

臺灣桃園地方法院民事裁定

114年度全事聲字第16號

聲 請 人 梁珍珠

○○○○ 號

相 對 人 名騰建設股份有限公司

即債務人 設桃園市○○區○○里○○路0段000
巷00號

法定代理人 蔡建宏

上列當事人間聲請假扣押事件，聲請人即異議人對於中華民國114年4月23日本院司法事務官所為之114年度司裁全字第248號民事裁定聲明異議，本院裁定如下：

主 文

異議駁回。

理 由

一、按當事人對於司法事務官處理事件所為之終局處分，得於處分送達後10日之不變期間內，以書狀向司法事務官提出異議；司法事務官認前項異議有理由時，應另為適當之處分；認異議為無理由者，應送請法院裁定之；法院認該異議為有理由時，應為適當之裁定，認異議為無理由者，應以裁定駁回之，民事訴訟法第240條之4第1項至第3項分別定有明文。查本件司法事務官就聲請人即異議人之假扣押聲請，已於民國114年4月23日以114年度司裁全字第248號民事裁定駁回(下稱原審裁定)，該裁定並於114年5月7日送達至異議人，有送達證書在卷可稽(見原審卷第19頁)，異議人於114年5月13日具狀向本院聲明異議，未逾法定10日不變期間，是本件異議應為合法，先予敘明。

二、本件聲請及異議意旨略以：

(一)聲請意旨：

01 聲請人前提供所有坐落於桃園市○○區○○段000地號等12
02 筆土地，與相對人成立合建契約，並於107年12月17日辦理
03 結算，相對人應支付聲請人新臺幣(下同)2,741萬3,623元，
04 相對人並開立同額之支票為憑，惟相對人嗣後並未全數清
05 償，迄今尚積欠聲請人1,841萬3,623元，聲請人依據「合建
06 分售付款協議書」請求相對人給付積欠款，應有理由。惟相
07 對人收受聲請人委任之律師通知後，均置之不理，反於110
08 年4月29日購入坐落於桃園市○○區○○段00000地號土地
09 (下稱系爭土地)，嗣又於114年3月11日將系爭土地信託登記
10 予第三人全國農業金庫股份有限公司(下稱農業金庫公司)，
11 且再興建房屋加以出售，相對人顯有脫產之情事，顯有日後
12 不能執行或甚難執行之虞，為保全將來之強制執行，願供擔
13 保以補釋明之不足，請准就相對人之財產於1,841萬3,623元
14 範圍內為假扣押等語。

15 (二)異議意旨：

- 16 1.聲請人提供所有之土地供相對人建築房屋加以出售，但相對
17 人至今仍積欠1,841萬3,623元，聲請人並已於原審提出相關
18 土地權狀、合建分售付款協議書、影本、律師函等資料釋明
19 本案請求權存在。
- 20 2.聲請人於原審即已提出律師函用以說明相對人對於其積欠之
21 債務均置之不理，甚聲請人於114年5月7日再度以電話向相
22 對人公司之法定代理人請求給付未償款項，卻遭法定代理人
23 斷然拒絕，並直接掛斷電話，此亦有該錄音光碟及譯文附異
24 議狀可供參酌，足認相對人有拒絕依約清償債務之情事，是
25 原審裁定認相對人未斷然拒絕清償等語，顯有所誤。
- 26 3.再相對人將系爭土地信託登記予農業金庫公司，而該土地光
27 以土地公告現值加以計算即為1,975萬1,520元(計算式為：
28 9,600元×2,075.45)，遑論上開土地之實際總價值應比公告
29 土地現值高，相對人是否有其他財產可供執行恐有疑慮。是
30 足認相對人將系爭土地全數移轉至他人名下，顯係脫產行
31 為。蓋依信託法第12條第1項之規定「對信託財產不得強制

01 執行。但於信託前存在於該財產之權利、因處理信託事務所
02 生之權利或其他法律另有規定者，不在此限」，是系爭土地
03 既經相對人設定信託登記予他人名下，使聲請人日後無法就
04 相對人所有之土地進行強制執行，倘未將相人剩餘資產予以
05 假扣押，將使聲請人日後不能強制執行或有甚難執行之虞，
06 是聲請人爰請求於1,841萬3,623元之範圍內請求准許假扣押
07 相對人之財產，以保全債權。如認聲請人之釋明不足，亦願
08 依民事訴訟法第526條第2項之規定提供擔保以代釋明。

09 4.從而，異議人確已於原審釋明本件假扣押之請求及原因，並
10 於異議時補呈相對人法定代理人斷然拒絕清償債務之錄音光
11 碟及其譯文，但原審卻駁回異議人聲請假扣押相對人財產之
12 請求，而有違誤，故對原審裁定提起異議，請求廢棄原裁
13 定，准予假扣押等語。

14 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
15 執行者，得聲請假扣押；假扣押之聲請，非有日後不能強制
16 執行或甚難執行之虞者，不得為之。次按請求及假扣押之原
17 因應釋明之。前項釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保或
18 法院認為適當者，法院得定相當之擔保，命供擔保後為假扣
19 押，同法第522條第1項、第523條第1項、第526條第1
20 項、第2項分別有明定。所謂「請求之原因」，係指債權人
21 金錢請求或得易為金錢請求之發生緣由（民事訴訟法第522
22 條第1項參照）；而「假扣押之原因」，則指有日後不能強
23 制執行或甚難執行之虞（同法第523條第1項參照），例
24 如：債務人浪費財產，增加負擔，或就其財產為不利益之處
25 分，將成為無資力之情形，或債務人將移住遠方或逃匿，或
26 債務人對債權人應給付之金錢或得易為金錢請求之債權，經
27 催告後仍斷然堅決拒絕給付，且債務人現存之既有財產，
28 已瀕臨成為無資力之情形，或與債權人之債權相差懸殊，
29 將無法或不足清償滿足該債權，在一般社會之通念上，可
30 認其將來有不能強制執行或甚難執行之虞之情事等等。故
31 債權人聲請假扣押應就其請求及假扣押之原因加以釋明，兩

01 者缺一不可。該項釋明如有不足而債權人陳明願供擔保或法
02 院認為適當者，法院始得定相當之擔保，命供擔保後為假扣
03 押。若債權人就其請求及假扣押之原因有一項未予釋明，法
04 院即不得為命供擔保後假扣押之裁定。又稱釋明者，僅係法
05 院就某項事實之存否，得到大致為正當之心證，即為已足，
06 此與證明須就當事人所提證據資料，足使法院產生堅強心
07 證，可確信其主張為真實者，尚有不同。另按釋明事實上之
08 主張者，應提出可使法院能即時調查，並信其主張為真實之
09 一切證據，同法第284條亦有規定。所謂因釋明而應提出之
10 能即時調查之證據，係指當事人於釋明其事實上之主張時，
11 應同時提出可供法院得隨時進行調查之證據而言。是法院調
12 查假扣押之原因，專就聲請人提出之證據為之，如聲請人並
13 未提出證據，或依其提出之證據，未能信其主張之假扣押原
14 因為真實，即應將其聲請駁回，並無依職權調查或命補正之
15 必要。

16 四、經查：

17 (一)聲請人就本件假扣押請求，已於原審提出楊梅區雙容段244
18 地號土地所有權狀、合建分售付款協議書影本、相對人簽發
19 本票、聲請人委任律師之律師函及回執（均影本）等資料，
20 確可認已釋明對相對人請求之存在，原審裁定亦同此認定，
21 應屬有據，合先敘明。

22 (二)聲請人主張相對人於110年購入系爭土地後，竟於114年間將
23 之設定信託登記予他人，並於該土地上興建房屋以供出售，
24 聲請人就此並已於原審提出該興建中房屋之預售屋網路廣
25 告，而認相對人有脫產之嫌。然就聲請人所提出其與相對人
26 間前所成立之「合建分售付款協議書」一節觀之，可認相對
27 人應係以興建房屋出售為業之公司，故就相對人此一建設公
28 司而言，「購地或與他人成立合建契約、將購得之土地設定
29 抵押權以取得融資資金、將購得土地設定信託予金融機構以
30 確保資金安全與專款專用及降低建案風險與提供續建機制、
31 開始預售興建中房屋」等，乃其正常之營運行為，此等行為

01 縱有涉及處分資產，並非可逕認相對人公司有脫免財產之情
02 形，且上開各階段行為並伴隨相對人取得抵押借款、取得預
03 售房屋之頭期款等對價，而就預售屋興建基地設定信託登記
04 行為似無直接之對待給付，然此乃興建預售房屋前之基礎、
05 準備行為，故其所得之利益，應以整體預售屋興建可得之利
06 益併予觀察，始為合理。準此，聲請人以相對人將所有之系
07 爭土地設定信託登記予農業金庫公司一事，即認係相對人所
08 為之脫產行為，已有速斷。

09 (三)再聲請人復認系爭土地以公告現值加以計算已達相對人公司
10 資本額之1/3，若以土地實際市價計算更有超過該公告現值
11 之情形，故認相對人是否有其他財產顯有疑慮，然聲請人就
12 相對人公司除系爭土地外，是否仍有其他財產部分，僅以上
13 開之計算及臆測之詞為說明，並未達使本院得到大致為正當
14 之心證，難謂已為足夠之釋明。甚者，聲請人既稱系爭土地
15 係相對人用以興建預售建案對外出售之基地，則該預售建案
16 可得之頭期款，亦屬系爭土地部分價值之變形及相對人公司
17 營運所得利潤，難謂非屬相對人公司之財產，是在聲請人未
18 就相對人公司之資力加以釋明前，及相對人確興建建案對外
19 預售以獲利對價而正常營運中等情加以判斷，本院實難認相
20 對人公司現存之既有財產，已瀕臨成為無資力之情形，或與
21 聲請人所主張1,841萬3,623元之債權相差懸殊，將無法或不
22 足清償滿足該債權，在一般社會之通念上，可認其將來有不
23 能強制執行或甚難執行之虞之情事。

24 (四)又聲請人於原審提出假扣押聲請時，就相對人斷然拒絕清償
25 部分，僅提出土地所有權狀、合建分售付款協議書影本、相
26 對人簽發本票、聲請人委任律師之律師函及回執等資料，該
27 等資料雖可釋明聲請人對相對人假扣押請求之存在，然無法
28 釋明相對人斷然拒絕清償之意，至多可認聲請人已就未償債
29 權催告相對人履行未果一情，是原審認聲請人未釋明相對人
30 有何斷然拒絕清償部分，並無不當。至聲請人雖於聲明異議
31 時併提出與相對人法定代理人之錄音光碟及其譯文，然聲請

01 人亦自承該電話錄音時間係於114年5月7日所為，該日即為
02 聲請人收受原裁定送達之日，已如前述，足認該錄音光碟之
03 物證，於原審審酌聲請人之假扣押聲請是否有據時，尚未發
04 生，故聲請人以原審未能及時審酌之物證主張相對人有斷然
05 拒絕清償並據以認原審裁定有所違誤，本即不當。況參酌該
06 錄音譯文，僅可知係聲請人催促相對人法定代理人儘快出售
07 餘屋及清償債務等情，該法定代理人並回答「好啦…」、
08 「你不用跟我講這個…該怎麼樣就怎麼樣」等語，且告知聲
09 請人可以法律程序加以處理，尚無法認有斷然拒絕清償之
10 意。況依上開實務見解及說明，縱相對人經聲請人催告後，
11 確有斷然拒絕清償債務之意，亦須相對人現存之既有財產，
12 已瀕臨成為無資力之情形，始可認有假扣押之原因。然聲請
13 人就相對人之資力情形並未加以釋明，已如前述。且依本院
14 上開認定，亦難認相對人確已達無資力之狀況。是以，聲請
15 人該部分之主張仍難採信，實難認相對人有「假扣押之原
16 因」。此應屬未予釋明而非釋明不足，故原審認異議人提出
17 假扣押聲請，卻未提出「假扣押之原因」與釋明資料及能即
18 時調查之證據，以釋明其主張假扣押原因為真實，該聲請不
19 應准許，而以原審裁定駁回異議人之假扣押聲請，確屬有
20 據，於法並無不合。

21 五、據上論結，本件異議為無理由，依民事訴訟法第240 條之4
22 第3 項後段，裁定如主文。

23 中 華 民 國 114 年 6 月 16 日
24 民事第三庭 法 官 林靜梅

25 以上正本係照原本作成。

26 如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並應
27 繳納抗告費新台幣1,500元。

28 中 華 民 國 114 年 6 月 16 日
29 書記官 黃卉好