

臺灣新竹地方法院民事裁定

112年度竹東全字第5號

聲 請 人 陳易萍

相 對 人 旭洋不動產股份有限公司

兼 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

聲請駁回。

聲請程序費用由聲請人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：聲請人於民國111年12月份在相對人旭洋不動產股份有限公司（下稱旭洋不動產公司）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270,000元，雙方約定於客戶支付服務費後給付聲請人傭金約400,000元（55%拆帳），相對人廖士淞亦承諾。相對人竟拖欠聲請人400,000元傭金，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；相對人旭洋不動產公司又宣稱聲請人歸還成交紀錄即可領回傭金，相對人廖士淞亦承諾，然至今尚未給付。頃聞相對人旭洋不動產公司、廖士淞經營不善，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，又經常變動董事長，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旭洋不動產公司、廖士淞供擔保後，就相對人旭洋不動產公司、廖士淞之財產在400,000元之範圍內予以假扣押等語。

01 二、按債權人就金錢請求或得易為金錢請求之請求，欲保全強制
02 執行，得聲請假扣押。而請求及假扣押之原因，應釋明之。
03 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
04 者，法院得定相當之擔保，命供擔保後為假扣押，民事訴訟
05 法第522條第1項、第526條第1項、第2項分別定有明文。故
06 債權人聲請假扣押，就其請求及假扣押之原因均應加以釋
07 明，僅於釋明有所不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為
08 適當者，法院始得定相當之擔保，命供擔保後為假扣押。若
09 債權人就其請求及假扣押之原因，有任何一項未予釋明，法
10 院即不得為命供擔保後假扣押之裁定。所謂假扣押之原因，
11 依同法第523條第1項規定，係指有日後不能強制執行或甚難
12 執行之虞而言。至債務人經債權人催告後拒絕給付，僅屬債
13 務不履行之狀態，如非就債務人之職業、資產、信用等狀況
14 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
15 之債權相差懸殊，或財務顯有異常而難以清償債務之情形，
16 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
17 人對於假扣押之原因已為釋明（最高法院108年度台抗字第8
18 7號裁定意旨參照）。

19 三、經查，聲請人假扣押之請求部分，主張聲請人有二筆成交案
20 件，依約定於買賣雙方支付服務費後，應給付聲請人傭金，
21 惟相對人旭洋不動產公司迄今仍拖欠傭金400,000元等情，
22 業據提出LINE對話截圖、不動產買賣契約書、相對人旭洋不
23 動產公司團隊營業規章等件影本為證，堪認已為釋明。又關
24 於假扣押之原因部分，聲請人係主張相對人旭洋不動產公司
25 積欠伊傭金400,000元經其催告，迄未清償外，又將聲請人
26 退出群組，湮滅聲請人成交紀錄，且經營不善，111年12月
27 無其他成交案件，每月尚須支付4位員工、1位店長、一位副
28 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
29 名，恐日後有不能強制執行或甚難執行之虞等情，業據提出
30 退出群組截圖、委託事項變更契約書、相對人旭洋不動產公
31 司簽呈、營業規章及同仁簽名紀錄等件為佐，惟聲請人對於

01 相對人旭洋不動產公司前已據相同理由聲請假扣押，業經本
02 院以112年度竹東全字第1號裁定准許在案，今又以與同一事
03 由聲請對相對人旭洋不動產公司假扣押，核係同一事由之重
04 複請求，違反一事不再理原則，顯無理由，不應准許。另聲
05 請人就相對人廖士淞部分，僅泛稱相對人廖士淞承諾，均未
06 提出相關事證，難認已對假扣押之請求及假扣押之原因為釋
07 明，揆諸前揭說明，即無從以供擔保補其釋明之不足，其聲
08 請假扣押，於法自有未合，不應准許。

09 四、依民事訴訟法第95條、第78條，裁定如主文。

10 中 華 民 國 112 年 2 月 18 日
11 竹東簡易庭 法 官 邱玉汝

12 以上正本證明與原本無異。

13 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
14 繳納抗告費新臺幣1,000元。

15 中 華 民 國 112 年 2 月 18 日
16 書記官 郭家慧