

臺灣高等法院高雄分院民事裁定

111年度抗字第314號

抗 告 人 鴻麗正禾不動產仲介股份有限公司

法定代理人 沈瑞吉

代 理 人 劉芝羚

上列抗告人因與相對人毛慶耀等間聲請假扣押事件，對於中華民國111年9月26日臺灣橋頭地方法院111年度全字第92號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告訴訟費用由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：相對人毛慶耀、毛慶璋、鐘春蓮、林麗玉、毛志雄、毛彥達原為坐落高雄市○○區○○○段000地號土地（下稱系爭土地）之共有人，由毛慶耀、毛慶璋代理全體共有人於民國110年12月31日與伊簽訂土地一般委託銷售契約書（下稱系爭委託契約），委託伊以新臺幣（下同）3億4633萬元銷售系爭土地，約定成交時應給付仲介服務報酬，嗣又簽訂委託事項變更契約書（下稱系爭變更契約），約定委託銷售價額為3億3418萬元。經伊之仲介及努力議價，系爭土地以3億4633萬2000元出賣予第三人永信建設開發股份有限公司，相對人乃簽立服務費確認單，同意給付服務費646萬元。是依相對人就系爭土地之應有部分計算其等應給付之服務費，毛慶耀、毛慶璋、鐘春蓮、林麗玉各為57萬5586元、毛志維、毛彥達各為207萬8828元。詎伊多次向相對人催討服務費，均遭相對人藉口斷然拒絕給付，伊已對相對人訴請給付服務費，由原法院以111年度審重訴字第95號事件（下稱本案訴訟）受理。系爭土地既經出賣，變價為現

01 金，易遭相對人隱匿及處分，以規避對伊所負給付服務費之
02 債務，顯見伊之債權有受償困難或難為給付之情形發生，有
03 對相對人假扣押之必要，爰請准伊供擔保以補釋明之不足，
04 對毛慶耀、毛慶璋、鐘春蓮、林麗玉、毛志維、毛彥達之財
05 產依序在57萬5586元、57萬5586元、57萬5586元、57萬5586
06 元、207萬8828元、207萬8828元範圍內為假扣押。原裁定竟
07 駁回伊之聲請，尚有違誤，求予廢棄原裁定等語。

08 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
09 執行者，得聲請假扣押。請求及假扣押之原因，應釋明之；
10 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
11 者，法院得定相當之擔保，命供擔保後為假扣押，民事訴訟
12 法第522條第1項、第526條第1項、第2項定有明文。又
13 所謂假扣押之原因，依民事訴訟法第523條第1項規定，係
14 指債務人有日後不能強制執行及甚難執行之虞者而言，本不
15 以債務人浪費財產、增加負擔或將其財產為不利益之處分，
16 致達於無資力之狀態，或債務人移住遠方、逃匿無蹤或隱匿
17 財產等積極作為之情形為限，倘債務人對於債權人就金錢請
18 求或得易為金錢請求之請求，經催告後仍斷然堅決拒付，且
19 該債務人現存之既有財產，已瀕臨成為無資力之情形，或與
20 債權人之債權相差懸殊，將無法或不足清償滿足該債權，在
21 一般社會之通念上，可認其將來有不能強制執行或甚難執行
22 之虞時，即得認其具有假扣押之原因。而債權人就請求及假
23 扣押之原因，應提出可使法院信其主張為真實並能即時調查
24 之證據釋明之，必待釋明有所不足，債權人陳明願供擔保以
25 補釋明之不足，始得准為假扣押。是債權人不能釋明假扣押
26 之原因存在，自無就金錢之請求保全強制執行之必要，尚不
27 能因債權人陳明願供擔保，即認足補釋明之欠缺，而為假扣
28 押。

29 三、經查：

30 (一)關於假扣押之請求：

31 抗告人主張前揭相對人應給付服務費之事實，業據其提出系

01 爭土地登記謄本、系爭委託契約、系爭變更契約、服務費確
02 認單、土地買賣契約書、授權書、相對人於本案訴訟出具之
03 答辯狀為證（原審卷第21至48頁、本院卷第17至25頁）。觀
04 諸該授權書載明鐘春蓮、林麗玉、毛志維、毛彥達授權毛慶
05 耀、毛慶璋，就買賣相關事宜得代理本人簽立委託銷售契
06 約、給付仲介服務費等事宜；而上開相對人出具之答辯狀，
07 亦記載相對人對於鐘春蓮、林麗玉、毛志維、毛彥達委託毛
08 慶耀、毛慶璋辦理與抗告人簽訂系爭委託契約，並簽立服務
09 費確認單，同意給付抗告人服務費646萬元之情不爭執，堪
10 認抗告人就假扣押之請求已為部分釋明。

11 (二)關於假扣押之原因：

12 1.抗告人主張相對人應給付服務費646萬元，金額非小，伊多
13 次向相對人催討服務費，均遭相對人拒絕給付，伊之債權有
14 受償困難或難為給付之虞，自有對相對人假扣押之必要等
15 語，固提出存證信函為據（原審卷第55至64頁）。惟經本院
16 調取相對人之稅務電子閘門財產所得明細及函查金融機構其
17 等存款數額（本院卷第37、95頁），結果為：①毛慶耀名下
18 有土地、房屋等，財產價值約834萬0547元。②毛慶璋名下
19 有土地、房屋等，財產價值約1208萬4468元。③鐘春蓮名下
20 有土地，財產價值約765萬0600元。④林麗玉名下有投資，
21 財產價值25萬元，另有郵局及農會存款34萬0567元，共59萬
22 0567元。⑤毛志維名下有土地、房屋、投資，財產價值137
23 萬9650元，另有銀行存款本國貨幣106萬8134元，共計244萬
24 7784元。⑥毛彥達於農會及銀行存款6359萬5794元。據此可
25 知，相對人之現有資產均超過抗告人請求扣押之金額，並無
26 瀕臨成為無資力，或與抗告人之債權相差懸殊，將無法或不
27 足清償滿足其債權情形。至抗告人雖以：系爭土地業經出賣
28 而變價為現金，易遭相對人隱匿及處分，以規避對伊所負之
29 債務，且林麗玉之財產經扣除日常生活及家庭需求後，即不
30 足以支付服務費，毛志維、毛彥達之定期存款亦得隨時解
31 約，難謂無假扣押之原因云云。然此均屬抗告人主觀臆測之

01 詞，並未提出相對人有何隱匿、處分財產之具體事證以資釋
02 明，自無足取。

03 2.又相對人雖拒絕給付服務費，惟拒絕付款之原因多端，依相
04 對人於本案訴訟出具之答辯狀所示（本院卷第17至25頁），
05 其等係以抗告人違反系爭委託契約所定之義務，應負損害賠
06 償責任，而主張與服務費抵銷，且毛慶耀、毛慶璋因抗告人
07 施用詐術而簽立服務費確認單，已撤銷因受詐欺而為之意思
08 表示，乃請求駁回抗告人之訴等情，是相對人係基於債權是
09 否存在仍有爭執始未付款，並非無故拒絕給付，尚難憑此即
10 謂抗告人有日後不能強制執行或甚難執行之虞。此外，抗告
11 人未提出其他得即時調查之證據以釋明相對人有何浪費財
12 產、增加負擔、或就其財產為不利益之處分，將達於無資力
13 之狀態、或移住遠方、逃匿無蹤或隱匿財產等情形，堪認抗
14 告人未就假扣押之原因為釋明。

15 四、綜上所述，抗告人未釋明假扣押之原因，尚不能供擔保以補
16 釋明之不足，其假扣押之聲請自不應准許。原裁定駁回抗告
17 人之聲請，核無違誤。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢
18 棄，為無理由，應駁回其抗告。

19 據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

20 中 華 民 國 112 年 1 月 10 日

21 民事第六庭

22 審判長法 官 魏式璧

23 法 官 郭慧珊

24 法 官 賴文姍

25 以上正本證明與原本無異。

26 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出再抗告狀（並按他造
27 當事人之人數附繕本），並繳納再抗告費新臺幣1,000 元。

28 再為抗告應以適用法規顯有錯誤為理由，並委任律師為代理人。

29 如委任律師提起再抗告者，應一併繳納再抗告裁判費。

30 中 華 民 國 112 年 1 月 10 日

31 書記官 葉淑華

01 附註：
02 抗告人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或抗告人為
03 法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法
04 院認適當者，亦得為第三審代理人。
05 抗告人或其法定代理人具有律師資格者及前項情形，應於提起抗
06 告或委任時釋明之。