

臺灣桃園地方法院民事裁定

114年度全事聲字第41號

異 議 人 土豆不動產開發有限公司

法定代理人 許鎂

相 對 人 森羅投資有限公司

法定代理人 謝春水

上列當事人間假扣押事件，異議人對於本院司法事務官於民國114年12月1日所為114年度司裁全字第888號裁定提出異議，本院裁定如下：

主 文

異議駁回。

異議程序費用由異議人負擔。

理 由

一、按當事人對於司法事務官處理事件所為之終局處分，得於處分送達後10日之不變期間內，以書狀向司法事務官提出異議；司法事務官認前項異議有理由時，應另為適當之處分；認異議為無理由者，應送請法院裁定之。法院認第1項之異議為有理由時，應為適當之裁定；認異議為無理由者，應以裁定駁回之。前項裁定，應敘明理由，並送達於當事人，民事訴訟法第240條之4第1項前段、第2項、第3項、第4項分別定有明文。又強制執行程序，除本法有規定外，準用民事訴訟法之規定，此觀強制執行法第30條之1即明。查本院司法事務官於民國114年12月1日所為114年度司裁全字第888號裁定（下稱原處分）係於114年12月10日送達異議人，是異議人於114年12月15日具狀向本院聲明異議，尚未逾異議期間，本件異議應屬合法，合先敘明。

二、異議意旨略以：原處分雖以相對人出售不動產為正當權限，

01 出售原因亦可能為變現以供清償，且出售之時點不明等理由
02 駁回，然依伊前所提出之存證信函、協議書、不動產異動索
03 引等資料，可知兩造於113年5月15日協議待系爭不動產出售
04 後給付本件仲介費，惟相對人於114年9月16日出售系爭不動
05 產後，經伊於114年11月10日以存證信函催討而仍拒絕給付
06 本件仲介費，且相對人另於114年10月30日將與廣鵬有限公
07 司共有之土地出售予第三人鑫城股份有限公司，顯見債務人
08 該共有土地並非為清償本件仲介費債務而有脫產之準備，如
09 不對相對人為假扣押，日後縱伊獲得勝訴判決，必有不能強
10 制執行或甚難執行之虞。爰依法聲明異議，請求廢棄原處
11 分，並准伊供擔保後，就相對人所有財產於新臺幣（下同）
12 9,000萬元之範圍內予以假扣押。

13 三、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
14 執行者，得聲請假扣押；假扣押，非有日後不能強制執行或
15 甚難執行之虞者，不得為之；請求及假扣押之原因，應釋明
16 之；前項釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為
17 適當者，法院得定相當之擔保，命供擔保後為假扣押；民事
18 訴訟法第522條第1項、第523條第1項、第526條第1項、第2
19 項，定有明文。又92年2月7日新修正之民事訴訟法第526條
20 第2項，已將「債權人雖未為前項釋明，如就債務人所應受
21 之損害已供法院所定之擔保者，得命為假扣押」規定，修正
22 為「前項釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為
23 適當者，法院得定相當之擔保，命供擔保後為假扣押」，以
24 與同條第1項規定「請求及假扣押之原因，應釋明之」相呼
25 應；是請求及假扣押之原因，債權人如絲毫未予釋明，縱就
26 債務人所受之損害供法院所定之擔保者，亦不得命為假扣
27 押，必因釋明而有不足，並經債權人陳明願供擔保或法院認
28 為適當者，始得命供擔保後為假扣押。復所謂假扣押之原
29 因，即債務人有日後不能強制執行或甚難執行之虞或應在外
30 國為強制執行之情形，諸如債務人浪費財產、增加負擔、或
31 就其財產為不利益之處分，將達於無資力之狀態、或移住遠

01 地、逃匿無蹤或隱匿財產等均屬之。

02 四、經查：

03 (一)本件假扣押之請求，異議人主張其與相對人前法定代理人李
04 承晉簽有仲介契約，約定異議人為其仲介系爭不動產之買賣
05 案，嗣買賣契約成立，相對人因暫無資金可給付，兩造遂於
06 113年5月15日簽立協議書，約定待出售系爭不動產後再行給
07 付仲介費，詎系爭不動產於114年9月16日出售完畢，經異議
08 人催討仲介費，相對人竟以法定代理人變更為由拒絕給付等
09 情，業據提出要約書、不動產買賣契約書、照片、補充要約
10 書、不動產異動索引、協議書及存證信函等件為據，堪認異
11 議人已釋明其對相對人有請求原因。

12 (二)惟就假扣押原因部分，異議人雖稱於出售系爭不動產後對相
13 對人請求給付仲介費遭拒，惟此至多僅能說明相對人現為債
14 務不履行之狀態，以及僅能釋明相對人有消極不還款意願，
15 且不為清償之原因甚多，不能僅因相對人不為給付，即逕認
16 相對人有何浪費財產、增加負擔或就財產為不利之處分，將
17 達於無資力狀態之情形。至相對人固於114年10月30日處分
18 其與他人共有之不動產，然此舉並非得逕對相對人假扣押之
19 原因，異議人既未釋明相對人係對該共有之不動產為不利之
20 處分，亦未釋明相對人現存之資力與異議人主張之債權金額
21 懸殊，復未釋明相對人有何浪費財產、增加負擔，將達於無
22 資力之狀態、或移住遠地、逃匿無蹤或隱匿財產等假扣押原
23 因，揆諸前揭說明，尚不能因異議人陳明願供擔保，即認足
24 補釋明之欠缺而為假扣押。

25 五、綜上所述，異議人既未釋明本件有假扣押之原因存在，原處
26 分駁回異議人假扣押之聲請，自無違誤。異議意旨指摘原處
27 分不當，聲明求為廢棄並准許假扣押之聲請，為無理由，應
28 予駁回，爰裁定如主文。

29 中 華 民 國 115 年 1 月 30 日

30 民事第二庭 法官 魏于傑

31 正本係照原本作成。

01 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗
02 告費新台幣1500元。

03 中 華 民 國 115 年 2 月 3 日

04 書記官 楊晟佑