

臺灣嘉義地方法院民事裁定

114年度嘉全字第13號

聲 請 人 詹紀企業有限公司

法定代理人 詹益芳

相 對 人 邢建中

林金鶴

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(下同)2,487,000元為相對人供擔保後，可以對於相對人邢建中的財產，在7,461,000元的範圍內為假扣押。

相對人邢建中如果以7,461,000元為聲請人供擔保或者將該金額提存後，可以免為或撤銷前項假扣押。

聲請人其餘聲請（相對人甲○○部分）駁回。

聲請程序費用1,000元由相對人邢建中負擔。

理 由

一、本件聲請人主張略以：其將門牌臺南市○區○○路○段00號建物全棟（不含頂樓）出租予相對人邢建中，並由相對人甲○○擔任租賃契約的連帶保證人，共同與第三人儷都大飯店有限公司（下稱儷都飯店）經營旅館業務，租金為每月新台幣（下同）565,000元。詎相對人邢建中將租賃標的物作為性交猥褻之場所，並以此營利，嗣相對人邢建中經臺灣臺南地方法院（下稱臺南地院）判決有罪，且相對人邢建中從事違法行為獲取報酬，又經刑事判決有罪並易科罰金，財產自然有減少之虞，並因其違反租賃契約，總計扣除押租金應給付聲請人7,461,000元；相對人甲○○為其連帶保證人，應對前開債務連帶負責，而聲請人未與之有任何交易，難以查知其資產狀況，實有保全相對人等財產之必要，為保全起

見，聲請人願提供擔保聲請假扣押等語。

二、按債權人就金錢請求或得易為金錢請求之請求，欲保全強制執行者，得聲請假扣押。而假扣押，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項及第523條第1項分別有明文規定。

三、本院判斷：

（一）關於相對人邢建中部分：業據聲請人提出租賃契約書、臺南地院刑事判決書及簡易庭裁定等影本資料，可認已有相當之釋明，且依系爭契約書第14條：「雙方約定以臺灣嘉義地方法院為第一審管轄法院」之約定，本院就兩造之本案訴訟有管轄權，依民事訴訟法第524條第1項規定就本件假扣押亦有管轄權；其次，依臺南地院114年度訴字第182號刑事判決書以觀，相對人邢建中確實因妨害風化案件經法院判刑，且相對人邢建中承租系爭標的物所實際經營之儷都飯店，亦因違規營業，經法院裁定勒令歇業，有臺南地院臺南簡易庭114年度南秩字第57號裁定可參，參以聲請人主張從113年9月間起，相對人邢建中即陸續有租金短付情形（詳起訴狀），足認相對人邢建中之資力及營業狀況確有變化，堪信聲請人主張對相對人邢建中之債權有日後不能強制執行或甚難執行之虞，堪予採信，然聲請人所述假扣押之原因，仍有釋明不足之情事，惟聲請人既陳明願供擔保，應認足補其釋明之欠缺。

（二）關於相對人甲○○部分：聲請人並未陳明相對人甲○○對於相對人邢建中前開所為，有何參與之情事，且未表明於相對人邢建中不履行債務後，聲請人是否曾向連帶債務人之相對人甲○○請求履行遭拒，或其有他隱匿財產等情事，故難認聲請人就此部分假扣押之原因有所釋明，其對於相對人甲○○之假扣押聲請於法不符，不應准許。

四、綜上所述，聲請人對於相對人邢建中財產之假扣聲請為有理由，對於相對人甲○○財產之假扣押聲請為無理由，爰裁定如主文。

01 五、依民事訴訟法第526條、第527條、第95條、第79條，裁定如  
02 主文。

03 中 華 民 國 114 年 9 月 2 日  
04 臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭  
05 法 官 周俞宏

06 以上為正本係照原本作成。

07 如不服本裁定，應於送達後10日內，向本院提出抗告狀並表明抗  
08 告理由，如於本裁定宣示後送達前提起抗告者，應於裁定送達後  
09 10日內補提抗告理由書（須附繕本）。

10 中 華 民 國 114 年 9 月 2 日  
11 書記官 江芳耀