

最高法院民事裁定

111年度台抗字第135號

再抗告人 長春藤全球健康生物科技股份有限公司

法定代理人 莊雅清

訴訟代理人 黃明展律師

孫瑜繁律師

上列再抗告人因與林隆櫻間聲請假扣押事件，對於中華民國 110年11月30日臺灣高等法院裁定（110年度抗字第1225號），提起再抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄，應由臺灣高等法院更為裁定。

理 由

本件再抗告人為保全其對相對人林隆櫻之懲罰性違約金等債權，向臺灣士林地方法院（下稱士林地院）聲請對相對人之財產於新臺幣（下同）1億1822萬540元範圍內為假扣押，經該院司法事務官裁定准許。相對人不服，提出異議，士林地院裁定駁回其異議，相對人對之提起抗告，原法院以：再抗告人主張伊於民國110年2月5日與相對人簽訂土地買賣契約書（下稱系爭買賣契約），以新臺幣（下同）10億6708萬8000元之價格，向相對人購買坐落臺北市○○區○○段○○段○○地號土地（下稱系爭土地），伊已支付第1、2期款共計2億1341萬7600元，詎相對人違反系爭買賣契約之約定，於同年月17日將系爭土地所有權應有部分10分之1移轉登記予第三人莊舒婷。相對人嗣簽署承諾書（下稱承諾書），同意於同年3月31日前與莊舒婷以同一條件與伊簽立土地買賣契約，或取得系爭土地全部所有權並登記予伊，否則伊得逕行解除系爭買賣契約。相對人未履行承諾書，伊已於110年6月9日解除系爭買賣契約，依約得請求相對人給付懲罰性違約金及損害賠償共2億1822萬540元等情，業據其提出系爭買賣契約、承諾書、交易查詢紀錄、系爭土地登記謄本、存證信函、律師函、起訴狀等為證，堪認再抗告人就其假扣押之請求已為釋明。又相對人於接獲上開解除系爭買賣契約之律師函後，固於同年月29日將系爭土地所有權應有部分10分之9移轉登記予相對人擔任法定代理

人之寶利竹木工業股份有限公司（下稱寶利公司），惟再抗告人未釋明相對人有何因隱匿財產致不能或難以清償之情事，僅以主觀臆測相對人所為上開移轉行為係為達損害其債權之目的，已難採信。又相對人名下尚有如原裁定附表（下稱附表）一、二所示不動產，其價值共計4億6524萬2012元，扣除該不動產所擔保之抵押債權，尚餘價值3億5760萬2718元，已逾再抗告人之債權數額，難謂相對人現存之既有財產已瀕臨無資力或與本件債權相差懸殊或財務顯有異常而難以清償債務，自難認再抗告人已就假扣押之原因盡釋明之責，其假扣押之聲請不應准許等詞。因而廢棄士林地院及該院司法事務官所為裁定，改裁定駁回再抗告人之聲請。

惟按債權人聲請假扣押，就假扣押之原因，絲毫未提出能即時調查之證據以釋明者，固應駁回其聲請，惟如經釋明而有不足，法院仍得命提供擔保以補其釋明之不足，准為假扣押，此觀民事訴訟法第526條第1項、第2項之規定自明。所謂假扣押之原因，依同法第523條第1項規定，係指有日後不能強制執行或甚難強制執行之虞而言，其情形自不以債務人浪費財產、增加負擔或就其財產為不利益之處分，將達於無資力之狀態，或債務人移住遠地、逃匿無蹤或隱匿財產為限，倘債務人現存既有財產與債權人之債權相差懸殊，將無法或不足清償該債權，且債務人亦無意清償，則債務人日後變動財產之可能性無法排除，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原因全未釋明，或供擔保無法補釋明之不足。原法院認定相對人除系爭土地外，尚有如附表一、二所示不動產，而相對人先於110年8月27日具狀陳報附表一及附表二編號35、36號所示不動產預估總價為4億4968萬7125元，嗣又於同年9月22日具狀陳報上開不動產預估總價為3億1747萬2804元（見士林地院全事聲字卷第73頁、原法院卷第89頁），且除附表一編號1所示不動產外，後者所陳報各筆不動產每坪單價均遠低於前者，則相對人所陳報上開不動產價額，何以於1個月期間即有該鉅額價差？後者之價額是否與實際價額相當？均非

無疑。乃原法院未查明上開不動產之實際價值為何，復未說明相對人後者陳報之價額何以不足取，遽依前者陳報之每坪單價計算附表一所示不動產之價值，進而認相對人之資產已逾再抗告人之債權，自有可議。又再抗告人主張相對人於接獲解除系爭買賣契約之律師函後，隨即將系爭土地應有部分10分之9移轉登記予其擔任法定代理人之寶利公司，顯有脫產、隱匿財產之行為，而有日後不能強制執行或甚難執行之虞，已提出該律師函、系爭土地登記謄本、寶利公司登記資料查詢表以為釋明（見士林地院司裁全字卷第49、65至69頁），相對人亦自承其係從事不動產投資（見士林地院全事聲字卷第20頁），則相對人買賣不動產相較一般人更為容易且頻繁，倘不就相對人之財產為假扣押，再抗告人之債權能否確保？似此能否謂再抗告人就假扣押之原因，毫未釋明，不能以供擔保補釋明不足？非無研求之餘地。乃原法院未遑細究，遽以前揭理由，而為不利再抗告人之認定，要難謂無適用法規顯有錯誤之情事。再抗告意旨，指摘原裁定不當，求予廢棄，非無理由。

據上論結，本件再抗告為有理由。依民事訴訟法第495條之1第2項、第477條第1項、第478條第2項，裁定如主文。

中 華 民 國 111 年 4 月 21 日

最高法院民事第二庭

審判長	法官	高	孟	焄
	法官	蘇	芹	英
	法官	邱	璿	如
	法官	徐	福	晉
	法官	彭	昭	芬

本件正本證明與原本無異

書 記 官

中 華 民 國 111 年 4 月 26 日