

臺灣高等法院民事裁定

114年度抗字第531號

抗 告 人 陳韻竹

上列抗告人因與相對人建信建設股份有限公司間假扣押聲明異議事件，對於中華民國114年3月24日臺灣新竹地方法院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。

相對人在原法院之聲明異議駁回。

聲明異議及抗告費用由相對人負擔。

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。查本件兩造業以書狀陳述意見（見本院卷第61-75、83-97頁），是已賦予兩造均有陳述意見之機會，合於上開規定，先予敘明。
- 二、本件聲請及抗告意旨略以：兩造於民國110年5月21日簽訂預售屋買賣契約，約定伊以價金新臺幣（下同）565萬元向相對人購買「建祥璞居」編號A6戶之預售屋及停車位（下稱系爭不動產），伊已依約給付價款250萬元，尚餘315萬元未清償；嗣伊委託相對人代伊處理轉售系爭不動產權利事宜，約定給付回饋金100萬元，則相對人以1,250萬元轉售不動產後，扣除伊未給付之價款315萬元、回饋金100萬元及相對人於112年8月14日交付之200萬元，相對人尚應給付伊635萬元。惟伊屢次催討，相對人均拒絕給付，其現有財產與實收資本有相當差距，近期似亦無其他建案，並已人去樓空，財務經營顯有異常，且相對人出售上開建案所得價款易移轉隱匿，財產變動之可能性極高，有日後不能執行或甚難執行之虞，為保全將來之強制執行，伊願供擔保以代釋明之不足，聲請就相對人之財產於635萬元範圍內予以假扣押等語。原法院司法事務官於114年1月16日以114年度司裁全字第22號

01 裁定准予抗告人假扣押之聲請（下稱原處分），相對人提出
02 異議，經原法院以114年度全事聲字第3號（下稱原裁定）廢
03 棄原處分，駁回抗告人假扣押之聲請。抗告人不服，提起本
04 件抗告，求為廢棄原裁定，駁回相對人之異議。

05 三、相對人則以：抗告人未清償系爭不動產價金，已屬違約，無
06 權要求伊給付轉售系爭不動產所得價金。又伊為建祥營造集
07 團轄下公司之一，伊與其他3家公司間存款流動為正常現
08 象，且伊遭抗告人假扣押無法存款，致銀行存款不多，俟伊
09 於提存635萬元免為假扣押後，銀行存款已回復正常，並無
10 資產不足情事；另伊搬遷他處係因原辦公空間不足而非脫產
11 之故，抗告人之抗告應予駁回等語。

12 四、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
13 執行者，得聲請假扣押。假扣押非有日後不能強制執行或甚
14 難執行之虞者，不得為之。請求及假扣押之原因，應釋明
15 之。前項釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為
16 適當者，法院得定相當之擔保，命供擔保後為假扣押。民事
17 訴訟法第522條第1項、第523條第1項、第526條第1項、第2
18 項分別定有明文。故債權人就假扣押之請求，如絲毫未提出
19 能即時調查之證據以釋明者，固應駁回其假扣押聲請，惟如
20 經釋明而有不足，法院仍得命供擔保以補釋明之不足，准為
21 假扣押。又稱釋明者，係使法院就某項事實之存否，得到大
22 致為正當之心證，即為已足，與證明係當事人提出之證據方
23 法，足使法院產生堅強心證，可確信其主張為真實者，尚有
24 不同。而所謂假扣押之原因，依民事訴訟法第523條第1項規
25 定，係指有日後不能強制執行或甚難執行之虞者而言，不以
26 債務人浪費財產、增加負擔或為不利益處分，致陷於無資力
27 狀態，或將財產隱匿，或債務人逃匿無蹤等積極作為為限，
28 尚包括債務人對債權人應給付之金錢或得易為金錢請求之債
29 權，經催告後仍斷然拒絕給付，且債務人現存之既有財產，
30 已瀕臨成為無資力之情形，或與債權人之債權相差懸殊，將
31 無法或不足清償滿足該債權等，在一般社會之通念上可認其

01 將來有不能強制執行或甚難執行之虞之情形（最高法院106
02 年度台抗字第193號裁定參照）。

03 五、經查：

04 (一)就假扣押之請求部分：抗告人主張其向相對人購買系爭不動
05 產後，委託相對人代為處理轉讓系爭契約權利事宜，嗣系爭
06 不動產於轉售所得價款1,250萬元，扣除抗告人應清償之系
07 爭不動產尾款315萬元、回饋金100萬元，及相對人已交付之
08 200萬元，相對人應給付餘款635萬元，惟屢經催討未獲清
09 償，其已向原法院為本件請求等情，業據提出預售屋買賣契
10 約書、付款明細表、line對話紀錄、民事起訴狀（見原法院
11 司裁全卷第35-57頁、本院卷第45-49、95頁）為據，堪認抗
12 告人就本件假扣押請求，已為釋明。

13 (二)就假扣押之原因部分：

14 1. 抗告人主張相對人之財務、金融狀況有異常，日後有不能強
15 制執行或甚難執行之情形等語，為相對人所否認。經查，依
16 原法院民事執行處（下稱執行法院）於114年1月21日所調閱
17 相對人之財政部國稅局各類所得資料清單及全國財產稅總歸
18 戶財產查詢清單所示，相對人於112年間固有營利、利息所
19 得共6,135元及3筆土地（見原審全事聲卷第108-109頁），
20 惟經抗告人以原處分聲請強制執行相對人存款債權結果，僅
21 分別於玉山銀行新竹分行扣得存款16,699元、有限責任新竹
22 第三信合社作用業銀行扣得股金2,000元及存款2,932元，台
23 灣土地銀行新竹分行扣得存款金額扣除手續費則不足1,000
24 元（見同上卷第117-123頁），而相對人所有之3筆土地，其
25 中新竹市○○區○○000○○000地號2筆土地為「建祥璞居」
26 建案之基地，除將於完工後移轉登記予買受人，並經設定2,
27 796萬元、2,160萬元之最高限額抵押權，另外1筆同區自由
28 段714地號土地則為與他人共有，公告現值為4,735,789元，
29 則以相對人現存之既有財產觀之，與抗告人主張之債權相
30 較，尚不足清償滿足該債權。參以相對人自承其所屬建祥營
31 造集團，尚有其他3家公司，與相對人間存款流動為正常現

01 象等語（見本院卷第63頁），顯見對於相對人而言移動公司
02 之財產尚非困難，此依上開執行法院核發之執行命令，於11
03 4年1月21日查調時僅扣得上開數萬元之現金，而相對人卻能
04 於114年2月13日提出原處分之擔保金（見本院卷第75頁），
05 益證其財產不易查得，抗告人主張相對人有移轉、隱匿財產
06 之高度可能，即非屬無據。

07 2. 抗告人主張相對人公司址已拆除大半裝潢，其內已無辦公設
08 備等情，業據抗告人提出現場照片所據（見本院卷第37-38
09 頁），自堪認屬實。相對人雖抗辯係因搬遷至新竹市○○路
10 0段000巷00號2樓等語，然相對人對於已搬遷之事實，並未
11 舉證以實其說，且依相對人所提出經濟部商工登記公示資料
12 查詢單所示，相對人之公司登記地址並未有所變更（見本院
13 卷第67頁），依此尚難認相對人所辯為可採，則抗告人依此
14 主張相對人之經營狀況顯有異常，即非無據。

15 3. 據上，抗告人主張相對人拒絕給付，且現存之既有財產恐不
16 足清償滿足本件債權，將來變動財產之可能性亦無法排除，
17 日後恐有不能強制執行或甚難執行之虞等情事，堪認已為相
18 當釋明，雖其釋明尚有不足，然已陳明願供擔保，以補釋明
19 之不足，揆諸前開說明，自得命供相當之擔保後准為假扣
20 押。原法院司法事務官裁准抗告人之假扣押聲請，並無不
21 合，相對人提出異議，原裁定予以廢棄原處分，即有未洽，
22 抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄改判，為有理由，爰將
23 原裁定廢棄，並改判駁回相對人在原法院之聲明異議。

24 六、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 6 月 10 日

26 民事第十一庭

27 審判長法 官 李慈惠

28 法 官 吳燁山

29 法 官 鄭貽馨

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 6 月 10 日

04 書記官 郭晉良