

臺灣高等法院民事裁定

114年度抗字第1485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 溫仲崑

溫志強

林金城

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244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、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溫仲崑、溫志強、林金城、林李準（以下分稱其姓名，合稱相對人）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。

01 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」
02 (下稱系爭契約)，溫仲崑、溫志強應提供新北市○○區
03 ○○段0○段000○00000○00000地號土地(下稱系爭土地
04 一)；林金城、林李準應提供618、618-1至618-13地號土地
05 (下稱系爭土地二，與系爭土地一合稱系爭土地)，由伊負
06 責出資辦理規劃設計、營造施工等合建事宜，惟相對人擅自
07 向新北市政府撤銷申請「塹仔圳(第一區)市地重劃區內所有
08 土地合併分配」，經新北市政府發函通知及伊寄存證信函催
09 告，相對人拒不補正，違反系爭契約第1條第3項、第19條第
10 6項之約定，依該契約第20條第1項前段約定及民法第226條
11 第1項規定，相對人應連帶賠償伊違約罰金新臺幣(下同)
12 7,200萬元。又新北市政府公告禁止或限制土地移轉、分割
13 或設定負擔之期間已於114年9月30日期滿，伊擔憂相對人將
14 移轉出售系爭土地或於系爭土地上設定負擔，且溫仲崑、溫
15 志強以系爭土地一設定擔保債權總金額1億1,400萬元之最高
16 限額抵押權予板信商業銀行；林金城、林李準亦以系爭土地
17 二設定普通抵押權予第三人林美秀、林彥希，相對人恐續行
18 增貸，致伊難以獲償。伊已提起履行合建契約等本案訴訟，
19 依新北市政府函及證人黃鈺捐之證詞均可證明相對人擅自撤
20 銷土地合併分配之申請，本件有保全將來強制執行之必要，
21 爰聲請對相對人之財產於7,200萬元範圍內予以假扣押，並
22 願供擔保以補釋明之不足。

23 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
24 服，提起抗告，理由略謂：除前述假扣押之原因外，並補充
25 溫志強積欠銀行信用卡消費債務，其財務狀況及信用能力均
26 不佳，又相對人委託第三人吳惠敏與伊協商解除契約或重新
27 洽談合建等事宜，顯見相對人無意遵守系爭契約，且原法院
28 於本案訴訟中已囑託估價師公會鑑定伊所受損害金額，足見
29 伊合理擔憂相對人脫產以逃避賠償責任，本件有將來不能強
30 制執行或甚難執行之假扣押原因，原裁定駁回假扣押之聲請
31 有所違誤，應予廢棄，並准伊供現金或金融機構發行之無記

01 名可轉讓定期存單為擔保，對相對人之財產於7,200萬元範
02 圍內為假扣押等語。

03 四、本院判斷：

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

11 (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
12 筆錄等件（見原法院卷35至98、115至119頁），固堪認其釋
13 明假扣押之請求。惟關於假扣押之原因，依抗告人所提出之
14 新北市政府公告（見原法院卷105至106頁），雖可知禁止或
15 限制系爭土地移轉、分割或設定負擔之期間已於114年9月30
16 日屆滿，但此僅表示相對人得自由處分系爭土地，不能遽認
17 相對人將隱匿財產或對系爭土地為不利之處分而有脫產之
18 舉。

19 (三)抗告人以：溫仲崑、溫志強以系爭土地一設定擔保債權總金
20 額1億1,400萬元之最高限額抵押權予板信商業銀行，恐續行
21 增貸云云。惟系爭土地一固經設定最高限額抵押權1億1,400
22 萬元予板信商業銀行，有抗告人所提之土地登記謄本可佐
23 （見114年度全字第244號卷109頁），然依該土地登記謄本
24 所載，其權利種類為最高限額抵押權，則1億1,400萬元僅為
25 供擔保之最高限額，非等同於已發生之債務金額。且依經驗
26 法則，板信商業銀行於設定最高限額抵押權之際，就系爭土
27 地一當有鑑價，該地之價值定高於所設定之最高限額1億
28 1,400萬元。是自難以此遽認溫仲崑、溫志強現存之既有財
29 產已瀕臨成為無資力，或與抗告人主張之債權相差懸殊，將
30 無法或不足清償滿足該債權。況該最高限額抵押權係於兩造
31 締約前2年之111年1月20日設定登記，設定目的顯與本件履

01 行合建契約事件無涉，自亦不能據以認定溫仲崑、溫志強故
02 意增加負擔或就其財產為不利益之處分，而有假扣押之必
03 要。

04 (四)抗告人謂：溫志強積欠銀行信用卡債務，財務狀況及信用能
05 力均不佳云云，惟溫志強固因積欠國泰世華銀行信用卡債務
06 而經臺灣新北地方法院核發113年度司促字第25171號支付命
07 令，然觀諸該支付命令所載溫志強應清償金額僅為12萬
08 7,825元本息等情（見本院卷39至40頁），當遠低於其所有
09 之系爭土地一應有部分六分之一之價值，故亦不能釋明溫志
10 強現存之既有財產已瀕臨成為無資力，或與抗告人主張之債
11 權相差懸殊，將無法或不足清償滿足該債權。

12 (五)抗告人稱：林金城、林李準以618-2、618-3地號土地分別設
13 定擔保金額10萬元之普通抵押權予林美秀、林彥希，恐續行
14 增貸云云。惟依土地登記謄本（見原法院114年度全字第244
15 號卷111至113頁），618-2、618-3地號土地固經設定抵押權
16 予林美秀、林彥希，然擔保債權總金額合計僅為20萬元，而
17 以618-2、618-3地號土地之面積108、110平方公尺及公告土
18 地現值每平方公尺6萬1,000元計算，該地之公告現值高達
19 1,329萬8,000元(108×61,000+110×61,000)。且林金城、林
20 李準除有618-2、618-3地號土地外，尚有618、618-1、618-
21 4至618-13地號等多筆土地，自難認林金城、林李準現存之
22 既有財產已瀕臨成為無資力，或與抗告人主張之債權相差懸
23 殊，將無法或不足清償滿足該債權。況上開抵押權係於113
24 年3月13日、14日設定登記，足見相對人於本件糾紛發生
25 前，即已辦理該抵押權之設定登記，自難認相對人設定該抵
26 押權與本件糾紛有關。職是，相對人縱以618-2、618-3地號
27 土地設定抵押權予林美秀、林彥希，亦不能釋明其故意增加
28 負擔或就其財產為不利益之處分，而有假扣押之必要。

29 (六)又觀抗告人所提出之新北市政府函、證人黃鈺捐證詞、代辦
30 委託書及原法院函（見原法院卷91至92、115至119、本院卷
31 41至47、49至51頁），僅足釋明相對人委託吳惠敏與抗告人

01 協商解除系爭契約或重新洽談合建事宜，並向新北市政府撤
02 銷土地合併分配申請案等事實，惟此僅屬抗告人主張違約金
03 請求之發生緣由，與是否有日後不能強制執行或甚難執行之
04 虞之假扣押原因無涉。是以，抗告人未能釋明假扣押之原
05 因，縱其陳明願供擔保，亦不足補釋明之欠缺，其假扣押之
06 聲請，不應准許。

07 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
08 假扣押之聲請，並無違誤，抗告意旨指摘原裁定不當，求予
09 廢棄，為無理由，應予駁回。

10 六、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

11 中 華 民 國 114 年 11 月 18 日
12 民事第十八庭

13 審判長法 官 黃明發

14 法 官 胡芷瑜

15 法 官 林尚諭

16 正本係照原本作成。

17 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
18 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
19 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1500元。

20 中 華 民 國 114 年 11 月 18 日
21 書記官 莫佳樺