

臺灣高等法院花蓮分院民事裁定

114年度抗字第32號

抗 告 人 羅○○

相 對 人 ○○○○股份有限公司

法定代理人 周○○

相 對 人 ○○○○○○○○○股份有限公司

法定代理人 王○○

共 同

訴訟代理人 許桂挺律師

上列當事人間聲請定暫時狀態之處分事件，對於中華民國114年9月9日臺灣臺東地方法院114年度全字第15號裁定提起抗告，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、原裁定意旨略以：抗告人就本案請求之事實，業提出臺東縣○○○鄉○○段○○○○000地號土地照片、民事起訴狀（含系爭土地租賃契約、土地權狀、原告存摺封面及內頁）、週刊報導為證，並經原法院依職權調取本案卷宗核閱無誤，堪認抗告人就本件爭執之法律關係已為具體釋明。然觀諸抗告人所提出照片，僅有部分土地土壤裸露於地表之情形，並未釋明有何無法回復原狀之情形，且抗告人出租000、000、000地號（以下稱系爭土地）予相對人，其中000、000地號土地每年租金為新臺幣（下同）2萬元、000地號土地建置期每年20萬元，此有租賃契約書為憑，依相對人○○○○○○股份有限公司（下稱○○○○公司）提出其資本額查核報告書及存款餘額證明書，足徵相對人尚有足夠之

資力給付租金及回復原狀之費用。相對人陳明其等前期已申請施工許可之施工計畫、技術服務及水土保持計畫，共計支出2,987萬5,000元，及其等取得之籌設許可有效期間展延至民國114年9月23日，已提出上開契約書及經濟部函文為佐，倘禁止相對人為探勘或開發致遲延施工，相對人已申請之籌設許可將失其效力，將造成已支出之花費及預計興建電廠後可得知營業利益造成重大損害。準此，抗告人既未釋明其因本件處分所應獲之利益或防免之損害，大於相對人因該處分所受之不利益或公益之損害，則依利益衡量原則，應認本件無定暫時狀態處分之必要。綜上所述，抗告人就本件有何為防止發生重大損害或避免急迫危險或有其他相類之情形而有必要定暫時狀態處分之原因，未盡其釋明之責，且此非供擔保所得補釋明之欠缺，故駁回本件聲請定暫時狀態之處分。

二、抗告意旨略以：

- (一)本件倘於兩造間爭執尚未結束前，未能暫停相對人開採或鑽井探勘，可能因土地不當開發造成鄰近土地汙染、塌陷等情，持續建置籌設甚至鑽井探勘等利用土地行為造成事實上不安定狀態，系爭土地將無法回復原狀。縱相對人給付租金，一旦土地經開發即無法回復原地形、地貌，且將造成國家補助發放後未能達國家發展再生能源之目的。
- (二)相對人○○○○股份有限公司（下稱○○公司）承租抗告人所有之系爭土地並轉租予○○○○公司作為規劃建置○○、○○開發等開發使用。抗告人自109年1月10日與被告○○○○公司締結土地租賃契約後，○○○○公司僅109年1月13日給付2年40萬元，後續皆未再給付。
- (三)○○公司及○○○○公司除締約時兩造代表之締約人皆為王○○先生而有自己代理之情事屬效力未定，致使抗告人就出租土地整體處於使用權不明狀態，且相對人目前僅有文件作業申請及籌設階段，未見大型開發探勘機具進駐，未能確實開發使用，所申請之籌設規劃及開發計劃皆已逾原核可期間，更未依約給付租金逾2年，亦未給付契約所載之押金各3

00萬元。抗告人所遭積欠110年4月10日起至114年7月止，共計4年3月之租金請求，扣除已轉帳32,000元（111年6月1日轉帳○○與○○案押租金各8,000元、112年5月24日轉帳8,000元、113年11月16日轉帳○○、○○各4,000元，共計3萬2,000元）為698萬8,000元。抗告人雖已提起訴訟，然難保在審理過程中相對人就系爭土地不會隨意建置、任意開採。
(四)綜上所述，考量自然資源水土保護及抗告人遭欠租金698萬8,000元與相對人支出費用，兩者權衡之下，抗告人損失與環境保護公益大於相對人支出費用等語。

三、相對人答辯略以：

(一)相對人就系爭土地之○○○○已取得中央經濟部能源局及地方臺東縣政府核准，於上開主管機關核准範圍內開發無不當情事。再者，若有不當開發情形，勢將遭主管機關勒令停止且為重罰，不待抗告人預為本件假處分聲請，抗告人於114年7月10日已提起本案土地返還訴訟，亦可於本案即時調查有無隨意建置、任意開採情事。退步言之，倘造成鄰近土地之汙染塌陷，亦屬「鄰近土地」所有人或使用人得否提起本件假處分聲請，與本件抗告人假處分聲請防免自己之重大損害無關。

(二)本件相對人使用系爭土地並無租賃狀態未明情事。縱租賃狀態未明，再生能源設備建置及運行之不安定狀態風險是由相對人承擔而非抗告人。本件系爭土地之租賃契約，依抗告人於原審民事起訴狀所附之租賃契約成立之時序觀察，系爭土地由抗告人於111年4月25日出租予案外人王○○與○○公司，且該日抗告人亦同意，由王○○與○○公司出租予○○○○公司。故系爭租賃契約存在抗告人與相對人○○公司及王○○之間。上開契約第12條第1、2項，契約屆滿或終止時相對人負現狀返還義務，及承租人留於現地之地上物或設施即歸乙方。縱如契約屆滿或合法終止，亦無回復原狀之義務。相對人亦無抗告人所主張積欠租金及押租金之情事。且抗告人於王○○與○○公司於111年4月25日轉租○○○○公

01 司契約中以第三人「地主」身分用印，係抗告人同意下將00
02 0地號土地轉租，是項契約當事人均無使用代理人，故無自
03 己代理情事而有效力未定情事。

04 (三)相對人承租系爭土地，已提出相關事證於原法院，本件係經
05 主管機關核准後開發，並已投入6,800餘萬元費用興建，非
06 抗告人所述未確實開發僅有文件聲請規費損失。再者，資本
07 額查核報告書及存款餘額證明書，相對人非無資力，縱有積
08 欠租金及押金事實，亦非無資力給付等語。

09 四、按於爭執之法律關係，為防止發生重大之損害或避免急迫之
10 危險或有其他相類之情形而有必要時，得聲請為定暫時狀態
11 之處分。前項裁定，以其本案訴訟能確定該爭執之法律關係
12 者為限，民事訴訟法第538條定有明文。準此，

13 (一)當事人聲請法院定暫時狀態之假處分，必須有爭執之法律關
14 係存在，且為防止重大損害、或避免急迫危險等情事，有就
15 爭執之法律關係定暫時狀態之必要者，並應由聲請人提出相
16 當證據釋明之（最高法院103年度台抗字第192號裁定意旨參
17 照）。又債權人聲請定暫時狀態之處分，依同法第538條之4
18 準用第533條再準用第526條規定，應就其「請求」及「假處
19 分之原因」加以釋明，二者缺一不可（最高法院101年度台
20 抗字第567號、100年度台抗字第260號、99年度台抗字第957
21 號、94年度台抗字第792號裁定意旨參照）。

22 (二)所謂定暫時狀態之處分之原因，係指於爭執之法律關係，為
23 防止發生重大之損害或避免急迫之危險或有其他相類之情形
24 而有就爭執之法律關係定暫時狀態之必要者而言。又衡量損
25 害是否重大、危險是否有急迫性之保全必要性，應釋明至何
26 種程度，始得以擔保金補其釋明之不足，應依具體個案，就
27 聲請人因假處分所得利益、不許假處分所受損害、相對人因
28 假處分所受損害及其他利害關係人之利益暨公益等定之（最
29 高法院102年度台抗字第628號裁定意旨參照）。

30 (三)至所謂有必要，則應依利益衡量原則，就債權人因未假處分
31 就本案判決勝訴確定前所生損害，與債務人因假處分所生損

01 害衡量比較以為決定。申言之，定暫時狀態之處分乃法院就
02 有爭執之法律關係，為衡平救濟手段所為之保全方法，有無
03 處分之必要性，應權衡該處分對雙方可能造成之影響，債權
04 人因該處分獲得之利益或防免之損害，是否逾債務人所受之
05 不利益或損害，綜合判斷之（最高法院98年度台抗字第359
06 號、103年度台抗字第88號、102年度台抗字第918號裁定意
07 旨參照）。又損害是否重大、危險是否急迫或是否有其他相
08 類之情形，應釋明至何種程度，始得以擔保金補足其釋明，
09 應就具體個案，透過權衡理論及比例原則確認之，亦即法院
10 須就聲請人因許可假處分所能獲得之利益、其因不許可假處
11 分所可能發生之損害、相對人因假處分之許可所可能蒙受之
12 不利益，及其他利害關係人之利益或法秩序之安定、和平等
13 公益加以比較衡量。所稱防止發生重大之損害，通常係指如
14 使聲請人忍受至本案判決時止，其所受之痛苦或不利益顯屬
15 過苛。其重大與否，須視聲請人因定暫時狀態處分所應獲得
16 之利益或防免之損害是否逾相對人因該處分所蒙受之不利益
17 或損害而定。聲請人因處分所應獲之利益或防免之損害大於
18 相對人因該處分所受之不利益或損害，始得謂為重大而具有
19 保全之必要性（最高法院101年度台抗字第497號裁定意旨參
20 照）。

21 五、經查：

22 (一)關於請求之原因部分：抗告人就本案請求之事實，業提出00
23 0地號土地照片、民事起訴狀、週刊報導為證（見原審卷第
24 13頁至第59頁、第69頁至第71頁），並經原法院依職權調
25 取本案卷宗核閱無誤，堪認抗告人就本件爭執之法律關係
26 已為釋明。

27 (二)關於定暫時狀態之處分原因：抗告人主張系爭土地遭任意
28 開採無法回復原狀，然觀諸聲請人所提出照片，僅有部分土
29 地土壤裸露於地表之情形，而抗告人所稱系爭土地將無法回
30 復無法回復原地形、地貌，甚且造成國家補助發放後未能達
31 國家發展再生能源之目的，抗告人雖已提起訴訟，然難保

在審理過程中相對人不會隨意建置、任意開採等語，均未有
何證據以資釋明。再者，抗告人亦陳稱相對人辦理本件自探
勘、開發等，其中成本很大程度偏向初期投資，依國際普遍
實務、國內經驗扣除政府補助至少需投入20億元以上建廠資
金（見原審卷第9頁）。又相對人亦陳明其等前期已申請施
工許可之施工計畫、技術服務及水土保持計畫，共計支出2,
987萬5,000元，及其等取得之籌設許可有效期間展至114年9
月23日，已提出上開契約書及經濟部函文（見原審卷第193
頁至第329頁）為佐。抗告人於本案訴訟請求相對人返還系
爭土地及租金，然參酌系爭土地當期公告現值每平方公尺17
0元，合計價值約432萬元，其請求之租金金額790萬4,669
元，約為1,222萬元，則抗告人原出租系爭土地本即係用供
相對人探勘、開發，衡以禁止相對人繼續為探勘或開發，及
抗告人所主張之租金、土地價值減損之損失相較，再參依相
對人○○○○公司提出其資本額查核報告書及存款餘額證明
書，堪認相對人尚有足夠之資力給付租金及回復原狀之費
用。經權衡施以本件處分對雙方可能造成之影響綜合考量，
已難認抗告人因處分所應獲之利益或防免之損害大於相對人
因該處分所受之不利益或損害，而有保全之必要性之情事。
至相對人相關籌設、開發計畫是否已停止或逾期，係在上揭
租約期間，相對人如何利用系爭土地之問題，與本件是否具
保全必要不具當然原因結果之關係，是抗告人聲請向函詢臺
東縣政府、行政院經濟部○○單一窗口，核無必要，應予駁
回。

六、綜上所述，抗告人就本件有何為防止發生重大損害或避免急
迫危險或有其他相類之情形而有必要定暫時狀態處分之原
因，尚難認已盡釋明之責，且此非供擔保所得補釋明之欠
缺，原法院駁回抗告人聲請定暫時狀態之處分，於法尚無不
合，抗告人仍執前詞，指摘原裁定不當，請求廢棄改判，為
無理由，應予駁回。

據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

01 中 華 民 國 115 年 1 月 23 日
02 民事第二庭審判長法官 廖曉萍
03 法官 鍾志雄
04 法官 林恒祺

05 以上正本係照原本作成。

06 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提起再
07 抗告，應於收受送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗
08 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1,500元。

09 中 華 民 國 115 年 1 月 23 日
10 書記官 陳雅君