

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度簡抗字第34號

抗 告 人 李語榕 住○○市○里區○○○街00號5樓

相 對 人 許睿皇

上列當事人間請求定暫時狀態之處分事件，抗告人對於民國113年7月8日本院簡易庭113年度中全字第36號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告程序費用新臺幣壹仟元由抗告人負擔。

理 由

一、聲請及抗告意旨略以：兩造於民國112年8月27日簽訂社會住宅租賃契約書(下稱系爭租約)，約定由相對人將其所有臺中市○○區○○○街00號5樓房屋(下稱系爭房屋)出租予抗告人，租期自112年8月27日起至113年8月26日止，每月租金新臺幣(下同)1萬3000元，抗告人於112年7月12日及112年8月17日曾提領現金10萬元、1萬2000元，用以支付押租金及預付前7個月房租，而後租金則以匯款方式為之，另每月均有給付現金與相對人使其繳納水、電費及瓦斯費，詎相對人突然於113年1月2日以存證信函違法終止系爭租約，並於同年5月13日起訴請求抗告人遷讓返還系爭房屋，後又於同年5月23日更換系爭房屋門鎖，使抗告人無法自由使用系爭房屋，而兩造原為夫妻，抗告人經由法扶律師向彰化地方法院對相對人請求夫妻剩餘財產分配，相對人顯係因抗告人提起訴訟，進而刁難抗告人，抗告人承租系爭房屋係為在此生活，所投下財務非微，在兩造遷讓房屋等爭議未確定前，倘未依抗告

01 人聲請為定暫時狀態之處分，抗告人將損及已投下之租金及
02 押金等語。並聲明：(一)原裁定廢棄。(二)請准抗告人供擔
03 保，相對人於113年8月26日前使抗告人繼續使用門牌號碼臺
04 中市○○區○○○街00號5樓房屋，並不得妨礙、干擾抗告
05 人使用。

06 二、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
07 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
08 之處分。前項裁定，以其本案訴訟能確定該爭執之法律關係
09 者為限。請求及假扣押之原因，應釋明之。前項釋明如有不
10 足，而債權人陳明願供擔保或法院認為適當者，法院得定相
11 當之擔保，命供擔保後為假扣押。請求及假扣押之原因雖經
12 釋明，法院亦得命債權人供擔保後為假扣押。關於假扣押之
13 規定，於假處分準用之。但因第535條及第536條之規定而不
14 同者，不在此限。除別有規定外，關於假處分之規定，於定
15 暫時狀態之處分準用之。民事訴訟法第538條第1項、第2
16 項、第526條第1項至第3項、第533條、第538條之4分別定有
17 明文。是債權人聲請定暫時狀態之處分，應就其請求及假處
18 分之原因加以釋明，兩者缺一不可。又所謂「爭執之法律關
19 係，有定暫時狀態之必要者」，係指因避免重大損害或其他
20 情事，有就爭執之法律關係，定暫時狀態之必要而言，此必
21 要之情事即為定暫時狀態之處分之原因，是定暫時狀態之處
22 分之聲請人，除應釋明與債務人間有爭執之法律關係外，尚
23 應提出能即時調查之證據以釋明有何防止發生重大之損害或
24 避免急迫之危險或有其他相類之情形而有定暫時狀態之處分
25 之必要，於其釋明有所不足時，法院方得斟酌情形，依債權
26 人供擔保以補釋明欠缺之陳明，酌定其擔保金額，准為定暫
27 時狀態之處分，若法院認供擔保仍不足補釋明之欠缺，非不
28 得駁回其定暫時狀態之處分之聲請（最高法院99年度台抗字
29 第597號、99年度台抗字第957號民事裁定意旨參照）。是若
30 該爭執之法律關係並無急迫性及欠缺為該處分之必要性時，
31 不論就其請求及原因之釋明是否已足，殊無准為定暫時狀態

01 處分之餘地。

02 三、經查，抗告人主張伊與相對人間就系爭房屋於112年8月27日
03 簽訂系爭租約，相對人於113年1月2日以存證信函終止系爭
04 租約，並已起訴請求抗告人遷讓返還系爭房屋等情，業據抗
05 告人提出出租人用印授權書、系爭租約、113年1月2日臺中
06 大全街郵局存證號碼7號存證信函等在卷為憑（見原審卷第1
07 5至24頁、第35頁），相對人於原審陳述意見時，就上開事
08 實亦未爭執，業經本院依職權調取原審卷宗查核無訛，是可
09 認抗告人主張兩造間就系爭房屋有爭執之法律關係存在即對
10 定暫時狀態處分之請求，已為相當之釋明。至於抗告人就定
11 暫時狀態處分原因部分，抗告人主張其於112年7月12日及11
12 2年8月17日提領現金10萬元、1萬2000元用以支付押租金及
13 預付前7個月房租，而後租金則以匯款方式為之，詎相對人
14 以積欠租金為由違法終止租約，並更換系爭房屋門鎖，使抗
15 告人無法自由使用系爭房屋，抗告人所投下財務非微，倘未
16 依抗告人聲請為定暫時狀態之處分，抗告人將損及已投下之
17 租金及押金，又兩造原為夫妻，相對人顯係因抗告人向其訴
18 請夫妻剩餘財產分配，進而刁難抗告人等情，固據提出抗告
19 人帳戶提領明細、匯款單影本、財團法人法律扶助基金會准
20 予扶助證明書、家事起訴暨調查證據聲請狀等證據以為釋明
21 （見原審卷第27至33頁及本院卷）。然查，抗告人雖稱於112
22 年7月12日、112年8月17日提領現金10萬元、1萬2000元用以
23 支付押租金及預付前7個月房租，並提出帳戶明細為憑，惟
24 提領現金之原因多端，原告究竟係以何種原因提領，及資金
25 流向為何，尚屬有疑，且抗告人固於113年4月15日、5月17
26 日各匯款1萬3000元予相對人繳納租金，然期間均係在113年
27 1月2日相對人寄發存證信函催告抗告人積欠租金之後所為，
28 故相對人請求抗告人遷讓返還系爭房屋，亦非無憑，而抗告
29 人稱相對人更換系爭房屋門鎖，使抗告人無法自由使用系爭
30 房屋，抗告人所投下之財務非微，將損及已投下之租金及押
31 金等語，然參酌抗告人所為陳述及所陳證據資料，尚無法使

01 本院對其保全之必要性即為防止發生重大之損害或避免急迫
02 之危險或有其他相類之情形，得到大致為正當之薄弱心證，
03 亦即欠缺保全之必要性，是以，抗告人之主張，尚無可採。
04 從而，抗告人所提證據資料既無法釋明本件有何防止發生重
05 大之損害或避免急迫之危險或有其他相類之情形，而有保全
06 之必要，其聲請定暫時狀態之處分，即有未合，且屬釋明欠
07 缺，縱其陳明願提供擔保，亦不得准予定暫時狀態之處分。

08 四、綜上所述，抗告人雖就其請求已為釋明，惟未釋明本件有何
09 防止發生重大之損害或避免急迫之危險等定暫時狀態之原因
10 或必要為相當之釋明，縱其陳明願供擔保，亦無足補釋明之
11 欠缺，自難認符合定暫時狀態之要件。抗告人本件定暫時狀
12 態處分之聲請，核與民事訴訟法第538條第1項規定之要件未
13 合，不應准許，原法院裁定駁回抗告人之聲請，核無不合。
14 抗告意旨指摘原裁定不當，請求廢棄，為無理由，應予駁
15 回。

16 五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

17 中 華 民 國 113 年 8 月 30 日

18 民事第五庭 審判長法官 陳文爵

19 法官 潘怡學

20 法官 陳雅郁

21 以上正本係照原本作成。

22 本裁定不得抗告。

23 中 華 民 國 113 年 9 月 4 日

24 書記官 丁于真