告法院為裁定前，應使債權人及債務人有陳述意見之機會，此觀民事訴訟法第528條第2項規定即明，其立法意旨乃為保障債權人及債務人之程序權，並使法院能正確判斷原裁定當否。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。則考量此項立法趣旨，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）。本件抗告人聲請對相對人為假扣押，經原法院駁回其聲請，該裁定尚未送達相對人，不宜使相對人預先知悉假扣押之聲請，爰不通知相對人陳述意見。

二、抗告人以兩造於民國113年4月10日簽立「合作興建契約書」（下稱系爭契約），相對人與第三人林金城應提供新北市○○區○○段○○段○○○○○○地號土地（下合稱系爭土地），由伊負責出資辦理規劃設計、營造施工等合建事宜，

01 惟相對人擅自向新北市政府撤銷申請「塹仔圳(第一區)市地  
02 重劃區內所有土地合併分配」，經新北市政府發函通知及伊  
03 寄存證信函催告，相對人拒不補正，違反系爭契約第1條第3  
04 項、第19條第6項之約定，依該契約第20條第1項前段約定，  
05 相對人應賠償伊違約罰金新臺幣（下同）619萬1,500元。又  
06 新北市政府公告禁止或限制土地移轉、分割或設定負擔之期  
07 間已於114年9月30日期滿，伊擔憂相對人將移轉出售系爭土  
08 地或於系爭土地上設定負擔，且相對人以其中618-2、618-3  
09 地號土地分別設定擔保金額10萬元之普通抵押權予第三人林  
10 美秀、林彥希，恐續行增貸，致伊難以獲償。伊已提起履行  
11 合建契約等本案訴訟，依新北市政府函及證人黃鈺捐之證詞  
12 均可證明相對人擅自撤銷土地合併分配之申請，本件有保全  
13 將來強制執行之必要，爰聲請對相對人之財產於619萬1,500  
14 元範圍內予以假扣押，並願供擔保以補釋明之不足。

15 三、原裁定以抗告人未釋明假扣押原因而駁回其聲請。抗告人不  
16 服，提起抗告，理由略謂：除前述假扣押之原因外，並補充  
17 相對人委託第三人吳惠敏與伊協商解除契約或重新洽談合建  
18 等事宜，顯見相對人無意遵守系爭契約，且原法院於本案訴  
19 訟中已囑託估價師公會鑑定伊所受損害金額，足見伊合理擔  
20 憂相對人脫產以逃避賠償責任，本件有將來不能強制執行或  
21 甚難執行之假扣押原因，原裁定駁回假扣押之聲請有所違  
22 誤，應予廢棄，並准伊供現金或金融機構發行之無記名可轉  
23 讓定期存單為擔保，對相對人之財產於619萬1,500元範圍內  
24 為假扣押等語。

25 四、本院判斷：

26 (一)債權人聲請假扣押，依民事訴訟法第526條第1項、第284條  
27 之規定，應提出能即時調查之證據，以釋明其請求及假扣押  
28 之原因。所謂請求之原因，係指債權人金錢請求或得易為金  
29 錢請求之發生緣由；而假扣押之原因，則須符合有日後不能  
30 強制執行或甚難執行之虞情形，始足當之。倘債權人未予釋  
31 明，縱其陳明願供擔保，法院仍不得命供擔保准債權人為假

01 扣押。

02 (二)抗告人提出之系爭契約、新北市政府函、律師函及言詞辯論  
03 筆錄等件（見原法院卷25至43、49至53頁），固堪認其釋明  
04 假扣押之請求。惟關於假扣押之原因，依抗告人所提出之新  
05 北市政府公告（見原法院卷47至48頁），雖可知禁止或限制  
06 系爭土地移轉、分割或設定負擔之期間已於114年9月30日屆  
07 滿，但此僅表示相對人得自由處分系爭土地，不能遽認相對  
08 人將隱匿財產或對系爭土地為不利之處分而有脫產之舉。

09 (三)抗告人稱：相對人以618-2、618-3地號土地分別設定擔保金  
10 額10萬元之普通抵押權予林美秀、林彥希，恐續行增貸云  
11 云。惟依土地登記謄本（見原法院114年度全字第244號卷  
12 111至113頁），618-2、618-3地號土地固經設定抵押權予林  
13 美秀、林彥希，然擔保債權總金額合計僅為20萬元，而以  
14 618-2、618-3地號土地之面積108、110平方公尺及公告土地  
15 現值每平方公尺6萬1,000元計算，該地之公告現值高達  
16 1,329萬8,000元(108×61,000+110×61,000)。且相對人除有  
17 618-2、618-3地號土地應有部分二分之一外，尚有618、  
18 618-1、618-4至618-13地號等多筆土地應有部分二分之一，  
19 自難認相對人現存之既有財產已瀕臨成為無資力，或與抗告  
20 人主張之債權相差懸殊，將無法或不足清償滿足該債權。況  
21 上開抵押權係於113年3月13日、14日設定登記，足見相對人  
22 於本件糾紛發生前，即已辦理該抵押權之設定登記，自難認  
23 相對人設定該抵押權與本件糾紛有關。職是，相對人縱以  
24 618-2、618-3地號土地設定抵押權予林美秀、林彥希，亦不  
25 能釋明其故意增加負擔或就其財產為不利益之處分，而有假  
26 扣押之必要。

27 (四)又觀抗告人所提出之新北市政府函、證人黃鈺捐證詞、代辦  
28 委託書及原法院囑託鑑定函（見原法院卷39至40、49至53、  
29 本院卷39、41至43頁），僅足釋明相對人委託吳惠敏與抗告  
30 人協商解除系爭契約或重新洽談合建事宜，並向新北市政府  
31 撤銷土地合併分配申請案，抗告人可能受有損害等事實，惟

01 此僅屬抗告人主張違約金請求之發生緣由，與是否有日後不  
02 能強制執行或甚難執行之虞之假扣押原因無涉。是以，抗告  
03 人未能釋明假扣押之原因，縱其陳明願供擔保，亦不足補釋  
04 明之欠缺，其假扣押之聲請，不應准許。

05 五、綜上所述，原裁定認抗告人未釋明假扣押原因，駁回抗告人  
06 假扣押之聲請，並無違誤，抗告意旨指摘原裁定不當，求予  
07 廢棄，為無理由，應予駁回。

08 六、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

09 中 華 民 國 114 年 11 月 18 日

10 民事第十八庭

11 審判長法官 黃明發

12 法官 胡芷瑜

13 法官 林尚諭

14 正本係照原本作成。

15 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  
16 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  
17 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1500元。

18 中 華 民 國 114 年 11 月 18 日

19 書記官 莫佳樺