

臺灣士林地方法院民事裁定

115年度全字第64號

聲 請 人 明湖不動產仲介經紀有限公司

法定代理人 陳宏偉

相 對 人 陳信譽

上列當事人間請求給付違約金事件（本院115年度訴字第617號），聲請人聲請假扣押，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、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；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；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，民事訴訟法第522條第1項、第523條第1項、第526條第1項、第2項分別定有明文。所謂請求，係指債權人已在或欲在本案訴訟請求之標的、數量及請求之原因事實；所謂假扣押之原因，則指債務人有日後不能強制執行或甚難執行之虞，或應在外國為強制執行之情形。諸如債務人浪費財產、增加負擔，或就其財產為不利益之處分，將達於無資力之狀態；或債務人移住遠地、逃匿無蹤或隱匿財產均屬之。而債權人就該假扣押之原因，依法有釋明之義務，亦即需提出可使法院信其主張為真實之證據，必待釋明有所不足，債權人陳明願供擔保後，始得准為假扣押。若債權人就假扣押之原因未予釋明，即不符假扣押之要件。

01 二、本件聲請意旨略以：相對人於民國114年12月17日與聲請人
02 簽訂專任委託銷售契約書，委託聲請人出售相對人所有之門
03 牌號碼臺北市○○區○○○路0段000巷00號7樓之1房屋及其
04 坐落基地之應有部分（下合稱系爭不動產），委託銷售總價
05 新臺幣（下同）2,180萬元，委託期間自114年12月20日起至
06 115年6月30日止，由聲請人專任銷售（下稱系爭契約）。聲
07 請人積極推廣系爭不動產並媒合數名潛在買方，惟相對人竟
08 違反系爭不動產由聲請人專任銷售之約定，違約尋找其他房
09 屋仲介進行廣告銷售，爰依系爭契約之約定，起訴請求相對
10 人賠償違約金130萬8,000元，經本院以115年度訴字第617號
11 請求給付違約金事件受理。相對人於網站刊登出售系爭不動
12 產之廣告資訊，顯有脫產之嫌，如相對人成功出售系爭不動
13 產，聲請人將有不能強制執行之虞，如認聲請人之釋明不
14 足，聲請人並願供擔保。為免日後不能受強制執行或甚難執
15 行之虞，請准就相對人所有之財產，於90萬元之範圍內予以
16 假扣押等語。

17 三、經查，本件聲請人主張之本案訴訟已繫屬本院（115年度訴
18 字第617號），堪認其已釋明假扣押之請求。然就假扣押之
19 原因，聲請人僅主張相對人可能迅速將其所有之房屋售出，
20 惟相對人於聲請人起訴前及聲請本件假扣押前，已有於網站
21 刊登出售系爭不動產廣告資訊之情事，難認有藉此隱匿財產
22 以規避清償責任之意。又倘若相對人出賣系爭房屋，相對人
23 取得買賣價金，並不減少其財產總額，且聲請人除上開廣告
24 資訊截圖外，並未提出其他能供本院即時調查之證據，以釋
25 明相對人有瀕臨成為無資力、逃匿無蹤、隱匿財產或財務異
26 常而難以清償債務之情形，自不能認已釋明假扣押之原因。
27 故本件聲請不符合假扣押之要件，亦無所謂因釋明不足，而
28 得由法院命供擔保後為假扣押之餘地，是本件聲請應予駁
29 回。

30 四、爰裁定如主文。

31 中 華 民 國 115 年 4 月 14 日

民事第一庭 法官 張得莉

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定，得於收受裁定正本後10日內向本院提出抗告狀，
並繳納抗告裁判費新臺幣1,500元。

中 華 民 國 115 年 4 月 14 日

書記官 陳禹璇