

臺灣高等法院民事裁定

114年度抗字第53號

抗 告 人 西北臺慶科技股份有限公司

法定代理人 謝明諺

代 理 人 黃世瑋律師

高國峻律師

相 對 人 廖文瑛

代 理 人 鍾秉憲律師

上列抗告人因與相對人假扣押聲明異議事件，抗告人對於中華民國113年12月11日臺灣桃園地方法院113年度全事聲字第36號裁定，提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定關於駁回抗告人對相對人於新臺幣壹仟伍佰零伍萬壹仟柒佰伍拾捌元財產範圍內假扣押之聲請部分，暨該部分聲請、異議費用（均除確定部分外）之裁判，均廢棄。

其餘抗告駁回。

聲請、異議（均除確定部分外）及抗告訴訟費用由相對人負擔百分之九十七，餘由抗告人負擔。

理 由

一、抗告人於原法院聲請及本院抗告意旨略以：原法院共同相對人寶利環保有限公司（下稱寶利公司）向伊承租桃園市○○區○○路00號後棟房屋（即楊梅區幼獅段486-1建號，下稱系爭房屋），並訂立廠房租賃契約書（下稱系爭租約），詎系爭房屋因寶利公司疏於保養維護電器線路，未盡其善良管理人之注意義務，於民國113年6月5日23時27分許全部燒燬滅失（下稱系爭火災事故），致伊受有新臺幣（下同）1557萬5563元之損害，應依民法第184條第1項規定負損害賠償責任，相對人為寶利公司負責人亦應依公司法第23條第2項規定對伊負連帶賠償之責。又寶利公司之登記資本額僅500萬元，與伊所受前開損害相較明顯不足，且寶利公司自113年1

01 月起即未按月給付租金，經伊委託律師發函終止系爭租約及
02 給付積欠租金，至同年4月16日止積欠之租金、違約金及相
03 當於租金不當得利合計238萬2000元，並取得原法院核發113
04 年度司促字第5639號確定支付命令，迄今仍未清償，寶利公
05 司置於系爭房屋內之設備亦因全數燒燬，而無法營運賺取收
06 入。再相對人所有如附表所示不動產均遭第三人格林國際物
07 流有限公司（下稱格林公司）聲請假扣押查封登記，其所有
08 之寶隆國際股份有限公司（下稱寶隆公司）股票、第一金融
09 控股股份有限公司（下稱第一金公司）股票僅分別為1000
10 股、1184股，其所有財產價值及收入均難以清償對伊之債
11 務，與寶利公司均已瀕臨無資力之狀態，致伊日後有不能執
12 行或甚難執行之虞，伊願供擔保，請求就相對人及寶利公司
13 所有財產於1557萬5563元之範圍內予以假扣押等語。原法院
14 司法事務官以113年度司裁全字第610號裁定准伊以520萬元
15 供擔保後，得對相對人及寶利公司之財產在1557萬5563元之
16 範圍內為假扣押，相對人及寶利公司於供擔保後，得免為或
17 撤銷假扣押（下稱原處分），相對人不服提出異議，原法院
18 裁定廢棄原處分不利相對人部分，及駁回伊對相對人假扣押
19 之聲請（下稱原裁定），顯有未恰，爰提起本件抗告，請求
20 廢棄此部分原裁定，並駁回相對人之異議等語（原裁定駁回
21 寶利公司之異議後，未據其提出抗告，此部分不在本件裁判
22 範圍）。

23 二、相對人陳述意見略以：寶利公司承租系爭房屋就失火僅負重
24 大過失責任，抗告人並未釋明伊有何違反法令致其受有損
25 害，且系爭火災事故業經桃園市政府消防局回函說明起火源
26 係於回收塑膠原料區旁之嵌入式配電箱，該電箱於寶利公司
27 遷入時已拔除不能使用，亦未於附近設置配電路徑，系爭火
28 災事故自非寶利公司人員使用電器不當所致；又抗告人主張
29 系爭房屋之損害並未扣除折舊；另格林公司另案聲請對伊假
30 扣押部分業經本院113年度抗字第719號裁定廢棄，並經最高
31 法院113年度台抗字第888號裁定維持，伊非屬無資力之狀態

01 等語。

02 三、按債權人聲請假扣押，就假扣押之原因，絲毫未提出能即時
03 調查之證據以釋明者，固應駁回其聲請，惟假扣押之原因如
04 經釋明而有不足，法院仍得命提供擔保以補釋明之不足，准
05 為假扣押，此觀民事訴訟法第526條第1項、第2項之規定自
06 明。所謂假扣押之原因，依同法第523條第1項規定，係指有
07 日後不能強制執行或甚難強制執行之虞而言，其情形自不以
08 債務人浪費財產、增加負擔或就其財產為不利益之處分，將
09 達於無資力之狀態，或債務人移住遠地、逃匿無蹤或隱匿財
10 產為限，倘債務人現存既有財產與債權人之債權相差懸殊，
11 將無法或不足清償該債權，且債務人亦無意清償，則債務人
12 日後變動財產之可能性無法排除，為確保債權之滿足，可認
13 其日後有不能強制執行或甚難執行之虞，債權人就此如已為
14 相當之釋明，即難謂其就假扣押之原因全未釋明，或供擔保
15 無法補釋明之不足（最高法院110年度台抗字第1108號裁定
16 意旨參照）。

17 四、經查：

18 (一)關於假扣押之請求：

19 1. 抗告人主張寶利公司疏於保養維護電器線路，未盡其善良
20 管理人之注意義務，致系爭房屋於113年6月5日23時27分
21 許全部燒燬滅失，因而受有財產上損害，得依民法第184
22 條第1項規定，請求寶利公司負損害賠償之責，並依公司
23 法第23條第2項規定請求寶利公司負責人即相對人與該公
24 司負連帶賠償之責等情，業已提出經濟部商工登記公示資
25 料查詢服務網頁、系爭租約及附約、聯合新聞網網頁、中
26 時新聞網網頁、桃園市政府消防局113年7月11日桃消調字
27 第1130023725號函檢附火災調查資料、105年度電器火災
28 分析等件為憑（見原法院司裁全卷第9-35頁），足認抗告
29 人已就假扣押之請求為釋明。

30 2. 抗告人主張假扣押之債權金額即系爭房屋燒燬所受損害金
31 額1557萬5563元一節，固據其提出德天不動產估價師聯合

事務所（下稱德天事務所）不動產估價報告書（出件日期：110年4月26日）為憑（見原法院司裁全卷第42頁、本院卷第109-167頁），然上開估價報告書勘估系爭房屋之價格日期為110年4月19日，距系爭火災事故發生日113年6月5日已逾3年有餘，所為系爭房屋之價格估定，是否足以反映系爭房屋於系爭火災事故發生前之應有價值，尚有疑問。又參以抗告人提出德天事務所不動產估價報告書（出件日期：114年1月17日；下稱系爭114年估價報告），勘估系爭房屋之價格日期為113年6月5日，並依一般因素、不動產市場發展概況、區域因素、個別因素及以最有效使用進行分析，並採成本法及收益法之直接資本化法為評估價格方法，估定系爭房屋於113年6月5日在正常使用情況下之之價格為1505萬1758元等節，有系爭114年估價報告可稽（見本院卷第169-238頁），是抗告人主張之債權額，依其提出系爭114年估價報告，堪信為1505萬1758元；其逾上開金額之主張，則不可採。

3.相對人辯稱上開估價金額未斟酌系爭房屋使用年限計算折舊後之價值等語，惟查，參以系爭114年估價報告已考量系爭房屋完工日期為69年5月之44.1年屋齡，依臺北市估價師公會發布之第五號作業通則及現場建物實際現況，預估可再使用5年，合計耐用年數延長為49.1年，依直線法計算主建物累積折舊率為80.7%~89.96%，將估定系爭房屋建物總成本7798萬9329元扣除折舊後，價值估定為1505萬1758元（見本院卷第211-214頁），是相對人抗辯估定系爭房屋價值未扣除折舊等語，難認可採。

4.相對人又辯稱系爭火災事故原因為電器因素並非重大過失，系爭火災事故起火點之電箱於寶利公司遷入時已拔除不能使用，且未於附近設置配電路徑；又抗告人亦未就系爭房屋電器維修管理之具體權限及義務提出伊有違反法令之情事等語，均係本案訴訟有無理由之範疇，要非本件假扣押程序所得審究。

01 (二)關於假扣押之原因

02 抗告人主張相對人所有附表所示不動產現值為584萬1121元
03 (計算式： $0000000 + 451400 + 0000000 + 966453 + 0000000$
04 $= 0000000$)，112年度所得合計為169萬4369元，有其提出
05 綜合所得稅各類所得資料清單、全國財產稅總歸戶財產查詢
06 清單可稽（見本院卷第21、23頁），又附表編號1不動產尚
07 有設定最高限額抵押權予玉山商業銀行股份有限公司，擔保
08 債權額為2100萬元，附表編號2不動產設定最高限額抵押權
09 予臺灣新光商業銀行股份有限公司，擔保債權額為742萬元
10 (計算式： $0000000 + 380000 = 0000000$)等情，亦有其提出
11 土地、建物登記謄本為憑（見本院卷第27-37頁），縱再加
12 計相對人所有寶隆公司1000股、第一金公司1184股（明細見
13 本院卷第25頁），亦遠不足清償抗告人主張之債權額1505萬
14 1758元，是相對人之財產實不足以清償對抗告人所負之全部
15 債務，應認抗告人就相對人有日後不能強制執行或甚難執行
16 之虞之假扣押原因，已提出釋明方法，雖抗告人該釋明仍有
17 不足，惟其既陳明願供擔保以補釋明之不足，則本件就抗告
18 人之假扣押聲請，揆諸首揭規定，自應准抗告人供擔保後得
19 為假扣押。至抗告人主張附表所示不動產業經格林公司另案
20 聲請假扣押獲准，並已為查封登記一節，業經本院113年度
21 抗字第719號裁定廢棄得對相對人財產假扣押部分，及駁回
22 該部分格林公司之聲請，格林公司不服提起再抗告，復經最
23 高法院113年度台抗字第888號裁定駁回再抗告確定等情，有
24 相對人提出上開裁定為憑（見本院卷第81-90頁），抗告人
25 此部分主張自不可採，本院亦未採為假扣押原因之認定，附
26 此敘明。

27 五、綜上所述，抗告人聲請本件假扣押，於1505萬1758元債權範
28 圍內，為有理由，是抗告人以原處分所命擔保，得對於相對
29 人之財產於1505萬1758元之範圍內予以假扣押；相對人以15
30 05萬1758元為抗告人供擔保或提存後，得免為或撤銷假扣
31 押。至逾上開應准許範圍之聲請，則屬無據，應予駁回。原

裁定廢棄原處分上開應准許假扣押部分，並駁回抗告人對相對人此部分之假扣押聲請，尚有未恰。抗告意旨指摘原裁定此部分不當，求予廢棄，為有理由，爰由本院將原裁定此部分廢棄。至原裁定就原處分逾上開應准許部分，駁回抗告人此部分聲請，理由雖與本院不同，但結論並無二致，仍應予維持，抗告意旨指摘原裁定此部分不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

六、據上論結，本件抗告為一部有理由、一部無理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 114 年 3 月 28 日
民事第十四庭

審判長法 官 李媛媛
法 官 周珮琦
法 官 蔡子琪

正本係照原本作成。

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告狀。並繳納再抗告費新臺幣1500元。

中 華 民 國 114 年 3 月 28 日

書記官 馬佳瑩

附表：相對人廖文瑛所有不動產

編號	不動產內容
1	桃園市○○區○○段000○號建物（門牌號碼：桃園市○○區○○路0段0巷00號；權利範圍全部）
	桃園市○○區○○段00000○00000地號土地（權利範圍依序為全部、1/43）
2	桃園市○○區○○段000○號建物（門牌號碼：桃園市○○區○○路0段000號；權利範圍全部）
	桃園市○○區○○段0000地號土地（權利範圍225/10000）