

臺灣高等法院高雄分院民事裁定

114年度抗字第25號

抗 告 人 台灣中油股份有限公司

法定代理人 方振仁

相 對 人 馮秋霞

林春嬌

上列抗告人因與相對人馮秋霞、林春嬌間聲請假處分事件，對於民國104年1月7日臺灣橋頭地方法院113年度全字第108號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

抗告人以新臺幣捌拾萬元為相對人馮秋霞供擔保後，相對人馮秋霞就坐落高雄市○○區○○段○○地號土地上之同段○○○建號即門牌號碼同區○○二路○○巷八號建物，於本案訴訟終結前，不得為移轉、讓與、出租、改建、增建、變更原狀及其他一切處分行為。

抗告人以新臺幣參拾捌萬元為相對人林春嬌供擔保後，相對人林春嬌就坐落高雄市○○區○○段○○地號土地上之同段○○○建號即門牌號碼同區○○三路○巷十號建物，於本案訴訟終結前，不得為移轉、讓與、出租、改建、增建、變更原狀及其他一切處分行為。

聲請、抗告訴訟費用由相對人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：相對人馮秋霞、林春嬌分別無權占用抗告人所有坐落高雄市○○區○○段00○00地號土地（下各稱00、00地號土地），違反抗告人與各該土地原承租人間勞工住宅貸款租地合約，未取得合法建築執照，改建各該土地上之房

01 屋，不顧抗告人要求停工，持續施作，未來拆除成本及恢復  
02 加劇，執行難度更高，難認非影響抗告人對於各該土地之使  
03 用收益處分，亦影響抗告人如將各該土地出租之預期計畫，  
04 甚至土地交易價值嚴重貶損，倘相對人於本案未確定前，將  
05 房屋出租或讓與第三人，必會讓法律關係更趨複雜，侵害抗  
06 告人所有權能程度擴大，俾使日後不能強制執行，或甚難執  
07 行之虞。併陳明願供擔保以補釋明不足，爰依民事訴訟法第  
08 532條（抗告狀第6頁誤繕為第522條）規定，求予廢棄原裁  
09 定，准其供擔保後，於本案訴訟終結前，禁止相對人在各該  
10 土地上就房屋為移轉、讓與、出租、改建、增建、變更原狀  
11 及其他一切處分行為等語。

12 二、按債權人依民事訴訟法第532條規定聲請假處分，其所欲保  
13 全者乃待強制執行之本案訴訟請求權，其標的以金錢請求以  
14 外之請求為限，目的在防止請求標的之現狀變更，以備將來  
15 本案訴訟之執行。依民事訴訟法第533條前段準用第526條第  
16 1、2項規定，債權人聲請假處分，應釋明其請求（被保全債  
17 權）及假處分之原因（保全必要性）。所謂釋明，乃當事人  
18 提出之證據雖未能使法院達於確信之程度，但可使法院得薄  
19 弱之心證，信其事實上之主張大概為如此，即為已足。而所  
20 謂假處分之原因，即請求標的之現狀變更，有日後不能強制  
21 執行，或甚難執行之虞者，凡債務人就請求標的為讓與、增  
22 加負擔或其他不利益之處分，或隱匿請求標的等均屬之；請  
23 求標的之現狀變更，係指請求標的之物，其從前存在之狀態  
24 將有變更，並包含已有變更者在內，包括就其物為法律上之  
25 處分或事實上之處分。

26 三、經查：

27 (一)按抗告法院為裁定前，應使假處分債權人及債務人有陳述意  
28 見之機會，固為民事訴訟法第533條準用同法第528條第2項  
29 所明定，旨在保障債權人及債務人之程序權，並使抗告法院  
30 能正確判斷原裁定之當否。然民事訴訟保全程序，除假扣押  
31 外，尚可分系爭標的之假處分與定暫時狀態之處分，二者保

01 全目的、要件及意義迥然不同，前者目的在保全強制執行，  
02 債權人對駁回其假處分聲請之裁定提起抗告，倘為防止債務  
03 人隱匿或處分系爭標的，仍應著重於秘行性，降低債務人陳  
04 述意見權保障密度，若謂抗告法院應使債務人有陳述意見之  
05 機會，無異責令抗告法院必須於假處分裁定前使債務人知悉  
06 債權人聲請假處分之情事，顯非合理，應無適用前揭條文而  
07 使債務人有陳述意見之機會。是本件係原法院駁回抗告人系  
08 爭標的假處分之聲請，爰審酌本件抗告情節，詳如前述，認  
09 無使相對人陳述意見之必要，先此敘明。

10 (二)抗告人係以：相對人為已退休員工之繼承人及眷屬，繼受原  
11 承租人在其所有各該土地之勞工住宅貸款租地合約。惟相對  
12 人非其員工，依約無繼續承租各該土地之權利，且其未同意  
13 新建、改建或增建原已使用56、68年之勞工住宅，其依土地  
14 法第103條第1、5款規定終止該租地契約，相對人已無合法  
15 使用各該土地權源。詎馮秋霞、林春嬌竟於民國113年10月  
16 間擅自改建各該土地上如聲請狀附圖（下稱附圖）編號A部  
17 分所示面積約68.59平方公尺之同段000建號即門牌號碼同區  
18 ○○二路○○巷（聲請狀及原裁定均誤繕為○○○○巷）8  
19 號房屋（下稱8號房屋），及如附圖編號B部分所示面積約3  
20 1.47平方公尺之同段000建號即門牌號碼同區○○○路○巷1  
21 0號房屋（下稱10號房屋）。抗告人於113年10月24、30日函  
22 知馮秋霞，於同年月17、24日函知林春嬌，各違反租地合約  
23 而應停止施工未果，足見相對人無拆屋之意，反增加拆屋還  
24 地難度，遑論未取得合法改建之建築執照，恐有安全疑慮，  
25 為避免相對人持續興建，日後有不能強制執行或甚難執行之  
26 虞。如釋明不足，抗告人願供擔保，爰依民事訴訟法第532  
27 條（聲請狀誤繕為第522條）規定，請准提供現金擔保對於  
28 相對人就各該土地上之8、10號房屋，於本案確定前，禁止  
29 為移轉、讓與、出租、改建、增建、變更原狀及其他一切處  
30 分行為等情，聲請裁定假處分。經原裁定認以：抗告人未釋  
31 明假處分之原因（保全必要性），不得單以擔保補釋明之欠

01 缺，駁回其聲請。

02 (三)抗告人於原法院聲請時提出各該土地之地籍圖謄本、登記第  
03 二類謄本、勞工住宅貸款租地合約（馮世楙）暨附約（馮世  
04 楙、林水吟）、建物登記第一類謄本、存證信函暨掛號郵件  
05 收件回執、固定資產耐用年數表、高雄市地價調查用建築改  
06 良物標準單價、耐用年數及折舊率表、存證信函暨掛號郵件  
07 收件回執、本案訴訟之起訴狀、建築勞工住宅貸款租地合約  
08 （林水吟）等為證（全卷頁43至53、65至75、91至124；本  
09 院卷27至35），可認已就本件假處分之請求為釋明。

10 (四)觀諸Google街景服務擷圖、房屋現況照片（全卷頁55至63、  
11 77至89），雖不能釋明相對人未取得建築執照，然可徵相對  
12 人經抗告人函知停工後仍持續興建之事實，依聲請意旨，衡  
13 之社會通念，日後確有可能衍生複雜法律關係，增加抗告人  
14 取回土地的難度及成本。應已釋明請求標的之現狀變更而有  
15 日後不能強制執行或甚難執行之虞。惟尚有不足，抗告人既  
16 已陳明願供擔保以補釋明之不足，其聲請准供現金擔保後，  
17 相對人就各該土地上之房屋，於本案確定前，禁止為移轉、  
18 讓與、出租、改建、增建、變更原狀及其他一切處分行為，  
19 為有理由。

20 四、按法院定擔保金額而為准許假處分之裁定者，該擔保係備供  
21 債務人因假處分所受損害之賠償，其數額應依標的受假處分  
22 後，債務人不能利用或處分該標的所受之損害額，或因供擔  
23 保所受之損害額定之，非以標的之價值為依據。本件假處分  
24 旨在延後馮秋霞、林春嬌各自處分8、10號房屋及使用所坐  
25 落之各該土地範圍之權能，所定擔保應以馮秋霞、林春嬌未  
26 能即時各自處分8、10號房屋及利用所坐落之各該土地所受  
27 之損害額為據，即應以馮春霞、林春嬌因受假處分致其各處  
28 分已有房屋並利用8、10號房屋所坐落之各該土地可得之利  
29 益延後取得所生之損害為定擔保數額之基礎，即馮春霞、林  
30 春嬌於本案訴訟終結前未能各自處分8、10號房屋及利用所  
31 坐落之各該土地取得換價利益所衍生之利息損失。經查：

01 (一)8號房屋所坐落之00地號土地範圍面積為68.59平方公尺，公  
02 告土地現值為35,800元／平方公尺（全卷頁45之土地登記第  
03 二類謄本），可徵土地取得換價利益為2,455,542元（計算  
04 式： $68.59 \times 35,800 = 2,455,542$ ）。抗告人提起本案訴訟之  
05 訴訟標的價額超過150萬元（全卷頁105至107之起訴狀），  
06 屬得上訴第三審之事件。茲參酌各級法院辦案期限實施要點  
07 規定第2點第2、4、5款規定，第一、二、三審通常程序審判  
08 案件之期限依序為2年、2年6個月、1年6個月，併衡以本案  
09 訴訟之繁簡程度及必要程序時程（如送達、分案等），據以  
10 推估馮春霞於本案訴訟期間因不能處分房屋及利用00地號土  
11 地所受損失約為80萬元，因認抗告人為馮春霞供擔保之金數  
12 額，應以此為適當。

13 (二)10號房屋所坐落之00地號土地範圍面積為31.47平方公尺，  
14 公告土地現值為35,800元／平方公尺（全卷頁47之土地登記  
15 第二類謄本），可徵土地取得換價利益為1,126,626元（計  
16 算式： $31.47 \times 35,800 = 1,126,626$ ）。抗告人提起本案訴訟  
17 之訴訟標的價額超過150萬元（全卷頁105至107之起訴狀  
18 ），屬得上訴第三審之事件。茲參酌各級法院辦案期限實施  
19 要點規定第2點第2、4、5款規定，第一、二、三審通常程序  
20 審判案件之期限依序為2年、2年6個月、1年6個月，併衡以  
21 本案訴訟之繁簡程度及必要程序時程（如送達、分案等），  
22 據以推估林春嬌於本案訴訟期間因不能處分房屋及利用00地  
23 號土地所受損失約為38萬元，因認抗告人為林春嬌供擔保之  
24 金數額，應以此為適當。

25 五、綜上所述，抗告人已就假處分之請求及原因為釋明，惟假處  
26 分原因之釋明雖有不足，但抗告人既陳明願供擔保以補釋明  
27 之不足，故其聲請准予假處分，核無不合，應予酌定相當擔  
28 保金額准許之。原裁定駁回其假處分之聲請，尚有未洽。抗  
29 告論旨指摘原裁定不當，求予廢棄，並准予假處分，為有理由。  
30 爰由本院予以廢棄，並改准予假處分，如主文第2、3項  
31 所示。

01 據上論結，本件抗告為有理由，裁定如主文。

02 中 華 民 國 114 年 2 月 25 日

03 民事第一庭

04 審判長法官 蘇姿月

05 法官 劉傑民

06 法官 劉定安

07 以上正本證明與原本無異。

08 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出再為抗告狀（須按他  
09 造當事人之人數附繕本），並繳納再為抗告之裁判費新臺幣1,50  
10 0元。

11 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  
12 人。

13 如委任律師再為抗告者，應一併繳納再為抗告之裁判費。

14 中 華 民 國 114 年 2 月 25 日

15 書記官 陳慧玲

16 附註一：

17 再為抗告人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或再為  
18 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  
19 格並經法院認適當者，亦得為第三審代理人。

20 再為抗告人或其法定代理人具有律師資格者及前項情形，應於再  
21 為抗告或委任時釋明之。

22 附註二：

23 一、債權人收受本裁定正本後已逾30日者，不得聲請執行。（強  
24 制執行法第132條第3項）

25 二、債權人依本裁定辦理提存後，應另行具狀並預繳執行費用，  
26 聲請執行。