臺灣高等法院民事裁定

108年度抗字第752號

抗　告　人　林忠輝
　　林怡甄
共同代理人　蔡志揚律師
　　王玲櫻律師
相　對　人　吉廣建設有限公司
法定代理人　李曙帆

上列當事人間因假扣押聲明異議事件，抗告人對於中華民國108年4月30日臺灣新北地方法院108年度全事聲字第22號裁定，提起抗告，本院裁定如下：

主　　文

一、原裁定廢棄。

二、相對人於原法院之異議駁回。

三、抗告訴訟費用由相對人負擔。

理　　由

一、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，民事訴訟法第528條第2項定有明文。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）。抗告人林忠輝、林怡甄分別聲請就相對人之財產，各於新臺幣（下同）1500萬元之範圍內予以假扣押，經原法院裁定駁回，依上說明，在本件抗告程序中，即有防止相對人因知悉假扣押聲請而隱匿或處分財產，以保全強制執行之必要，假扣押之隱密性仍應予維持，自不應使相對人預先知悉假扣押聲請之事，爰不通知相對人陳述意見，合先敘明。

二、抗告人主張：伊等均於民國103年10月29日向相對人購買其興建之「幸福MRT」建案預售屋「第12樓第A1戶」、「第10

樓A 1戶」（下合稱系爭房屋），價金均為1500萬元，伊等於簽約時已將全部買賣價金匯入陽信商業銀行股份有限公司（下稱陽信銀行）受託財產專戶，依序於104年2月16日、同年3月20日轉存入永和分行帳號000000000000號帳戶（下稱系爭帳戶）內；後因建築基地由10筆擴張為18筆，伊等已與相對人重新簽立「幸福MRT」房地預定買賣契約書，所購買之標的、價金均未變更；系爭房屋起造人原為相對人，事後竟變更為第三人陽信建築經理股份有限公司（下稱陽信建經公司），於107年9月17日並經原法院民事執行處以相對人在前開基地上所興建包括系爭房屋在內之建物屬陽信建經公司所有為由而予查封；伊等委由律師函請相對人說明，相對人竟否認與伊等間有系爭房屋買賣契約存在，顯已拒絕履行兩造間預售屋買賣契約，係債務不履行；觀之相對人財產資料，可知其積極處理名下財產，銀行帳戶多無存款可供扣押，而相對人以系爭帳戶收受伊等交付之系爭房屋買賣價金後已予提領一空，僅未結清帳戶而已；復有數名債權人陸續對相對人之財產聲請強制執行，其竟於107年10月間名下之系爭房屋基地322-14地號土地，設定擔保債權總額依序為1億5683萬元、4億2300萬元之最高限額抵押權予第三人富裕數位資產融資股份有限公司（下稱富裕公司）、華志營造股份有限公司（下稱華志公司），及將前開基地應有部分信託予陽信銀行，致其責任財產減少，顯有就財產為不利益之處分，致達於無資力之狀態或隱匿其財產之情形，本件應有日後不能強制執行或甚難執行之虞，爰聲請假扣押，如認伊等之釋明尚有不足，伊等願提供擔保以代假扣押原因釋明之不足，各聲請准予就相對人之財產在1500萬元內予以假扣押，原法院司法事務官108年度司裁全字第154號（下稱原處分）准許伊所為假扣押聲請，原裁定不察，竟廢棄原處分，改裁定駁回本件假扣押聲請，顯有違誤等語。

三、按債權人就金錢請求或得易為金錢請求之請求，欲保全強制執行者，得聲請假扣押；又假扣押，非有日後不能強制執行

或甚難執行之虞者，不得為之，民事訴訟法第522條第1項、第523條第1項定有明文。所謂不能強制執行，如債務人浪費財產、增加負擔或就其財產為不利益之處分，將成為無資力之情形等是；所謂甚難執行之虞者，如債務人將移往遠方或逃匿是。又請求及假扣押之原因應釋明之；前項釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為適當者，法院得定相當之擔保，命供擔保後為假扣押，亦為民事訴訟法第526條第1項、第2項所明定。所謂釋明，乃當事人提出之證據雖未能使法院達於確信之程度，惟已使法院得薄弱之心證，信其事實上之主張大概為如此者為已足（最高法院97年度台抗字第657號裁定參照）。

四、經查：

(一)關於假扣押之請求部分：抗告人主張其等均於103年10月29日，向相對人購買系爭房屋，價金各為1500萬元，全部買賣價金已依序於104年2月16日、同年3月20日經轉收存入相對人系爭帳戶內，後其等因房屋建築基地擴張之故，均於同年4月22日與相對人重新簽立房地預定買賣契約；系爭房屋原由相對人起造，嗣後變更為陽信經建公司；抗告人有於107年11月16日委由律師函請相對人說明系爭房屋建築基地遭法院查封乙事，相對人竟委由律師於107年11月29日函覆查無該公司與抗告人簽立預售屋買賣契約之紀錄，顯見相對人不欲履行兩造間預售屋買賣契約；且系爭帳戶現仍為相對人使用，尚未結清，但其等匯入該帳戶之金錢已遭提領一空等情，業據提出預售屋買賣契約書、相對人系爭帳戶存摺影本、「幸福MRT」房地預定買賣契約書、建造執照影本、原法院107年9月17日新北院輝107司執全字第105307號公告、宏道法律事務所107年11月16日函、107年11月29日律師函為憑（見原法院108年度司裁全字第154號〈下稱司裁全卷〉第65至202頁），並有陽信銀行永和分行108年8月28日陽信永和字第1080029號函可參（見本院卷第127頁）。堪認抗告人就請求部分，已有相當程度之釋明。

(二)關於假扣押原因部分：

1.抗告人主張第三人廖秀蓮、張百里、張智、張博涵（均為系爭建案預售屋糾紛受害者），均已對相對人起訴、相對人與第三人黃順雄間亦有請求投資報酬3023萬2600元本息之民事訴訟正在法院涉訟中，且相對人財產已遭廖秀蓮等人聲請假扣押執行等情，有原法院108年1月11日新北院輝108司執全星字第24號公告、黃順雄起訴書及專案投資約定協議書、補充協議書、存證信函可參（見司裁全卷第203至205頁第217至221頁）；另第三人蔡佩君對相對人之財產聲請強制執行事件，經原法院民事執行處以108年度司執字第97662號受理繫屬中，該案債權總額為4122萬元，就相對人名下財產則尚未送鑑定乙節，有本院公務電話紀錄及另案108年度抗字第914號裁定可佐（見本院卷第107頁）。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者，且抗告人未能取得保全債權之執行名義，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。

2.又抗告人主張原法院事務官准許本件聲請後，其等即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，惟第三人第一商業銀行股份有限公司江子翠分行、聯邦商業銀行股份有限公司雙和分行均具狀聲明異議，表示相對人在該行無任何債權存在，無從扣押等語，至第三人台北富邦商業銀行股份有限公司、元大商業銀行股份有限公司作業服務部、板信商業銀行股份有限公司等，則函覆執行法院表示相對人帳戶已結清；且相對人已於107年10月18日將其所有供系爭房屋建築基地使用之新北市○○區○○○段第三崁小段322-14土地信託登記予陽信銀行，及於107年10月8日依序設定擔保債權總額1億5683萬元之最高限額抵押權予富裕公司，及設定擔保債權總額4億2300萬元之最高限額抵押權予華志公司；相對人於106年度所得給付總額僅為2368元等

節，有106年度各類所得資料清單、執行法院就108年司執全字第101號執行事件所發108年2月25日函、108年3月12日函、銀行聲明異議狀及回覆函、土地登記第二類謄本可參（見本院卷第55頁、第61至83頁）。而相對人之107年度所得，為6家銀行給付之利息所得共22802元，其名下財產則為價值共408萬1900元之房屋4筆，合計107年度財產總額為410萬4702元等情，有相對人財產電子閘門資料可參（見本院卷第119至123頁），顯不足清償抗告人所主張對相對人之債權共計3000萬元。是抗告人主張相對人前開所為不動產信託登記及設定最高限額抵押權之行為，顯有就財產為不利益之處分，致達於無資力之狀態或隱匿其財產之情形，即非子虛，堪認已舉證釋明本件有假扣押之原因存在。

3.綜上，抗告人既已舉證釋明相對人有其他多位債權人存在及相對人確遭其他債權人聲請強制執行中，且已舉證釋明本件有假扣押之原因存在，業如前述。雖抗告人未能完全釋明上情，然其等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。

(三)關於擔保金額部分：抗告人所欲保全之債權，各為1500萬元，原處分審酌抗告人之釋明程度、保全之債權金額、相對人因假扣押可能發生之損害，依民事訴訟法第526條第2項、第527條之規定，酌定抗告人林忠輝、林怡甄各以500萬元為相對人供擔保後，各得對於相對人之財產在1500萬之範圍內為假扣押，及命相對人如各以1500萬元為林忠輝、林怡甄供擔保或提存後，得免為或撤銷前開假扣押，均尚稱允當。

五、綜上所述，抗告人聲請本件假扣押，於法有據，應予准許，原處分為附條件而准許假扣押之聲請，核無違誤。原裁定將原處分廢棄而駁回抗告人之假扣押聲請，尚有未洽。抗告意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄，為有理由，爰由本院更為裁定如主文第2項所示，並依職權為訴訟費用負擔之裁判。

六、據上論結，本件抗告有理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　9　　月　　10　　日

民事第八庭

審判長法　官　陳邦豪

法　官　胡宏文

法　官　胡芷瑜

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　　9　　月　　10　　日

書記官　莊智凱