

臺灣士林地方法院民事裁定

112年度全字第89號

聲 請 人 寶來納有限公司

法定代理人 張家馨

相 對 人 錦達事業有限公司

法定代理人 吳宜達

上列當事人間聲請定暫時狀態處分事件，本院裁定如下：

主 文

一、聲請駁回。

二、聲請訴訟費用新臺幣壹仟元由聲請人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：臺北市○○區○○段○○段000地號土地及其上同段21543、21591建號建物（下合稱系爭不動產）原為第三人樺福建設開發股份有限公司（下稱樺福公司）所有，樺福公司將系爭不動產出租予第三人瀚峰資產管理股份有限公司（下稱瀚峰公司），瀚峰公司再轉租予相對人經營「錦達北投輕行旅」旅館（下稱系爭旅館）。嗣聲請人於本院民國109年度司執字第70836號清償借款強制執行事件（下稱系爭執行事件）拍定取得系爭不動產，相對人即向其表示願以相同條件繼續承租。惟相對人又向臺北市政府觀光傳播局（下稱觀傳局）申請將系爭旅館之營業執照（下稱系爭營業執照）轉讓予瀚峰公司，倘相對人於聲請人取得系爭不動產所有權登記前，將系爭營業執照轉讓予瀚峰公司或他人，將對聲請人之權利造成重大危害或急迫危險，爰依民事訴訟法第538條規定，願供擔保以補釋明之不足，聲請定暫時狀態處分等語。

二、按當事人於爭執之法律關係聲請為定暫時狀態之處分，依民

01 事訴訟法第538條第1項之規定，須為防止發生重大之損害或
02 避免急迫之危險或有其他相類之情形而有必要時，始得為
03 之。該必要之情事，乃定暫時狀態處分之原因，依同法第53
04 8條之4準用第533條本文準用第526條第1項規定應由聲請人
05 釋明之。倘聲請人不能釋明必要情事存在，即無就爭執之法
06 律關係定暫時狀態之必要。所謂定暫時狀態之必要，即保全
07 必要性，係指為防止發生重大損害，或為避免急迫之危險，
08 或有其它相類似之情形發生必須加以制止而言（最高法院10
09 1年度台抗第497號裁定意旨參照）。又同法第538條第1
10 項、第2項規定，於爭執之法律關係，為防止發生重大之損
11 害或避免急迫之危險或有其他相類之情形而有必要時，得聲
12 請為定暫時狀態之處分。前項裁定，以其本案訴訟能確定該
13 爭執之法律關係者為限。故適用上開條項准為定暫時狀態之
14 處分，除審究是否為「於爭執之法律關係」外，並須兼顧聲
15 請人有無釋明「為防止發生重大之損害或避免急迫之危險或
16 有其他相類之情形而有必要」之假處分原因存在而予適用，
17 倘不能提出該能即時調查之證據以釋明者，即無就爭執之法
18 律關係定暫時狀態之必要，於此情形，如非因釋明而有不足
19 時，縱陳明願供擔保以代釋明，亦無足以補之，法院自應駁
20 回其聲請（最高法院94年度台抗字第156號裁定意旨參
21 照）。

22 三、經查：

23 （一）聲請人主張相對人前向瀚峰公司承租系爭不動產以經營系
24 爭旅館，於聲請人拍得系爭不動產後，相對人表示願意以
25 相同條件續租，嗣又向觀傳局申請將系爭營業執照轉讓予
26 瀚峰公司等情，業據其提出本院111年9月13日士院錫109
27 司執莊字第70836號公告、臨時收據、111年12月20日士院
28 鳴109司執莊字第70836號函、111年度聲字第209號裁定、
29 民事聲明異議狀、點交切結書、臺北市政府107年10月16
30 日府產業商字第10754512510號函、觀傳局112年6月13日
31 北市觀產字第1123001408號函、樺福公司112年3月25日樺

01 人字第1120325號函為憑。堪認聲請人業已釋明兩造間確
02 實有爭執之法律關係存在。

03 (二) 惟就本件請求有何「為防止發生重大之損害或避免急迫之
04 危險或有其他相類之情形」之定暫時狀態處分原因，聲請
05 人僅泛稱相對人將系爭營業執照轉讓予瀚峰公司或其他第
06 三人，將對聲請人之權利造成重大危害或急迫危險云云。
07 然相對人向聲請人表示願以相同條件承租系爭不動產以經
08 營系爭旅館，縱其將系爭營業執照轉讓予瀚峰公司，對聲
09 請人亦僅構成債務不履行，聲請人就此並未提出任何可供
10 本院即時調查之證據，以釋明其有何致生重大損害或避免
11 急迫危險或有其它相類似之情形。此外，聲請人就本件有
12 何定暫時狀態處分原因，復未能提出其他事證以實其說，
13 自難認其就定暫時狀態處分原因已有相當之釋明，縱其願
14 供擔保，亦難認足以補釋明之欠缺，揆諸上開法條規定及
15 說明，本件聲請於法尚有未合，應予駁回。

16 四、爰裁定如主文。

17 中 華 民 國 112 年 7 月 28 日
18 民事第三庭 法 官 楊忠霖

19 以上正本係照原本作成。

20 如對本裁定抗告，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並
21 繳納抗告費新臺幣1,000元。

22 中 華 民 國 112 年 7 月 28 日
23 書記官 賴怡婷