

臺灣高等法院臺南分院民事裁定

115年度抗字第111號

抗 告 人 崇偉租屋資產管理有限公司

法定代理人 陳重生

上列抗告人因與相對人何昇隆間聲請假扣押事件，對於中華民國115年5月14日臺灣臺南地方法院所為裁定（115年度全字第23號），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：伊與相對人於民國115年3月3日簽訂不動產專任委託銷售契約（下稱系爭契約），約定相對人就臺南市○○區○○街00號0樓之00之不動產（下稱系爭不動產）委由伊專任銷售，惟相對人於115年4月8日無正當理由解約，伊依約取得仲介服務費新臺幣（下同）66萬元債權。相對人於系爭契約有效期間內無故解約，已足認其主張上有規避其應負擔之契約義務之意圖，且系爭不動產價值甚高，相對人得隨時出售、移轉、設定負擔或為其他處分，如不及時採取保全措施，伊於取得勝訴判決後將面臨無法執行或執行困難之重大風險，伊之債權將無法獲得實現。法院如不准假扣押，對伊所生之損害顯較准許假扣押時對相對人所生之損害為大。另伊願供擔保以補釋明之不足，是伊聲請就相對人之財產於66萬元之範圍內為假扣押，即屬有據。原裁定駁回伊前開聲請，容有未洽，爰提起本件抗告，請求廢棄原裁定等語。

二、按債權人聲請假扣押，就請求及假扣押之原因，應釋明之。民事訴訟法第526條第1項定有明文。所謂請求之原因，係指本案請求所由生之法律關係及其原因事實；所謂假扣押之原

01 因，即債務人有日後不能強制執行或甚難執行之虞者，例如
02 債務人浪費財產、增加負擔、或就財產為不利之處分，將達
03 於無資力之狀態、或移往遠地、逃匿無蹤或隱匿財產等情
04 形。倘債權人聲請假扣押，僅釋明請求之原因，而對於「假
05 扣押之原因」，並未提出可使法院信為真實並能即時調查之
06 一切證據，縱其陳明願供擔保，法院仍不得命供擔保准債權
07 人為假扣押。至債務人經債權人催告拒絕給付，僅屬債務不
08 履行之狀態，如非就債務人之職業、資產、信用等狀況綜合
09 判斷，可認定債務人現存之既有財產已瀕臨成為無資力，或
10 與債權人之債權相差懸殊，或其財務顯有異常而難以清償債
11 務之情形，亦不能遽謂其有日後不能強制執行或甚難執行之
12 虞，而認債權人對於假扣押之原因已為釋明（最高法院109
13 年度台抗字第1046號裁定意旨參照）。

14 三、經查：關於假扣押保全本案請求部分，抗告人就其假扣押保
15 全66萬元之本案請求，業已提出抗告人與相對人之系爭契
16 約、買賣服務費確認單、LINE對話記錄等件影本為憑，固可
17 認抗告人就本件假扣押保全本案請求已為釋明。惟就假扣押
18 原因部分，抗告人僅陳稱相對人主觀上有規避系爭契約義務
19 之意圖，得隨時處分系爭不動產，如不即時保全將有日後難
20 以執行之重大風險云云，然抗告人並未提出任何證據釋明相
21 對人有就其財產為不利益處分致達無資力之狀態、或將逃匿
22 無蹤、隱匿財產、無法或不足清償債權等之假扣押原因，以
23 致於有日後不能強制執行或甚難執行之虞，尚難僅憑抗告人
24 主觀臆測之詞即認本件有假扣押之原因存在。揆諸前揭說
25 明，縱其陳明願供擔保，仍無從補正釋明之欠缺，其假扣押
26 之聲請，自難准許。

27 四、綜上所述，抗告人僅釋明假扣押之請求，惟就相對人日後不
28 能強制執行或甚難執行之虞之假扣押原因則未能釋明，抗告
29 人雖陳明願供擔保，然尚不得認已補釋明之欠缺，抗告人假
30 扣押之聲請，不應准許。原裁定駁回其假扣押之聲請，於法
31 即無不合。抗告意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄，為無理

01 由，應予駁回。

02 五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

03 中 華 民 國 115 年 7 月 3 日

04 民事第四庭 審判長法官 翁金緞

05 法官 林福來

06 法官 許育菱

07 上為正本係照原本作成。

08 不得再抗告。

09 中 華 民 國 115 年 7 月 3 日

10 書記官 凌昇裕