

臺灣高等法院民事裁定

114年度抗字第29號

抗 告 人 竣力建設開發股份有限公司

法定代理人 張晃銘

上列抗告人因與相對人林文賢、林祖富、林亞臻間假扣押事件，對於中華民國113年11月7日臺灣新北地方法院113年度全字第236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、相對人聲請意旨略以：伊等就共有新北市○○區○○段000○○000地號等2筆土地，與抗告人及訴外人井田國際開發股份有限公司(下稱井田公司)於民國108年5月16日簽立協議書(下稱系爭協議)，惟抗告人未依該系爭協議第2條第3項約定給付井田公司積欠伊等之新臺幣(下同)73萬元；抗告人依兩造108年5月16日合作興建房屋契約書(下稱系爭契約)第8條第8項第3款第2目約定於簽約日起3年內交屋，如有逾期，應依第17條按伊等分得房屋工程造價萬分之1計付遲延違約金，相對人迄113年5月1日始取得使用執照，應依上開約定計罰違約金59萬5,350元；兩造於108年10月16日簽署合作興建房屋契約增補書(下稱系爭增補書)第1條第2項、第3項約定(修正系爭契約第6條3項、第7條第2項約定)抗告人應於109年4月後至交屋日每月給付補償金6萬元，惟抗告人迄未支付，計至110年11月30日共積欠120萬元租金補償，另依系爭增補書第1條第5項約定，逾110年11月30日仍未交屋時，應按月支付10萬元之租金補償，自110年12月1日至113年10月共350萬元，以上合計602萬5,350元未清償。又抗告

人自112年6月起即未依約清償訴外人即本件合建案房地抵押權人中租迪和股份有限公司（下稱中租公司）之借款，林文賢為使分得之房屋可終止信託回復為伊之名義及塗銷抵押權免遭拍賣，僅能為抗告人代為清償，抗告人並有持續轉讓房地之情形，可見抗告人無力清償債務而資力不足，恐日後有不能強制執行或甚難執行之虞。爰依民事訴訟法第522條及523條規定聲請假扣押，並願供擔保以代釋明不足，請准對抗告人財產在602萬5,350元範圍內為假扣押等語。原裁定准許相對人以200萬8,000元為抗告人供擔保後，得對於抗告人財產在602萬5,350元之範圍內為假扣押（下稱原裁定）。抗告人聲明不服，提起抗告。

二、本件抗告意旨略以：中租公司催款係因相對人未依約結清3,776萬6,208元款項致伊資金運用短期困難，前揭款項遠高於相對人本件請求，其將於相對人所提請求履行契約訴訟（案列：新北地方法院113年度重訴字第745號）中提起反訴請求，故伊非無端拒絕給付。伊業於113年12月2日清償中租公司之欠款，且伊之資本額為1,300萬元，於永豐商業銀行（下稱永豐銀行）帳戶留有20萬元以上餘額，更於113年11月14日有200萬元存入，臺灣銀行股份有限公司（下稱臺灣銀行）帳戶亦於同日有361萬元存入，故其資產已逾相對人請求金額甚鉅，更非瀕臨無資力，或與相對人之債權相差懸殊，或財務顯有異常而難以清償債務等情。相對人未釋明假扣押之原因，雖其陳明願供擔保，亦不能補釋明之欠缺，爰聲請廢棄原裁定等語。

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，其釋明如有不足，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。此所謂請求之原因，係指債權人金錢請求或得

01 易為金錢請求之發生緣由；而假扣押之原因，係指債務人有
02 日後不能強制執行或甚難執行之虞而言，不以債務人浪費財
03 產、增加負擔、或就財產為不利益之處分，將達於無資力之
04 狀態、或移往遠地、逃匿無蹤或隱匿財產為限，祇須合於有
05 日後不能強制執行或甚難執行之虞之要件，即足當之。

06 四、經查：

07 (一)相對人就伊等主張與抗告人成立系爭協議、契約及增補書，
08 嗣因抗告人遲延交屋、未依約給付款項，對伊負有舊房貸債
09 務73萬元、租金補償款120萬元、遲延懲罰性違約金59萬5,3
10 50元及遲延交屋補償350萬元，共計602萬5,350元等情，有
11 系爭契約、系爭增補書、中租公司存證信函、使用執照、抗
12 告人函等件可參(見原法院卷第23頁至第58頁、第61頁至第7
13 1頁)，堪認相對人就假扣押所保全之請求，已為相當之釋
14 明。至抗告人雖辯稱：相對人尚欠3,776萬6,208元之未結清
15 款項伊得反訴請求等語，核屬兩造其他爭議之問題，尚非本
16 件假扣押程序所應審究。

17 (二)中租公司於112年6月以抗告人自112年6月29日起未依約清償
18 借款為由，通知其喪失分期清償之期限利益應一次清償全部
19 債務，有內湖郵局第1784號存證信函附卷可考(見原法院卷
20 第61頁至第63頁)；抗告人112年度所得僅3,292元(見本院
21 卷第69頁之各類所得資料清單)，其名下之臺灣銀行、永豐
22 銀行、陽信商業銀行帳戶，於113年11月14日雖曾有200萬、
23 361萬元款項匯入，然於113年12月遭核發扣押命令，其存款
24 金額已不足1,000元(見本院卷第77頁至第83頁、第24頁、第
25 27頁)，執行法院雖有扣得臺億建築經理股份有限公司之信
26 託受益權利(見本院卷第75至76頁)，然該受益權價值若干
27 尚有未明，且抗告人之資本總額固為1,300萬元(見本院卷
28 第19頁之商工登記公示查詢資料)，然其名下未有財產(見
29 本院卷第71頁背面之全國財產稅總歸戶財產查詢清單)。抗
30 告人另稱其於113年12月全部清償積欠中租公司債務(見本
31 院卷第17頁)，然相對人提出匯款資料，主張其等於113年1

01 0月17日、同年11月12日、同年月20日代抗告人清償對中租
02 公司債務1,260萬元、117萬元、736萬元、613萬元（見本院
03 卷第41至42頁、第53頁至第57頁，原法院卷第89頁），尚難
04 逕認抗告人既有財產足資清償所負債務。抗告人於113年8月
05 至9月間復有將其所有新北市○○區○○段000地號土地應有
06 部分計6筆，以買賣為原因移轉與訴外人之情形（見原法院卷
07 第74頁至第76頁），實無法排除抗告人日後變動財產之可
08 能，堪認相對人就其假扣押請求有日後不能強制執行或甚難
09 執行之虞之假扣押原因，已為釋明，雖其等釋明尚有不足，
10 然相對人已陳明願供擔保以補釋明不足，應予准許。從而，
11 原裁定准許相對人供擔保為假扣押，核無不合。抗告意旨指
12 摘原裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回。

13 五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

14 中 華 民 國 114 年 6 月 3 日

15 民事第十八庭

16 審判長法 官 黃書苑

17 法 官 胡芷瑜

18 法 官 劉宇霖

19 正本係照原本作成。

20 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
21 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
22 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1500元。

23 中 華 民 國 114 年 6 月 3 日

24 書記官 黃麒倫