臺灣高等法院民事裁定

108年度抗字第357號

抗　告　人　吉廣建設有限公司
法定代理人　李曙帆
相　對　人　廖秀蓮
　　張百里
　　張智
　　張博涵
共同代理人　徐鈴茱律師
　　陳怡彤律師

上列當事人間假扣押聲明異議事件，抗告人對於中華民國108年2月14日臺灣新北地方法院108年度全事聲字第11號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

原裁定廢棄，發回臺灣新北地方法院更為裁定。

理　由

一、本件相對人即債權人在原法院聲請及本院陳述意見意旨略以：相對人張百里（下稱張百里）與父親張坤林於民國（下同）104年11月間和抗告人簽訂房地預定買賣契約書（下稱系爭買賣契約），依序向抗告人即債務人購買坐落新北市○○區○○○段第三崁小段322-14、322-27至322-32、322-34至322-36、322-40至322-47地號土地（下稱系爭土地）上「幸福MRT」建案（下稱系爭建案）A1戶第13層及A2戶第13層房地（下合稱系爭房地），張百里與張坤林已各付清買賣價金新臺幣（下同）1,300萬元，共計2,600萬元（下稱系爭價金）。張坤林嗣於106年1月17日死亡，繼承人為相對人廖秀蓮、張智、張博涵（下各以姓名稱之）及張百里（下合稱相對人）。伊等頃聞抗告人已於107年8月20日申請系爭建案之使用執照，乃向抗告人詢問所購買系爭房地移轉所有權登記及交屋事宜，抗告人竟表示系爭房地為保留戶，並未出售予張百里及張坤林，伊等經查證始知銷售系爭建案時之抗告人公司董事長卓容伊、總經理卓夢德（下合稱卓容伊等2人）以

抗告人名義虛設系爭建案之樣品屋、接待中心，詐使張百里、張坤林簽約購買系爭房地並付清價金，抗告人與卓容伊等2人共同不法詐欺致張百里、張坤林給付系爭價金，李曙帆於107年5月8日接任抗告人負責人，就上情應知之甚詳，卓容伊等2人、李曙帆應依公司法第23條第2項規定與抗告人負連帶賠償責任，抗告人亦應依民法第179條規定返還系爭價金。迭經伊發函催告抗告人返還系爭價金未果，且張百里、張坤林依買賣契約匯至抗告人在陽信商業銀行（下稱陽信銀行）之受託信託財產專戶之款項，已遭抗告人提領一空結清帳戶，系爭建案之房地復有高達數十億元之抵押權登記，且抗告人遭其他同受詐欺之購屋消費者聲請假扣押獲准在案。為恐日後有不能強制執行或甚難執行之虞，爰陳明願供擔保，聲請對抗告人之財產為假扣押。原法院司法事務官以107年度司裁全字第1575號裁定（實為處分，下稱原處分）准相對人以870萬元或同面額之銀行無記名可轉讓定期存單為抗告人供擔保後，得對抗告人之財產在2,600萬元之範圍內為假扣押。經抗告人提出異議，原法院以108年度事聲字第11號裁定（下稱原裁定）駁回異議。抗告人不服，提起抗告。

二、抗告意旨略以：伊仍正常營業，且相對人執原處分對伊聲請強制執行，經原法院民事執行處（下稱執行法院）以108年度執全字第24號執行事件（下稱系爭執行事件）查封未辦理所有權第1次登記之系爭建案全部90戶房屋，價值高達9億6,476萬7,780元，顯超過相對人主張之債權額，足見並無日後不能強制強制執行或甚難執行之虞，相對人聲請假扣押未釋明假扣押之原因等語，爰請求廢棄原裁定及原處分不利於抗告人部分，並就廢棄部分駁回相對人在原法院之聲請。

三、相對人主張張百里、張坤林因受詐欺而各交付1,300萬元之價金予抗告人，其等對抗告人之債權，分別為張百里1,300萬元，相對人繼承張坤林1,300萬元，二者並非同一債權，且前者為張百里單獨所有，後者則為相對人公同共有，雖相對人共同聲請假扣押，但法院准予假扣押時，仍應就每一相

對人應供擔保金額及得假扣押抗告人之財產範圍，分別為裁定。原處分准相對人全體以870萬元為抗告人供擔保後，得對抗告人之財產在2,600萬元之範圍內為假扣押，未區分每一相對人應供擔保金額及得假扣押抗告人之財產範圍究為若干，致本院無從判斷假扣押所保全每一相對人之「請求」範圍，亦無從就抗告意旨，審查每一相對人對於「請求」、「假扣押原因」之釋明是否有不足或欠缺之情形，及原處分命供擔保金額補釋明之不足是否適當。是原處分尚有未合，原裁定駁回抗告人之異議，非無違誤，抗告意旨求予廢棄，為有理由。爰將原裁定廢棄，發回原法院更為裁定。

四、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　4　　月　　17　　日

民事第二十一庭

審判長法　官　翁昭蓉

法　官　賴惠慈

法　官　劉又菁

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　　4　　月　　18　　日

書記官　林吟玲