

臺灣臺南地方法院新市簡易庭民事裁定

111年度新聲字第1號

聲 請 人 三強企業股份有限公司

法定代理人 陳柏宏

代 理 人 伍安泰律師

相 對 人 山汰科技股份有限公司

法定代理人 王勝志

代 理 人 田勝侑律師

吳珮芳律師

上列當事人間請求損害賠償事件，聲請人聲請保全證據，本院裁定如下：

主 文

准許聲請人就坐落臺南市○○區○○路000巷0號廠房之現況以履勘及錄影方式予以保全；聲請人應於錄影完成後，燒錄成光碟二片，並檢送至本院。

理 由

一、按證據有滅失或礙難使用之虞，或經他造同意者，得向法院聲請保全；就確定事、物之現狀有法律上利益並有必要時，亦得聲請為鑑定、勘驗或保全書證。此民事訴訟法第368條定有明文。

二、本件聲請意旨略以：相對人向聲請人承租坐落於臺南市○○區○○路000巷0號之廠房，約定租賃期間自民國111年3月17日起至116年6月16日止，惟111年3月17日至同年6月16日為裝潢期間，不收取租金，租金自111年6月17日起算，兩造並於111年3月17日簽訂廠方租賃契約書為憑。相對人簽訂租約後，基於廠房使用規劃，除要求聲請人配合拆除原有照明燈具、遷移管線及水電錶分錶等，並雇工打除原有廁所、化糞池及廠房西南側之樑柱。嗣相對人突於111年6月6日委請

01 律師發函，以廠房土地有汙染及石棉瓦屋頂影響員工健康等
02 事由，表示提前終止兩造間之租賃契約。聲請人認相對人終
03 止租約之事由並非正當，除依約需賠償三個月租金之違約
04 金，其於租賃期間之上開裝潢，致聲請人受有需重新裝設照
05 明設備等損害。聲請人為避免廠房閒置及租金損失，需盡快
06 將廠房回復至出租予相對人前之狀態，但雙方對於拆除項目
07 及修繕費用尚有爭議，針對電線重新配線、裝設燈具、已打
08 除之廁所、樑柱之復原所需費用，聲請囑託台南市土木技師
09 工會以履勘現況、並為拍照記錄，及同時鑑定復原所需費用
10 等保全方法予以保全證據等語。

11 三、查聲請人聲請保全證據之事由，業據提出廠房租賃契約書、
12 現場照片及律師函等件為憑。經本院審閱上開文書，可認兩
13 造間有廠房租賃之契約關係，因於租賃期間裝潢而發生損害
14 賠償爭議，及聲請人聲請保全證據之對象有相當之釋明。惟
15 其請求保全證據之方式，除現況之履勘認有必要，拍照紀錄
16 則宜以錄影方式代之。至於鑑定照明設備及已拆除地上物予
17 以復原所需費用等，因聲請人表示雙方對於拆除項目尚有爭
18 議，且此鑑定事項並無證物滅失或急迫性，留待審理程序確
19 認範圍再行鑑定即可，尚無鑑定之必要。

20 四、依民事訴訟法第371條，裁定如主文。

21 中 華 民 國 111 年 10 月 3 日
22 臺灣臺南地方法院新市簡易庭
23 法 官 許蕙蘭

24 以上正本係照原本作成。

25 本裁定不得抗告。

26 中 華 民 國 111 年 10 月 3 日
27 書記官 柯于婷