臺灣高等法院高雄分院民事裁定

109年度抗字第70號

抗　告　人　劉趙阿珠

相　對　人　凱璿不動產事業股份有限公司

法定代理人　許富凱

上列當事人間假扣押事件，抗告人對於中華民國109 年1 月30日臺灣高雄地方法院109 年度全字第5 號裁定，提起抗告，本院裁定如下：

主　　文

原裁定廢棄。

相對人在第一審之聲請駁回。

聲請及抗告訴訟費用由相對人負擔。

理　由

一、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，法院得訂相當之擔保，命供擔保後為假扣押。民事訴訟法（下稱本法）第522 條第1 項、第523 條第1 項、第526 條第1 、2 項分別定有明文。次按所謂假扣押之原因，依本法第523 條之規定，係指日後有不能強制執行或甚難執行之虞，如債務人浪費財產，增加負擔，或就其財產為不利益之處分，將成為無資力之狀態，或將移往遠地、逃匿無蹤、隱匿財產等是。債權人就假扣押之原因，依法有釋明之義務，亦即須提出可使法院信其主張為真實之證據，必待釋明有所不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為適當者，法院始得定相當之擔保，命供擔保後為假扣押。另其於債權人就金錢請求或得易為金錢請求之請求，經催告債務人為給付後，仍遭斷然堅決拒付之情形，尤須該債務人現存之既有財產，已瀕臨成為無資力之情形，或與債權人之債權相差懸殊，將無法或不足清償滿足該債權，在一般社會之通念上，可認其將來有不能強制執行或甚難執行之虞時，方得認其具有假

扣押之原因（最高法院96年度台抗字第935 號、99年度台抗字第175 號裁定要旨參照）。

二、抗告意旨略以：抗告人將所有坐落高雄市○○區○○段○○○○號土地（權利範圍1/7 ）及其上同段5522建號建物（門牌號碼：高雄市○○區○○路○○○ 號、權利範圍1/7 ，下合稱系爭房地）委託相對人仲介銷售。而抗告人透過相對人仲介，與第三人林慶雄於民國108 年7 月15日簽立系爭房地買賣契約（下稱系爭買賣契約），並特別約定如有其他共有人主張優先購買時，系爭買賣契約即為終止，所付價金無息歸還。嗣第三人即上開房地共有人曾趙金月主張優先購買，抗告人與林慶雄即於108 年12月25日解除系爭買賣契約，抗告人自無給付相對人仲介服務費用之義務。其次，系爭房地原有出售計畫，抗告人非因本案而有脫產行為，且系爭房地售價高達新台幣（下同）2 億餘元，抗告人名下另有諸多財產，財力雄厚，復無任何隱匿財產之行為，實無保全強制執行之必要等語，爰聲明：廢棄原裁定，並駁回相對人之假扣押聲請。

三、相對人於原法院聲請假扣押，依其提出專任委託銷售契約書、買賣契約書、服務費確認單等件附卷（見原審卷第21-29頁、第31頁、第33-35 頁）為證，固堪認相對人已釋明其對於抗告人有仲介服務費債權。惟參酌本法第523 條第1 項規定，相對人仍須釋明本件有日後不能強制執行或甚難執行之虞之假扣押原因，始得准許假扣押之聲請，倘未能釋明假扣押原因，縱使相對人陳明願供擔保以補釋明之不足，亦為法所不許。

四、相對人主張其多次向抗告人催討仲介服務費，均遭抗告人以系爭買賣契約解除為由拒絕給付，且抗告人現仍欲與行使優先承買權之曾趙金月進行系爭房地交易，一旦交易完成，系爭房地將變價為流動性高之現金，易遭抗告人隱匿或為不當處分，顯見相對人之債權有受償困難之虞等語，固提出存證信函、律師函等件為證（見原審卷第41-43 頁、第45-47 頁

、第51-53頁），惟查：

㈠抗告人經相對人催告仲介服務費仍拒絕給付，係因其對是否負給付義務乙節有所爭執，尚難以此遽謂相對人之債權已陷於不能強制執行或甚難執行之虞。況參酌抗告人107年度稅務電子閘門財產所得調件明細（見本院卷第55頁），記載抗告人當年度所得為200萬1,895元，並有遠逾相對人主張債權額之不動產財產總額，難認其已瀕臨成為無資力，或依其現有財產與相對人主張之463萬8,000元債權相差懸殊，致無法或不足清償滿足該債權之情形，依前揭說明，自不得僅以抗告人拒絕給付，逕認本件將來有不能強制執行或甚難執行之虞。

㈡又抗告人欲將系爭房地出售予曾趙金月，係因曾趙金月行使共有人之優先承買權，此亦為抗告人據以解除系爭買賣契約及拒絕給付仲介服務費之原因，難認抗告人蓄意於相對人主張債權後，故為脫產之行為。至相對人主張系爭房地一旦出售曾趙金月，房地將變價為現金，更易遭抗告人隱匿或為不當處分云云，僅屬相對人推測之詞，且參之前開說明，亦不足資為有利於相對人之認定。此外，相對人就抗告人有何浪費財產、增加負擔，或就其財產為不利益之處分，將成為無資力之狀態，或將移往遠地、逃匿無蹤、隱匿財產等，並未提出可以即時調查之證據，難謂就假扣押之原因已為釋明。

五、綜上，相對人既未盡釋明假扣押原因之責，自不符假扣押之要件，雖其陳明願供擔保，亦無足補釋明之欠缺，其聲請假扣押，核與本法第526條第1項規定不符，不應准許。原審裁定命抗告人供相當之擔保後，准許假扣押之聲請，尚有未合。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為有理由。爰由本院廢棄原裁定，改判如主文第二項所示。

六、據上論結，本件抗告為有理由，依民事訴訟法第492條、第95條、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　3　　月　　31　　日

民事第三庭

審判長法　官　李昭彥
法　官　郭慧珊
法　官　王　琁

以上正本證明與原本無異。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出再抗告狀（須按他造當事人之人數附繕本），並繳納再抗告費新臺幣1,000 元。再為抗告僅得以適用法規顯有錯誤為理由，並應委任律師為代理人。如委任律師提起再抗告者，應一併繳納再抗告費。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　3　　月　　31　　日

書記官　陳慧玲

附註：

再抗告人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或再抗告人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認適當者，亦得為第三審代理人。

再抗告人或其法定代理人具有律師資格者及前項情形，應於提起再抗告或委任時釋明之。