

臺灣彰化地方法院民事裁定

114年度全字第26號

聲 請 人 許文雄

相 對 人 公業游尼

法定代理人 游國賢

游春安

游心語

游志鏞

上列當事人間給付居間服務報酬（本院114年度訴字第697號）事件，聲請人聲請假扣押，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請程序費用由聲請人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：相對人將其原所有坐落彰化縣○○市○○段000○000地號土地（合稱系爭土地）委任伊尋找買家，並約定居間服務報酬為系爭土地賣價之2%，另由聲請人回饋1%予相對人。嗣相對人與買方即允將建設股份有限公司（下稱允將公司）於民國113年12月11日就系爭土地之賣價已合意為每坪新臺幣（下同）22萬元，後由訴外人張澤豪與相對人簽立不動產買賣契約書（下稱系爭契約），系爭契約係因聲請人居間媒介而成立，聲請人自得請求相對人依約定給付居間報酬。查系爭土地合計約2,079坪，以每坪22萬元計算，價金應為5億9,598萬元，據此計算1%之金額為595萬9,800元，然相對人之管理人游春安曾主張擬扣除相對人在履約過程中所需之規費、補償費等，剩餘價金約4億元，再扣除回饋1%予相對人，故相對人應給付400萬元予聲請人，惟迄未給付，是聲請人已向相對人起訴請求給付居間服務報酬，業經本院以114年度訴字第697號（下稱系爭本案訴訟，該卷宗則

01 稱本案卷) 受理在案。而系爭土地於114年4月18日已移轉登
02 記為張澤豪所有，依系爭契約第參條第三項之約定，可徵尾
03 款會於買賣所有權移轉登記完成後2日內存入「有限責任台
04 中市第二信用合作社不動產價金履約保證專戶」(下稱系爭
05 專戶)，並於相對人取得張澤豪點交土地確認書後，即可由
06 相對人向系爭專戶單獨領取全部買賣價金。又自相對人之員
07 林市農會帳戶存摺內頁明細，可徵相對人於114年4月21日已
08 自系爭專戶領取2億2,915萬2,272元之部分買賣價金，足徵
09 相對人已滿足自系爭專戶領取買賣價金之條件。倘由相對人
10 逕自系爭專戶取得買賣價金，再分配予相對人全體派下員
11 後，相對人日後將無其他財產可供強制執行，縱聲請人於本
12 案勝訴後，聲請人之債權亦將陷於不能強制執行，或有甚難
13 執行之虞。爰依民事訴訟法第522條規定，請求裁定准予聲
14 請人提供擔保就相對人所有財產於400萬元之範圍內為假扣
15 押等語。

16 二、按債權人就金錢請求或得易為金錢請求之請求，欲保全強制
17 執行者，得聲請假扣押；又假扣押，非有日後不能強制執行
18 或甚難執行之虞者，不得為之，民事訴訟法第522條第1項、
19 第523條第1項定有明文。次按請求及假扣押之原因應釋明
20 之；前項釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為
21 適當者，法院得定相當之擔保，命供擔保後為假扣押，民事
22 訴訟法第526條第1項、第2項分別定有明文。故債權人聲請
23 假扣押應就其請求及假扣押之原因加以釋明，兩者缺一不
24 可。該項釋明如有不足而債權人陳明願供擔保或法院認為適
25 當者，法院始得定相當之擔保，命供擔保後為假扣押。若債
26 權人就其請求及假扣押之原因有一項未予釋明，法院即不得
27 為命供擔保後假扣押之裁定(最高法院99年度台抗字第311
28 號裁定參照)。又所謂假扣押之原因，依民事訴訟法第523
29 條第1項規定，係指債務人有日後不能強制執行或甚難執行
30 之虞者，例如債務人浪費財產、增加負擔或就財產為不利之
31 處分，將達於無資力之狀態、或移往遠地、逃匿無蹤或隱匿

財產等情形。至於債務人經債權人催告後拒絕給付，僅屬債務不履行之狀態，如非就債務人之職業、資產、信用等狀況綜合判斷，其現存之既有財產已瀕臨成為無資力或與債權人之債權相差懸殊或財務顯有異常而難以清償債務之情形，亦不能遽謂其有日後不能強制執行或甚難執行之虞，而認債權人對於假扣押之原因已為釋明（最高法院101年度台抗字第486號裁定參照）。

三、經查：

(一)聲請人就本件聲請假扣押「請求之原因」部分，即其就相對人所有之系爭土地有前揭居間服務報酬債權之事實，並未提出任何委任契約以資佐證，其雖於系爭本案訴訟提出「113年12月10日訴外人莊志強、聲請人、相對人法定代理人游春安之錄音光碟及譯文」、「113年12月16日聲請人、相對人法定代理人游春安之錄音光碟及譯文」為證（見本案卷第53、55、57、237頁），惟上開錄音中，均非完整對話，亦無法知悉渠等所談論之標的為何筆土地。又依113年12月10日錄音譯文：「（游春安）阿阿你們這邊是總共有幾個人」、「（莊志強）我們是現在就還有羅先生啊」、「（莊志強）沒關係（台）我們自己協調」等語（見本案卷第57頁），則前揭居間服務報酬債權之請求權人究為何人亦不明確。且游春安僅為相對人法定代理人4人中之1人，則其上開所言是否足以代表相對人，實非無疑，是顯不足以據此認定「兩造間」就「系爭土地」有前揭居間服務報酬債權之事實存在，尚難認聲請人就「請求之原因」已為一定程度之釋明。

(二)又就「假扣押之原因」部分，聲請人雖提出系爭土地之土地登記第一類謄本、系爭契約、相對人之員林市農會帳戶存摺封面及內頁等件影本，然此尚不足以釋明相對人現存之既有財產已瀕臨達於無資力，或與聲請人之債權相差懸殊或財務顯有異常，將無法或難以清償滿足該債權，或就其財產為不利益之處分，或將移住遠地、逃匿無蹤、隱匿財產等，致聲請人對於相對人之請求，日後有不能強制執行或甚難執行之

01 虞，則聲請人就本件「假扣押之原因」顯未予釋明。

02 (三)綜上，聲請人就其請求及假扣押之原因，均未提出證據以實
03 其說，顯與假扣押之要件不符，揆諸前揭規定及裁定意旨，
04 縱聲請人陳明願供擔保以為釋明，仍於法不合，不應准許。
05 從而，聲請人本件假扣押之聲請，為無理由，應予駁回。

06 四、依民事訴訟法第95條、第78條，裁定如主文。

07 中 華 民 國 114 年 7 月 14 日
08 民事第四庭 法 官 李 昕

09 以上正本係照原本作成。

10 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告
11 費用新臺幣1,500元。

12 中 華 民 國 114 年 7 月 14 日
13 書記官 葉春涼