

臺灣屏東地方法院民事裁定

114年度全字第26號

聲請人 鴻富不動產經紀有限公司

法定代理人 宋明德

相對人 吳明發

上列當事人間請求給付報酬事件，聲請人聲請假扣押，本院裁定如下：

主 文

聲請人以新臺幣284,000元供擔保後，得對相對人之財產在新臺幣850,995元範圍內為假扣押。

相對人如以新臺幣850,995元為聲請人供擔保後，得免為或撤銷假扣押。

聲請程序費用由相對人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：相對人為枋城建設有限公司（下稱枋城公司）之單一自然人股東並持有全部出資，即枋城公司為相對人所有之一人有限責任公司；相對人於民國111年6月1日以枋城公司名義，委託聲請人銷售枋城公司位於屏東縣○○鎮○○段000○○00000○○00000地號土地上興建之房地及車位（即蓬萊一品公寓建案，下稱系爭建案），並於同年6月27日簽立「蓬萊一品」（預售屋）專任代理銷售契約書（下稱系爭契約），系爭契約第7條約定代銷服務費「依照底價2.5%服務費及超越底價時，超出價差50%」計算，承攬銷售期間至113年4月30日止。因枋城公司尚積欠聲請人報酬新臺幣（下同）513,250元，經聲請人對枋城公司提起本院113年度訴字第837號給付報酬事件（下稱給付報酬事件），嗣於114年6月30日追加相對人為給付報酬事件之被告；相對人竟於訴訟繫屬期間，將枋城公司名下「屏東縣○○鎮○○路00○○0號5樓」不動產移轉登記予相對人之子吳翰，再將該房地設立登記成於113年12月21日設立之圓發建設股份有限公司（負責人為相

01 對人女友盧圓圓，監察人為相對人，下稱圓發公司)之營業  
02 所在地，以此達到相對人可實質控制圓發公司且規避枋城公  
03 司所屬財產未來清償債權之目的。聲請人前固已持鈞院之11  
04 4年度全字第19號假扣押裁定於供擔保後，對枋城公司進行  
05 假扣押之執行情序，惟經執行法院函覆枋城公司已無其他債  
06 權餘額或其他債權可扣押。相對人利用其枋城公司負責人之  
07 身分，將枋城公司所有財產移轉、隱匿於另行設立之圓發公  
08 司，致日後聲請人有不能強制執行或甚難執行之虞，請求准  
09 予就相對人之財產於850,995元範圍內予以假扣押，並陳明  
10 願供擔保以代釋明不足等語。

11 二、按債權人就金錢或得易為金錢請求之請求，欲保全強制執行  
12 者，得聲請假扣押。假扣押非有日後不能強制執行或甚難強  
13 制執行之虞者，不得為之。請求及假扣押之原因，應釋明  
14 之。前項釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為  
15 適當者，法院得定相當之擔保，命供擔保後為假扣押。民事  
16 訴訟法第522條第1項、第523條第1項及第526條第1項、第2  
17 項分別定有明文。所謂假扣押之原因，係指對債務人有日後  
18 不能強制執行或甚難執行之虞或應在外國為強制執行者而  
19 言，諸如債務人浪費財產、增加負擔、或就其財產為不利益  
20 之處分，將達於無資力之狀態、或移住遠地、逃匿無蹤或隱  
21 匿財產等情形即是。又所謂釋明，係指提出即時可供調查之  
22 證據方法足以使法院信其主張之事實大致為真即可。是聲請  
23 假扣押，就請求及假扣押之原因，債權人應先予釋明，至使  
24 法院信其請求及假扣押之原因大致為適當始可。惟其釋明若  
25 有不足時，法院為補強計，於債權人陳明就債務人可能遭受  
26 之損害願供擔保並足以補釋明之不足，亦得命供擔保後為假  
27 扣押（民事訴訟法第526條第2項立法理由參照）。

28 三、經查，聲請人前開主張假扣押之請求及其原因事實，業據提  
29 出臺灣高雄地方法院執行命令、臺灣高雄地方法院民事執行  
30 處通知、臺灣新北地方法院執行命令、民事追加被告變更訴  
31 之聲明狀、Line對話截圖，並經本院調閱給付報酬事件卷宗

01 查明無訛，堪認聲請人就本件假扣押之請求已有釋明。本院  
02 雖認聲請人就請求及假扣押原因之釋明均尚有不足，惟聲請  
03 人既陳明願供擔保，本院認其釋明之不足，足以擔保補之，  
04 爰准聲請人假扣押之聲請，並斟酌聲請人聲請就相對人之財  
05 產予以假扣押之範圍，及相對人因假扣押所可能受損害之程  
06 度，依民事訴訟法第527條規定，分別酌定聲請人與相對人  
07 應提出之擔保及反擔保之金額如主文所示。

08 四、爰依民事訴訟法第526條第2項、第527條、第95條、第78  
09 條，裁定如主文。

10 中 華 民 國 114 年 7 月 30 日  
11 民事第三庭 法 官 陳茂亭

12 正本係照原本作成。

13 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  
14 費新臺幣1,500元。

15 中 華 民 國 114 年 7 月 30 日  
16 書記官 房柏均