

臺灣高等法院民事裁定

114年度抗字第351號

抗 告 人 楊澤世

代 理 人 鄭淑燕律師

相 對 人 六合欣建設股份有限公司

法定代理人 柯嘉萱

上列當事人間聲請假扣押事件，抗告人對於中華民國114年1月16日臺灣臺北地方法院114年度全事聲字第3號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

相對人在原法院之異議駁回。

抗告費用由相對人負擔。

理 由

一、按債權人聲請假扣押，就請求及假扣押之原因應釋明之，民事訴訟法第526條第1項定有明文。所謂假扣押之原因，即債務人有日後不能強制執行或甚難執行之虞，例如債務人浪費財產、增加負擔、或就財產為不利之處分，將達於無資力之狀態、或移往遠地、逃匿無蹤或隱匿財產等情形。倘債權人聲請假扣押，僅釋明請求之原因，而對於假扣押之原因，並未提出可使法院信為真實並能即時調查之一切證據，縱其陳明願供擔保，法院仍不得命供擔保准債權人為假扣押（最高法院112年度台抗字第364號、109年度台抗字第1166號民事裁判意旨參照）。

二、經查：

(一)、本件相對人主張兩造於民國111年11月1日簽訂重建合作契約書（下稱系爭契約），約定由伊出資就抗告人所提供新北市

○○區○○段000地號等33筆土地及其上建物（下稱系爭房地）實施都市更新計畫。詎抗告人於112年12月21日片面終止系爭契約，隨即就系爭房地與第三人美亞鋼管廠股份有限公司（下稱美亞公司）簽約合建，依系爭契約第8條第3項第2款第2目約定，抗告人應給付伊違約金新臺幣（下同）2億5000萬元，經伊發函請求，抗告人迄未給付。且抗告人已將系爭房地信託予第三人京城國際建築經理股份有限公司（下稱京城建經公司），而以該房地為第三人京城商業銀行股份有限公司（下稱京城銀行）設定之最高限額抵押權擔保債權金額則提高為23億8752萬元，較之前擔保債權金額暴漲約3億1200萬元，抗告人另將其所有之22筆汐止土地出售，可見其有積極脫產、增加債務等日後不能執行或甚難執行之虞情事。伊爰願供擔保，聲請對抗告人之財產在2億5000萬元範圍內為假扣押等語。

(二)、原法院司法事務官以相對人並未釋明本件假扣押之原因為由，於113年12月19日以113年度司裁全字第10820號裁定駁回其假扣押聲請；相對人不服，提出異議；原法院則以相對人已釋明其假扣押之請求，以及抗告人將系爭房地信託、提高抵押權擔保債權金額、出售其他土地等日後不能強制執行或甚難執行之虞情事為由，廢棄司法事務官之裁定，裁准相對人以8400萬元或同額之臺中商業銀行松山分行無記名可轉讓定期存單供擔保後，得對抗告人之財產於2億5000萬元之範圍內為假扣押。固非無見。惟查：

1.按債務人經債權人催告拒絕給付，僅屬債務不履行狀態，如非就債務人之職業、資產、信用等狀況綜合判斷，足可認定債務人現存之既有財產已瀕臨成為無資力，或與債權人之債權相差懸殊，或其財務顯有異常而難以清償債務之情形，尚不能遽謂其有日後不能強制執行或甚難執行之虞，而認債權人對於假扣押之原因已為釋明（最高法院109年度台抗字第1046號、105年度台抗字第742號民事裁判意旨參照）。

2.相對人主張抗告人片面終止系爭契約，隨即就系爭房地與美

01 亞公司簽約合建，則依系爭契約第8條第3項第2款第2目約
02 定，抗告人應給付伊2億5000萬元違約金，而經伊發函請
03 求，抗告人迄未給付等情，固據其提出系爭契約及房屋預
04 約、律師函、美亞公司重大訊息、都市更新計畫案公告等為
05 證（見原法院司裁全字卷第35至102、425至443、541至619
06 頁），固堪認其就本件假扣押之請求，已有所釋明。

07 3.相對人主張抗告人將系爭房地信託予京城建經公司，且以該
08 房地為京城銀行設定之最高限額抵押權擔保債權暴漲約3億1
09 200萬元，抗告人並將其所有之22筆汐止土地出售等情，雖
10 亦據其提出美亞公司重大訊息、不動產登記謄本為證（見原
11 法院司裁全字卷第121至380、471至539、681至744頁）。惟
12 查：

13 (1)參之相對人所提出之美亞公司重大訊息（見原法院司裁全
14 字卷第101至102頁），抗告人就系爭房地與美亞公司合
15 建，抗告人與美亞公司就合建後房地之分配比例，各為4
16 4%、56%，而美亞公司預計投入成本高達34億餘元，抗告
17 人則以系爭房地提供美亞公司融資使用（包括建築融資及
18 週轉金）。可見抗告人將系爭房地信託予京城建經公司及
19 為京城銀行設定最高限額抵押權而擔保上開債權金額，均
20 係為履行與美亞公司間之合建契約關係，核其性質與兩造
21 系爭契約相似，均係就系爭房地所為開發，而屬合理利用
22 與增益行為，並非浪費財產、增加負擔、或就財產為不利
23 處分之行為甚明。

24 (2)抗告人與美亞公司合建，美亞公司預計投入成本34億餘
25 元，抗告人以系爭房地供美亞公司融資使用，其就合建後
26 房地分配比例為44%，既如前述；復參相對人所提不動產
27 登記謄本（見原法院司裁全字卷第471至539頁），抗告人
28 以系爭房地為京城銀行設定最高限額抵押權擔保債權總額
29 達23億8752萬元。則衡情抗告人依此合建契約可獲分配房
30 地權利價值，絕不低於上開抵押權所擔保之債權金額，亦
31 必遠高於相對人所欲保全之違約金債權2億5000萬元，殊

01 難謂抗告人有何陷於無資力或與相對人債權相差懸殊之
02 情，即無從認抗告人有何日後不能強制執行或甚難執行之
03 虞之假扣押原因。

04 (3)相對人又主張抗告人另將其所有之22筆汐止土地出售，且
05 經伊發函請求違約金而未給付，其顯有日後不能執行或甚
06 難執行之虞云云。惟抗告人經相對人請求違約金而未給
07 付，僅屬債務不履行狀態；且抗告人係第三人山岳開發建
08 設股份有限公司之代表人（見原法院司裁全字卷第59、94
09 頁），其可供抵押貸款之汐止土地非僅22筆，前所設定最
10 高限額抵押權擔保債權總額更高逾40億元（見原法院司裁
11 全字卷第687至688、699至704、708至715、717至744
12 頁），則依其職業、資產、信用等狀況綜合判斷，無從認
13 其財務異常而有難以清償債務之情，自難謂其有日後不能
14 強制執行或甚難執行之虞之假扣押原因。

15 4.是以，本件相對人雖就其假扣押之請求有所釋明，但未就抗
16 告人有何日後不能強制執行或甚難執行之虞之假扣押原因有
17 所釋明，則縱其陳明願供擔保，仍不得以擔保補足釋明之欠
18 缺，揆之首揭規定，其假扣押之聲請，即屬於法不合。

19 三、從而，原法院司法事務官以相對人並未釋明本件假扣押之原
20 因為由，裁定駁回其假扣押聲請，於法核無不當。原裁定廢
21 棄司法事務官之裁定，於法即有未合。抗告意旨指謫原裁定
22 不當，聲明廢棄，為有理由。爰由本院將原裁定廢棄，並駁
23 回相對人在原法院之異議。

24 四、據上論結，本件抗告為有理由。爰裁定如主文。

25 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日

26 民事第九庭

27 審判長法 官 楊絮雲

28 法 官 盧軍傑

29 法 官 陳賢德

30 正本係照原本作成。

31 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

01 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
02 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1500元。

03 中 華 民 國 114 年 4 月 1 日

04 書記官 張佳樺