

臺灣高等法院民事裁定

108年度抗字第1044號

抗 告 人 蔡 佩 君

相 對 人 吉 廣 建 設 有 限 公 司

法 定 代 理 人 李 曙 帆

上列抗告人因與相對人間假扣押聲明異議事件，對於中華民國108年6月24日臺灣新北地方法院108年度全事聲字第49號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定及原法院司法事務官於民國一百零八年五月三十一日所為一〇八年度司裁全字第六六六號裁定均廢棄。

抗告人以新臺幣叁佰柒拾伍萬元為相對人供擔保後，得對於相對人之財產在新臺幣壹仟壹佰貳拾伍萬元範圍內為假扣押；相對人如以新臺幣壹仟壹佰貳拾伍萬元為抗告人供擔保，得免為或撤銷假扣押。

聲請及抗告費用均由相對人負擔。

理 由

一、按民事訴訟法第528條第2項規定：「抗告法院為裁定前，應使債權人及債務人有陳述意見之機會。」，旨在保障債權人及債務人之程序權，並使抗告法院能正確判斷原裁定之當否。惟假扣押係保全程序，假扣押裁定具隱密性，為防止債務人隱匿或處分財產，以保全債權人之強制執行，其執行應依強制執行法第132條第1項規定，於裁定送達債務人之同時或送達前為之。考量此項立法趣旨，債權人對駁回其假扣押聲請之裁定提起抗告，倘假扣押隱密性仍應予維持，即無須使債務人有陳述意見之機會（最高法院103年度第12次民事庭會議決議參照）。本件抗告人聲請對相對人之財產為假扣押，經原法院司法事務官於民國108年5月31日以108年度司裁全字第666號裁定駁回其聲請（下稱原處分），抗告人對之聲明異議，經原裁定駁回其異議，抗告人復對之提起抗告，揆諸首揭說明，其隱密性仍應予維持，爰不通知相對人陳述意見，合先敘明。

01 二、按「債權人就金錢請求或得易為金錢請求之請求，欲保全強
02 制執行，得聲請假扣押。」；「請求及假扣押之原因，應釋
03 明之。」、「前項釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保或
04 法院認為適當者，法院得定相當之擔保，命供擔保後為假扣
05 押。」，民事訴訟法第522條第1項、第526條第1項、第2項
06 分別定有明文，是關於請求及假扣押之原因，應由債權人釋
07 明之，而所謂釋明者，僅在使法院得薄弱之心證，信其事實
08 上之主張大概為如此者為已足，又如已釋明，僅係釋明不足
09 ，法院仍得命債權人供擔保後為假扣押。再者，所謂假扣押
10 之原因，依同法第523條規定，係指日後有不能強制執行或
11 甚難執行之虞或應在外國為強制執行之情形，如債務人浪費
12 財產，增加負擔，或就其財產為不利益之處分，將成為無資
13 力之狀態，或將移住遠地、逃匿無蹤、隱匿財產等（最高法
14 院19年抗字第232號判例參照），是倘債務人對債權人應給
15 付之金錢或得易為金錢請求之債權，經催告後仍斷然堅決拒
16 絕給付，且債務人現存之既有財產與債權人之債權相差懸殊
17 ，將無法或不足清償該債權，在一般社會之通念上，可認其
18 日後有不能強制執行或甚難執行之虞之情事時，亦應涵攝在
19 內（最高法院104年度台抗字第863號及98年度台抗字第746
20 號裁定意旨參照）。

21 三、本件抗告人聲請及抗告意旨略以：相對人於102年間，為籌
22 措開發興建板橋江子翠「幸福MRT」住宅大樓建築案（下稱
23 系爭建案）之資金，向伊募集新臺幣（下同）3,260萬3,216
24 元，雙方並約明其中1,125萬元部分逕充作系爭建案所興建
25 A5-7房地（下稱系爭房地）之購屋款，及其餘2,135萬3,216
26 元投資之利潤按投資金額1.45倍計付。伊已依約交付相對人
27 3,260萬3,216元，嗣相對人於104年間就系爭建案開始進行
28 預售屋買賣後，雙方即簽立系爭房地買賣契約書（下稱系爭
29 買賣契約），相對人並於系爭買賣契約附件3所示「房屋買
30 賣標的物繳款明細表」上記載「已清」等文字。詎料相對人
31 於伊訴請其給付上開投資金額中2,135萬3,216元本利和之臺

01 灣臺北地方法院（下稱臺北地院）107年度重訴字第708號民
02 事訴訟（下稱另案）中，竟否認雙方存在系爭房地買賣關係
03 ，則縱使雙方間不存在系爭房地買賣關係，相對人受領1,12
04 5萬元即顯無法律上之原因而有不當得利。又相對人否認系
05 爭建案之預售屋買賣關係之件數眾多，至少已有系爭建案另
06 一買受人對相對人聲請假扣押獲准，且目前已知有系爭建案
07 買受人廖秀蓮等人及林忠輝等人分別起訴請求相對人返還不
08 當得利2,600萬元、3,000萬元，共5,600萬元，另相對人亦
09 積欠其他債權人裕富數位融資股份有限公司（下稱裕富公司
10 ）2.7億元、陽信建築經理有限公司（下稱陽信建經公司）
11 至少2,500萬元、華志營造股份有限公司（下稱華志營造公
12 司）4億元，以上共計高達近8億元之債務，而相對人資本僅
13 有6,100萬元，是伊日後對相對人取得民事確定勝訴判決，
14 恐亦無從為強制執行，或有執行困難等語，爰求為廢棄原處
15 分及原裁定，並准其供擔保後，就相對人之財產於1,125萬
16 元範圍內予以假扣押。

17 四、經查：

- 18 (一) 抗告人主張其於102年間，投資相對人所開發興建之系爭建
19 案，因而交付相對人3,260萬3,216元，雙方並約明其中1,12
20 5萬元部分逕充作系爭房地之購屋款，及其餘2,135萬3,216
21 元投資之利潤按投資金額1.45倍計付，然相對人於另案否認
22 兩造間存在系爭房地買賣關係，則依相對人所辯，相對人受
23 領1,125萬元即屬不當得利等情，業據提出前述3,260萬3,21
24 6元之匯款資料、系爭買賣契約與附件3「房屋買賣標的物繳
25 款明細表」顯示「已清」等文字、相對人於另案所提「民事
26 答辯續(一)暨聲請調查證據狀」為憑（見臺灣新北地方法院10
27 8年度司裁全字第666號之原處分卷，下稱司裁全卷，第3至1
28 2、14、33、34頁），堪認抗告人已有就其主張之請求原因
29 事實，已為一定程度之釋明。
- 30 (二) 就本件假扣押之原因即有「日後不能強制執行或甚難執行之
31 虞」情形部分，分述如下：

01 1. 抗告人主張相對人於另案否認兩造間存在系爭房地買賣關係
02 已如前述。而相對人之資本總額為6,100萬元，有經濟部
03 商工登記公示資料可稽（見本院卷第117頁），且相對人之1
04 07年度所得，為臺灣銀行、元大商業銀行、臺北富邦商業銀
05 行、第一商業銀行、陽信商業銀行受託信託財產專戶給付之
06 利息所得共22,802元，其名下無財產等情，有相對人財產電
07 子開門資料可參（見本院卷第127、128頁）。又相對人已於
08 107年10月18日將其所有供系爭建案建築基地使用之新北市
09 ○○區○○○段第三崁小段322-14土地（合併同段322-27至
10 322-32、322-34至322-36地號）及同段322-40土地（合併同
11 段322-41至322-49地號）應有部分各4768/10000信託登記予
12 陽信銀行，並於107年10月8日依序設定擔保債權總額1億5,6
13 83萬元之最高限額抵押權予裕富公司，及設定擔保債權總額
14 4億2,300萬元之最高限額抵押權予華志營造公司，此有系爭
15 買賣契約（司裁全卷第5頁反面）、前開2筆土地之土地登記
16 第二類謄本可參（見本院卷第25、41、43、47至51、69、73
17 、75頁），是相對人所有之不動產，已設定高額擔保債權之
18 抵押權，且依信託法第12條第1項前段規定，抗告人對前開2
19 筆土地即信託財產不得強制執行。再者，相對人與陽信建經
20 公司簽訂協議書，共同開發系爭建案，陽信建經公司佔盈虧
21 58%、相對人則佔42%，雙方並於104年間將系爭建案之建造
22 執照之起造人名義由相對人變更為陽信建經公司，陽信建經
23 公司因系爭建案陸續支出1億196萬2,163元等情，有本院107
24 年1月15日106年度抗字第1666號裁定可稽（見本院卷第110
25 、108頁）。嗣相對人、陽信建經公司與華志營造公司於107
26 年5月22日簽訂和解契約書，該和解契約書首揭記載：「立
27 和解書人：陽信建築經理有限公司（下稱甲方）、吉廣建設
28 有限公司（下稱乙方），參加和解人：華志營造股份有限公
29 司（下稱丙方），甲乙雙方茲因臺北地方法院107年度重訴
30 字第48號關於新北市○○區○○○段第三崁小段，江子翠幸
31 福MRT建案（下稱系爭建案）之爭訟，甲、乙雙方達成和解

，丙方參與和解，約定條款如下：」、第4、5條前段分別記載：「丙方承諾自行『出資』繼續完成系爭建案，而除第2條所示7戶房地由甲方保存登記外，丙方並應依乙方提供之預售銷售客戶資料，辦理產權登記予預售客戶。」等情，亦有臺灣新北地方法院（下稱新北地院）108年10月31日107年度重訴字第647號判決認定可稽（見本院卷第160、165頁），而108年3月6日核發之使用執照上除其中7戶之起造人名義仍為陽信建經公司外，其餘83戶房屋之起造人名義復變更為相對人乙情，有本院108年7月26日108年度抗字第914號裁定可稽（見本院卷第97、98頁），且相對人於前述新北地院107年度重訴字第647號訴訟中陳稱：為節省無益程序費用之耗費及避免與地主、承買戶間信託關係之複雜化，經徵得華志營造公司之同意，將來逕由伊直接負責交屋予買受客戶負擔出賣人之義務，無需再由華志營造公司辦理總登記後再移轉買受客戶，故除約定之由陽信建經公司取得之7戶外，其餘戶數均由原起造人即陽信建經公司變更為相對人，系爭和解契約書已然履行等語（見本院卷第158頁），是堪認系爭建案最終係由華志營造公司出資興建完成，前述和解契約書亦約定除陽信建經公司取得之7戶外，其餘戶數原應由華志營造公司辦理總登記，嗣雖變更起造人為相對人，再參諸起造人名義之變更，僅係行政上管理措施，並不因此變更原起造人建築之事實，則系爭建案之房屋是否由相對人原始取得、可否供相對人之債權人強制執行取償，顯非無疑。

2. 抗告人主張相對人否認系爭建案之預售屋買賣關係之件數眾多，至少已有系爭建案另一買受人對相對人聲請假扣押獲准，及目前已知有系爭建案買受人廖秀蓮等人及林忠輝等人分別起訴請求相對人返還不當得利2,600萬元、3,000萬元，共5,600萬元等語，並提出新北地院108年5月21日108年度重訴字第275號裁定（即將第三人林忠輝、林怡甄以渠等有像相對人購買系爭建案之預售房地，並於簽約時均已給付全部價金各1,500萬元給相對人，然相對人否認買賣關係，且將渠

等所給付之價金提領一空，渠等解除契約，並依不當得利請求返還價金為由提起之民事訴訟移轉管轄之裁定）為證（見本院卷第77、78頁），且第三人林忠輝、林怡甄並以前揭主張之原因事實，聲請對相對人之財產於各1,500萬元範圍內為假扣押，經新北地院108年度司執全字第15號裁定准許渠等之聲請，林忠輝、林怡甄即持該裁定聲請假扣押強制執行，執行法院曾通知相對人往來銀行查封存款債權，惟第一商業銀行、聯邦商業銀行均具狀聲明異議，表示相對人在該行無任何債權存在，至臺北富邦商業銀行、元大商業銀行、板信商業銀行等，則函覆執行法院表示相對人帳戶已結清等情，亦有本院108年度抗字第752號裁定可考（見本院卷第134、136頁）。又廖秀蓮等人亦稱渠等向相對人購買系爭建案之2戶房地，已繳清價款2,600萬元，卻遭相對人否認買賣關係等情，而聲請取得新北地院107年度司裁全字第1575號准許假扣押裁定（相對人提出異議，新北地院108年度全事聲字第11號裁定駁回異議，本院108年度抗字第357號裁定以前述2戶房地所有權人不同應分別為裁定等為由而廢棄發回，見本院卷第129至132、101、103、169、170頁），並聲請執行假扣押，新北地院民事執行處除查封系爭建案之房屋，及第一商業銀行扣得存款債權137,692元外，其餘部分均遭臺北富邦商業銀行、聯邦商業銀行、元大商業銀行及板信商業銀行各以無存款債權或該帳戶內之存款非屬相對人所有為由聲明異議，嗣林忠輝、林怡甄聲請執行前述假扣押，經該執行處與廖秀蓮等人併案執行等情，亦有本院108年7月26日108年度抗字第914號裁定可佐（見本院卷第96頁）。另黃順雄對相對人有3,023萬2,600元之債權存在，有新北地院108年11月11日107年度重訴字第693號判決可憑（見本院卷第139至151頁），及另案臺北地院108年7月24日107年度重訴字第708號判決相對人應給付本件抗告人4,122萬元本息（見本院卷第79至93頁）。

3. 據上所陳，足見相對人確另有其他多數債權人存在，其財產

確已遭其他債權人聲請強制執行中，若相對人之財產不足抵償全部債權，抗告人又未能取得保全債權之執行名義者，於他債權人開始強制執行時，將無從參與分配，債權受償可能性，即會更形降低，可認有日後不能強制執行或甚難執行之虞情事。而林忠輝、林怡甄及廖秀蓮等人所主張之債權已高達5,600萬元，再加計黃順雄之3,023萬2,600元債權及抗告人之另案4,122萬元債權，已超過相對人之資本總額6,100萬元，且相對人之不動產已信託予陽信銀行，並設定高額擔保債權之抵押權，相對人之債權人無法就該信託之不動產聲請強制執行，相對人之存款債權僅扣得137,692元，故顯不足清償本件抗告人所主張對相對人之債權1,125萬元，且相對人復否認其與抗告人間有該1,125萬元之債權，揆諸首揭最高法院裁判要旨，在一般社會之通念上，可認抗告人日後有不能強制執行或甚難執行之虞之情事，是堪認抗告人已有舉證釋明本件有假扣押之原因存在，雖抗告人未能完全釋明上情，然其業已陳明願供擔保以補釋明不足等語，則依民事訴訟法第526條第2項規定，本院仍得定相當之擔保，為命供擔保後准許假扣押之裁定。

五、綜上所述，抗告人就其請求及假扣押之原因已為釋明，其釋明雖非完足，抗告人既陳明願供擔保以補釋明之不足，揆諸前揭說明，其假扣押之聲請，仍應准許。是原法院司法事務官及原裁定認抗告人未釋明假扣押之原因，駁回抗告人之聲請及異議，均有未洽。抗告意旨指摘原處分及原裁定不當，聲明廢棄，為有理由，爰由本院予以廢棄，准許抗告人提供相當擔保後得於1,125萬元範圍內對相對人之財產為假扣押，另依民事訴訟法第527條規定，酌定相對人得為抗告人供擔保後得免為或撤銷假扣押。

六、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

中華民國 108 年 11 月 28 日

民事第十七庭

審判長法官 黃雯惠

法 官 林 佑 珊

法 官 賴 秀 蘭

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 1 千 元 。

中 華 民 國 108 年 11 月 29 日

書 記 官 林 淑 貞