

臺灣高等法院民事裁定

114年度抗字第479號

抗 告 人 泰坤建設實業股份有限公司

法定代理人 楊岳修

上列抗告人因與相對人楊清雲間假扣押事件，對於中華民國114年2月17日臺灣新北地方法院114年度全事聲字第2號裁定，提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用由抗告人負擔。

理 由

一、按民事訴訟法第528條第2項規定，抗告法院為假扣押裁定前，應使債權人及債務人有陳述意見之機會。查本件抗告人不服原法院所為准許相對人就其財產為假扣押之裁定提起抗告，業以民事抗告狀陳述意見，嗣相對人已就民事抗告狀所述內容以民事抗告答辯狀予以回應（見本院卷第147至148頁），是本件已賦予兩造陳述意見之機會，先予敘明。

二、相對人於原審聲請意旨略以：伊於民國106年9月3日以新臺幣（下同）6,150萬元向抗告人購買「泰舍一至善元」（下稱系爭建案）B1-24F預售屋（現門牌號碼為新北市○○區○○路00號24樓，下稱系爭房屋），伊迄今已繳納價金5,352萬元。詎抗告人遲於111年7月18日始取得使用執照，迄今尚未辦理過戶及交屋手續，且無法塗銷系爭房屋上之抵押權，爰依兩造間房地預定買賣契約書（下稱系爭買賣契約）第10條、第14條約定，及民法第179條規定，請求抗告人給付遲延取得使用執照之遲延利息50萬8,440元、遲延交屋之遲延利息1,907萬9,880元，共1,958萬8,320元（508,440+19,079,880=19,588,320）。伊向抗告人請求履行，卻遭到拒絕，且抗告人虛增銷售額詐貸並挪用資金，無法清償貸款，致使系爭建案存有逾100億元抵押權，況其名下未售出之房屋、停車位均信託登記予第三人安

01 信建築經理股份有限公司（下稱安信公司）名下，顯已陷於無
02 資力之狀態，日後恐有不能或甚難強制執行債權之虞，而有假
03 扣押之必要。如認釋明不足，願供擔保以補釋明之不足，爰聲
04 請對抗告人之財產在1,958萬8,320元範圍內為假扣押等語。原
05 法院司法事務官裁定准相對人供擔保後，得對抗告人之財產於
06 在1,958萬8,320元範圍內為假扣押(案列：原法院114年度司裁
07 全字第4號，下稱原處分)。抗告人不服，聲明異議，經原法院
08 駁回其異議（下稱原裁定）。抗告人不服，提起抗告，請求廢
09 棄原裁定，並駁回相對人之假扣押聲請。

10 三抗告意旨略以：相對人並無繳足系爭房屋價款，伊無交屋義
11 務。又伊僅為債務不履行，並未隱匿財產，無假扣押之必要。
12 伊將系爭建案信託，係為享有租稅優惠，乃實務常見之情形，
13 並非脫產之舉。況系爭建案價值115億元，伊借貸金額僅58億
14 元，伊之資產遠大於負債，並非無資力之狀態，相對人所為假
15 扣押之聲請，為無理由等語。

16 四按請求及假扣押之原因，應釋明之。前項釋明如有不足，而債
17 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，
18 命供擔保後為假扣押，民事訴訟法第526條第1項、第2項定有
19 明文。故債權人就假扣押之原因全未釋明時，固不得以供擔保
20 代之；但如僅係釋明不足，法院自仍得命債權人供擔保後為假
21 扣押。又所謂假扣押之原因，依同法第523條第1項規定，係指
22 有日後不能強制執行或甚難強制執行之虞而言。判定有無保全
23 必要性時，應斟酌被保全權利之額度、性質、債務人之職業、
24 經歷、信用狀態、資產狀況及其他情事，依具體個案分別判
25 斷。其情形自不以債務人浪費財產、增加負擔或就其財產為不
26 利益之處分，將達於無資力之狀態，或債務人移住遠地、逃匿
27 無蹤或隱匿財產為限。倘債務人日後變動財產之可能性無法排
28 除，為確保債權之滿足，可認其日後有不能強制執行或甚難執
29 行之虞，債權人就此如已為相當之釋明，即難謂其就假扣押之
30 原因全未釋明，或供擔保無法補釋明之不足。

31 五經查：

01 (一)就假扣押之請求，相對人主張其已繳足系爭房屋價金，抗告
02 人已於111年7月18日取得使用執照，然迄今尚未辦理過戶及
03 交屋手續，且未塗銷系爭房屋上之抵押權，爰依系爭買賣契
04 約第10條、第14條約定，及民法第179條規定，請求抗告人
05 給付遲延取得使用執照之遲延利息50萬8,440元、遲延交屋
06 之遲延利息1,907萬9,880元，共1,958萬8,320元，業據提出
07 系爭買賣契約、裝潢費用折讓協議書、付款折讓明細、新北
08 市政府工務局111莊使字第228號使用執照、土地登記謄本為
09 憑（見原處分卷第17至75、79至91頁）。而相對人業已提起
10 本案訴訟，經原法院以114年度補字第466號繫屬在案，亦據
11 提出民事起訴狀為釋明（見本院卷第149至153頁），堪認相
12 對人就本件假扣押之請求已為釋明。至相對人是否已繳足價
13 款，及抗告人是否應履行交屋義務，均屬相對人本案請求有
14 無理由問題，非本件假扣押程序所應審究。

15 (二)就假扣押之原因部分，相對人主張抗告人因興建系爭建案爆
16 出詐貸爭議，業據提出新聞報導為憑（見原處分卷第77至78
17 頁）。又相對人持原處分聲請假扣押執行結果，抗告人於合
18 作金庫商業銀行松江分行存款1萬885元、板信商業銀行八德
19 分行存款3萬4,178元、元大商業銀行松江分行存款8萬6,932
20 元，經原法院113年度司執全字第280466號執行命令扣押；
21 於合作金庫商業銀行五洲分行、高雄銀行博愛分行存款不足
22 1,000元；於臺灣土地銀行營業部、彰化商業銀行新莊分
23 行、南新莊分行無存款；對合泰建築經理股份有限公司無債
24 權；於臺灣土地銀行無信託財產；於國泰世華商業銀行重新
25 分行經原法院114年度司執助字第17號執行命令扣押，是抗
26 告人名下財產顯不足清償相對人所主張之債權乙情，有合作
27 金庫商業銀行松江分行、五洲分行、臺灣土地銀行營業部、
28 合泰建築經理股份有限公司、彰化銀行新莊分行、彰化銀行
29 南新莊分行、高雄銀行博愛分行第三人陳報扣押金額或聲明
30 異議狀、板信商業銀行114年2月8日板信作服字第114740121
31 7號函、元大商業銀行作業服務部114年2月10日元作服字第1

01 14004974號函、臺灣土地銀行114年2月12日總信產字第1142
02 100646號函、國泰世華銀行存匯作業管理部114年2月13日國
03 世存匯作業字第1140016211號函為憑【見臺灣臺北地方法院
04 114年度司執全字第51號卷（下稱假扣押執行卷）第51至5
05 3、69、71至77、119、121至123、271頁】，上揭證物足使
06 本院得薄弱之心證，堪認相對人就抗告人有處分、減少財產
07 之行為，無法排除抗告人日後變動財產之可能性，致日後有
08 不能或甚難強制執行之虞之假扣押原因，已為釋明。至抗告
09 人雖抗辯其信託在安信公司之系爭建案建物及土地估計市值
10 約115億元云云，惟抗告人尚積欠聯貸案本金57億7,550萬7,
11 773元（不含自114年2月6日起算之遲延利息及違約金），且
12 自113年10月起即未依約繳息，有臺灣土地銀行114年3月14
13 日總企金聯字第1140005265號函及新聞報導在卷可佐（見假
14 扣押執行卷第449頁、本院卷第125至126頁）；參以，於114
15 年起有第三人對抗告人聲請本票裁定、給付工程款、清償借
16 款、返還價金、給付遲延利息及聲請准予強制執行等案件紀
17 錄，有民事類事件跨院查詢結果附卷可佐（見本院卷第167
18 至175頁），可認抗告人財務狀況非佳，現存之既有財產與
19 所負債務相差懸殊，有瀕臨成為無資力而難以清償債務之情
20 形，如不准本件相對人聲請假扣押，恐其繼續處分其他財
21 產，將來有難以執行或甚難執行之虞，是相對人就抗告人有
22 日後不能強制執行或甚難執行之虞之假扣押原因，已提出釋
23 明方法，縱相對人該釋明仍有不足，惟其既陳明願供擔保以
24 補釋明之不足，則本件就相對人之假扣押聲請，揆諸首揭規
25 定，自應准相對人供擔保後得為假扣押。

26 六從而，相對人就假扣押之請求及假扣押之原因已為釋明，其釋
27 明雖有不足，惟相對人陳明願供擔保，以補釋明之不足，則原
28 處分依民事訴訟法第526條第4項規定，准相對人供擔保後為假
29 扣押，及原裁定予以維持，於法並無不合。抗告意旨指摘原裁
30 定不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回。

31 七據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

01 中 華 民 國 114 年 8 月 5 日

02 民事第五庭

03 審判長法官 賴秀蘭

04 法官 洪純莉

05 法官 陳君鳳

06 正本係照原本作成。

07 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
08 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
09 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1,500元。

10 中 華 民 國 114 年 8 月 5 日

11 書記官 郭姝好