

臺灣新竹地方法院民事裁定

112年度竹東全字第1號

聲 請 人 陳易萍

相 對 人 旭洋不動產股份有限公司

法定代理人 廖士淞

上列當事人間聲請假扣押事件，本院裁定如下：

主 文

聲請人以新臺幣壹拾參萬參仟參佰參拾參元為相對人供擔保後，得對於相對人之財產在新臺幣肆拾萬元之範圍內為假扣押。

相對人以新臺幣肆拾萬元為聲請人供擔保後，得免為或撤銷前項假扣押。

聲請程序費用由相對人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：聲請人於民國111年12月份在相對人處成交二筆案件，分別為新竹縣○○鎮○○街00巷0號，服務費為新臺幣（下同）634,000元，及新竹縣○○鎮○○街000巷0號9樓，服務費為225,000元，雙方約定於賣賣雙方支付服務費後給付聲請人佣金，因此拆帳後以634,000元×55%及225,000元×55%÷2人計算，相對人竟拖欠聲請人400,000元佣金，迄今仍未給付，並且將聲請人退出群組，湮滅聲請人成交之紀錄；相對人又宣稱聲請人歸還成交紀錄即可領回佣金，頃聞相對人經營不善，且111年12月份並無其他成交案件，每月需支付4位員工每位28,000元薪資、店長40,000元薪資、副店長30,000元薪資等人事費用及租金等，又經常變動董事，恐日後不能強制執行之虞，聲請人願提供擔保以代釋明，爰依法聲請假扣押，請准聲請人提供可轉讓定存或現金為相對人供擔保後，就相對人之財產在400,000元之範圍內予以假扣押等語。

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

執行，得聲請假扣押。而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。假扣押裁定內，應記載債務人供所定金額之擔保或將請求之金額提存，得免為或撤銷假扣押，民事訴訟法第522條第1項、第526條第1項、第2項、第527條分別定有明文。故債權人就其請求及假扣押之原因全未釋明時，固不得以供擔保代之；倘已釋明，僅係釋明不足，法院非不得許債權人供擔保後為假扣押。又所稱釋明，係指當事人提出能即時調查之證據，使法院就其主張之事實，得生薄弱之心證，信其大概如此而言。至於所謂假扣押之原因，依同法第523條第1項規定，係指日後不能強制執行或甚難執行之虞者而言，並不以債務人浪費財產、增加負擔或為不利益處分，致陷於無資力狀態，或將財產隱匿，或債務人逃匿無蹤等積極作為為限；祇須合於該條項「有日後不能強制執行或甚難執行之虞」之條件，即足當之。而所稱之「釋明」，亦以使法院就某事實之存否，得到大致為正當之心證為已足。是依當事人之陳述及提出之相關證據，倘依一般社會通念，可使法院得薄弱之心證，信其事實上之主張大概為如此者，自不得謂其毫未釋明。

三、經查，聲請人就聲請假扣押之請求部分，主張聲請人有二筆成交案件，依約定於買賣雙方支付服務費後，應給付聲請人傭金，惟相對人迄今仍拖欠佣金400,000元等情，業據提出LINE對話截圖、不動產買賣契約書、相對人團隊營業規章等件影本為證，堪認已為釋明。又關於假扣押之原因部分，聲請人係主張相對人積欠伊佣金400,000元經其催告，迄未清償外，又將聲請人退出群組，湮滅聲請人成交紀錄，且經營不善，111年12月無其他成交案件，每月尚須支付4位員工、1位店長、一位副店長薪資等人事費用及租金等，又更換公司法定代理人之姓名，恐日後有不能強制執行或甚難執行之虞等情，業據提出退出群組截圖、委託事項變更契約書、相

01 對人簽呈、營業規章及同仁簽名紀錄等件為佐，是聲請人既
02 提出上開證據資料，並綜合上情及社會一般通念，足使本院
03 對假扣押之原因，即日後有不能強制執行，或甚難執行之
04 虞，得到大致為正當之薄弱心證，堪信聲請人就假扣押之原
05 因亦非全未釋明。又該釋明雖有不足，然聲請人既陳明願供
06 擔保以補釋明之不足，揆諸前開說明，其所為假扣押之聲
07 請，於法有據，應予准許，並酌定如主文所示之擔保金。

08 四、另聲請人聲明願供可轉讓定存為擔保部分，並未記載其所稱
09 有價證券之名稱、種類、面額及數量，致本院無從依民事訴
10 訟法第102條第1項前段審查有價證券之價值是否相當，且本
11 院就聲請人聲明供現金擔保假扣押部分，業已准許，就此有
12 價證券部分爰不併列為供擔保之方法，併為說明。

13 五、依民事訴訟法第526條第2項、第527條、第95條、第78條，
14 裁定如主文。

15 中 華 民 國 112 年 2 月 4 日
16 竹東簡易庭 法 官 邱玉汝

17 以上正本證明與原本無異。

18 如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並應
19 繳納抗告費新臺幣1,000元。

20 中 華 民 國 112 年 2 月 4 日
21 書記官 郭家慧