臺灣高等法院臺中分院民事裁定

112年度抗字第370號

抗　告　人　古城新生投資有限公司

000000000000000000

兼法定代理

人　　方嘉裕

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　杰哥企業有限公司

000000000000000000

法定代理人　塗美珠

代　理　人　蔡茂松律師

上列抗告人因與相對人間定暫時狀態假處分事件，對於中華民國112年7月11日臺灣彰化地方法院112年度裁全字第145號所為裁定提起抗告，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、按為保障債權人及債務人之程序權，並使法院能正確判斷原裁定之當否，民事訴訟法第528條第2項關於假扣押裁定抗告，法院為裁定前，應使兩造有陳述意見機會之規定，準用於定暫時狀態假處分裁定之抗告，乃同法第538條之4準用第533條、第528條第2項所明定。本件相對人聲請定暫時狀態假處分，經原裁定准許，抗告人不服，兩造已各向本院提出書狀陳述意見，合於前揭規定，先予敘明。

二、相對人以伊與第三人中華商工資源整合策進會、英特拉金融科技股份有限公司及抗告人古城新生投資有限公司（下稱古城公司）組成經營團隊，標得臺灣鐵路管理局（下稱臺鐵）「彰化扇形車庫及周邊房地」出租案（下稱系爭標案），於民國110年12月29日與之締結房地租賃契約（下稱系爭租

約），範圍含原裁定附圖、附表所示編號0-0號等房地（下稱系爭房地），抗告人方嘉裕為連帶保證人。而伊與古城公司於同年7月20日即已簽訂合作協議書（下稱系爭協議），授權該公司經營管理系爭標案，惟該公司未依約籌資新臺幣（下同）5千萬元進行整建、開發，又因擅自拆除租賃建物部分牆壁、未事先向臺鐵申請並繳費即舉辦活動、對外宣傳行銷又致人誤認臺鐵亦有參與等事，而遭臺鐵糾正；並有積欠廠商工程款、員工薪資、侵占股東投資款等情。伊恐遭臺鐵終止租約，乃於111年12月29日以○○○○郵局第136號存證信函終止合作關係，經臺鐵以112年1月11日中貨業字第11200000037號函同意更換連帶保證人，為抗告人收受伊存證信函後，至雙方於112年1月11日至現場辦理點交時，所未表異議。伊已將該案轉租予第三人撥即股份有限公司（下稱撥即公司），並於112年2月10日與臺鐵訂立「補充或更正契約協議書」，改由撥即公司擔任連帶保證人，惟古城公司猶占用系爭房地，且方嘉裕對外仍以伊與臺鐵授權之經營團隊自居，而以古城公司名義對外吸金招商，為此涉犯侵占罪嫌遭偵辦。伊已提起返還房地等訴訟（原法院112年度重訴字第71號，下稱本案訴訟），為防止伊及公眾受害，有定暫時狀態禁止其繼續占用或使用系爭房地對外吸金、營業之必要，爰依前揭規定聲請定暫時狀態假處分。經原裁定准相對人以2,045,542元為抗告人供擔保後，禁止抗告人於本案訴訟終結或判決確定前，以相對人名義，對外招募資金或為任何商業行為，及占用如原裁定附圖所示編號3、4、5、6、7、8部分房地 （房屋門牌號碼、土地地號詳如原裁定附表所示）從事與彰化扇形車庫鐵道有關之一切營業行為。

三、抗告人不服，抗告意旨略以：本案訴訟起訴狀所載請求權基礎及事實均屬與古城公司間之法律爭議，與方嘉裕無涉，原裁定認與方嘉裕間有爭執之法律關係存在，容有違誤；又伊就相對人所指古城公司遭臺鐵糾舉事由，已為反駁，原裁定未論，理由即有不備，況部分係相對人所為；且企劃書所載

籌資整建、開發，應由相對人為之；另古城公司已投入8百萬元營運，更預計於114年舉辦臺灣設計展，倘准其聲請，將致伊投資受損，衍生招商糾紛，其害顯難填補，原裁定就此部分亦未論述而有不備，應予廢棄等詞。

四、相對人駁以：伊已終止系爭協議、更換系爭租約之連帶保證人，雙方並已辦理點交，抗告人卻仍無權占有系爭房地，而經伊提起本案訴訟；且參「駅的復興」簡報，可知方嘉裕猶以臺鐵授權經營團隊及伊公司熊本村總經理名義對外吸金招商，致人受害，嚴重影響伊公司及負責人聲譽，非無爭執；又古城公司積欠勞健保費347,977元，經法務部行政執行署彰化分署（下稱彰化分署）於112年7月24日執行命令強制執行；伊每月向臺鐵繳付租金181,557元，且為古城公司代墊積欠廠商款項達數百萬元，其資本額僅10萬元，並已脫產，資力已陷窘迫，若未禁止其繼續占用系爭房地，任向不特定人吸金，將使社會大眾受到難以回復之損害，確有定暫時狀態必要，以求停損，是撥即公司另聲請假扣押，也經原法院112年度全字第24號裁定准許。至古城公司所稱投入8百萬元部分，僅能證明其於112年1月13日帳戶之餘額，不能證明確已投入經營等語。

五、按當事人於爭執之法律關係聲請為定暫時狀態之處分，依民事訴訟法第538條第1項之規定，以為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而有其必要時，乃定暫時狀態處分之原因，依同法第538條之4、第533條本文準用第526條第1項規定，應由聲請人釋明。所謂定暫時狀態之必要，即保全必要性，係指為防止發生重大損害，或為避免急迫之危險，或有其他相類似之情形發生，必須加以制止而言。然損害是否重大，危險是否急迫，或是否有其他相類之情形，應釋明至何種程度始得以擔保金補足其釋明，應就具體個案，透過權衡理論及比例原則確認之。亦即法院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不利

益，及其他利害關係之利益或法秩序之安定、和平公益加以比較衡量。所稱防止發生重大之損害，通常係指如使聲請人繼續忍受至本案判決時止，其所受之痛苦或不利益顯屬過苛。其重大與否，須視聲請人因定暫時狀態處分所應獲得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或損害而定。聲請人因處分所獲得之利益或防免之損害大於相對人因該處分所受不利益或損害，始得謂為重大而具有保全之必要性（最高法院101年度台抗字第497號裁定意旨參照）。至所謂釋明，則指當事人提出證據，使法院就其主張之事實，得生薄弱之心證，信其大概如此之程度（同法院96年度台抗字第849號裁定意旨）。

六、經查：

（一）相對人就所稱因抗告人前述違失，已終止兩造間系爭協議、轉租予第三人並更換連帶保證人，而與臺鐵重新簽定補充或更正契約協議書並公證（原審卷一187頁），然抗告人2人卻仍繼續占用系爭房地、以合作人名義對外招商，卻由伊續繳臺鐵租金、分攤水電費，伊為此已提起本案訴訟以求釐清等情，業提出抗告人主張兩造合作關係仍存在，渠等為合法占用系爭房地經營企劃書、公證書、系爭租約、合作意向書、系爭協議、彩色列印照片（內容為特定候選人競選廣告礦泉水、競選宣傳機車、民眾質疑貼文截圖）、臺鐵責令改善函、臺灣彰化地方檢察署通知、股東陳憲偉出具之聲明書、相對人禁止抗告人以其名義發言、招商引資函及存證信函、「駅的復興」簡報 、臺鐵催繳租金函、匯款申請書、會勘紀錄、臺鐵繳納使用費暨懲罰性違約金函、臺鐵宣傳文宣混淆懲罰性違約金函、臺鐵責令改善雜草廢棄物函、補充或更正契約協議書、臺鐵112年1月11日函、NFT籌資簡報、名片及雙方往來函、民事起訴狀、彰化分署112年7月24日執行命令、原法院112年度全字第24號裁定、存款憑條、匯款委託書、塗美珠110年9月30日之100萬元存款單、撥即公司111年3月31日600

萬元匯款委託書、方嘉裕、塗美珠LINE對話等件附卷可參（原審卷一21-154頁 、157-185頁 、189-206頁、卷二29-78頁、本院卷61、55-65頁）。抗告人則主張系爭協議並未終止，已另案訴請確認合作關係存在之訴（112年度訴字第382號，原審卷一267頁），並提出合作金庫存款部分餘額證明書、存摺、臺灣設計展相關文件、112年3月23日第1期租金匯款申請書、方嘉裕、塗美珠LINE對話、2022扇庫百年暨鐵道觀光計畫第2次研商會議議程、111年5月19日會勘紀錄、相對人111年8月16日函、111年12月23日彰化銀行匯款回條聯（原審卷○000-000頁）。而觀抗告人所提書狀、事證，亦否認有何違約情事，並抗辯其等確仍繼續營運、招商、舉辦活動等情如上。由此可知兩造間就系爭租約、協議關係之存否，乃至抗告人2人可否繼續利用原協議關係、占用系爭房地對外營運、進行招商等舉動，非無爭執，適足堪認相對人就所聲請定暫時狀態處分之請求已為相當之釋明，所爭執之法律關係亦非僅限對古城公司部分，兼及於其法定代理人與系爭租約原連帶保證人之方嘉裕可否繼續以相對人等人團隊名義招商一節，不能謂無關連。

（二）次有關定暫時狀態原因釋明部分：

1. 查相對人主張古城公司因有前開違失為臺鐵糾舉及方嘉裕與股東間之紛爭涉有刑事侵占案件等情，為免遭臺鐵終止租約，因而先終止系爭協議，且業與臺鐵辦妥變更連帶保證人，並提起本案訴訟等情，已釋明如上。抗告人則否認系爭協議已終止，並自陳已另案訴請確認合作關係存在（原審卷一267頁），可認兩造就系爭協議是否經相對人合法終止，確存有爭議而互循訴訟程序以主張權利。

2. 是兩造就系爭標案之營運既已各自提起訴訟，即非無所爭，則依前揭說明，本件有無定暫時狀態假處分之必要，自應透過權衡理論及比例原則，審酌兩造因本件定暫時狀態所能獲得之利益與可能發生之損害。而查：

（1）系爭租約原以相對人為承租人，方嘉裕為連帶保證人，古城公司則為相對人授權經營之人。而臺鐵確有就上開違失發函糾正，業經相對人釋明如前，則依系爭租約第7條各款之約定，非無因此遭臺鐵據以終止系爭租約之虞，倘相對人遭臺鐵終止系爭租約而無法依企劃進行營運，以本件計收租金期間為112年3月29日起至127年3月28日止，計15年，每月租金181,557元，並以6個月為1期，履約保證金907,785元、經營管理違約保證金363,114元而言，除履約保證金、經營管理違約保證金恐因此依約遭沒收外，並有因違約遭處懲罰性違約金（原審卷一105至112頁）之危險，加上已付之租金、水電等費用，所受損害之金額不能不謂非鉅。

（2）次依臺鐵112年4月20日所發予相對人之中貨業字第1120000604號函說明三所載：「惟按貴我雙方公證簽訂『彰化扇形車庫周邊房地標租案』租賃契約（案號C35110JNY014004）規定，貴公司應善盡租賃區域一切安全管理責任，負責監督處理招商廠商間經營管理及交接使用等事項，及對外營運與他人所生一切權利義務。查本局業於契約起始日（110年12月29日），將租賃標的物點交承租人貴公司使用收益管理維護，由貴公司統籌妥處招商廠商間使用管理相關事宜，故上揭說明二營運合作糾紛，貴公司與招商廠商古城公司間應循適法途徑及程序解決，兩造行為均須自行承擔一切法律後果，不得損及本局與善意第三人相關權益」（原審卷二69、70頁），亦徵就臺鐵而言，依約系爭標案之營運，係由相對人負責，故兩造間之合作既生齟齬，若任令抗告人繼續占用系爭房地從事與彰化扇形車庫鐵道有關之一切營業行為，倘致生臺鐵或第三人之權益受損，依約即應由相對人承擔其責，再由相對人循內部關係

向抗告人請求。惟以古城公司乃於臨與相對人締約前之110年7月14日甫經核准設立之有限公司，登記資本額僅10萬元（原審卷一145頁）而論，恐非抗告人2人之力所能承擔明甚，此與相對人乃係86年間即已經核准設立，登記資本額達千萬之公司（同卷207頁），規模與承擔能力自不能相比。

（3）又查系爭企劃書載明營運第1年，依約雖尚處於施工準備期間，無法營運（原審卷一78頁）。然依系爭租約所示，臺鐵係自112年3月28日後，即依約向相對人計收租金，有臺鐵112年3月22日中貨業字第1120000418號函可參。則相對人如不能取回系爭標案之營運權，除將受有無法依企劃案進行整建、招商之損害外，姑不論所稱代墊工程款、保全等費用（同卷167至175頁）是否屬實，單以其與臺鐵間系爭租約關係而論，其已付經臺鐵依該函催告酌減後之112年3月29日至9月28日租金968,244租金（含以押標金181,557元折抵第1個月租金部分）、分攤臺鐵所要求之水電費77,488元及自112年4月6日臺鐵切斷水電錶管線後起所應自付之水電費，加上締約時所付上開保證金等而論（原審卷一233至 245頁），即不能謂未已實際受有損害。

（4）而抗告人就其主張無法繼續使用系爭房地所將面臨損害乙節，雖稱釋明如上，然所提古城公司帳戶存款部分餘額證明書(原審卷一275頁)，僅得見該公司於上載時點曾有800 萬元存款之證明，無以得知其後款項之存否與流向，更未可知其用途；而所稱古城公司有於112年3月23日將系爭房地第1期1,089,342元租金匯予臺鐵一節(同卷327頁)，因系爭租約之承租人係相對人，此由上開臺鐵所發催告函之對象為相對人即明，而相對人亦已依該函給付第1期租金差額786,687元予臺鐵，臺鐵並據以開立酌減後第1

期全部租金發票予相對人（原審卷一241、243頁），是古城公司縱有匯款，依約亦難謂有生給付效力；其餘所提，或屬營運上之規劃，無以逕見是否確已落實，自不能用以推認其業受有損害，或因雙方就工程款等費用各有主張，要屬實體事項之爭執，此部分抗告人既稱已另案起訴請求確認合作關係存在，如確因此受有損害，應由該訴訟程序調查審認，始得釐清，以向相對人求償，非本件程序所能論斷。

（5）是綜上所述，本院經依權衡理論及比例原則，斟酌相對人因許可定暫時狀態處分所能獲得之利益、其因不許可定暫時狀態處分所可能發生之損害、抗告人因定暫時狀態處分之許可所可能蒙受之不利益，及其他利害關係人之利益或法秩序之安定、和平等公益，堪認相對人因兩造對本件標案爭議之存在，就其對臺鐵所負契約上責任之損害，已實際且持續發生，業為相當之釋明；反觀抗告人之釋明，則尚不足見其實際損害之存在，此由其就所提上開本案訴訟另向原法院聲請定暫時狀態假處分，為原法院112年度全字第13號裁定以其未能就有假處分必要部分為釋明所駁回（原審卷二151至167頁），亦得以見。經相權衡，相對人本件定暫時狀態處分所能獲得之利益或防免之損害，相較於抗告人而言，應屬實際且更形鉅大，已足使本院對其定暫時狀態之必要性形成大致為正當之心證，得信其就此必要性已為釋明。縱釋明有不足，惟相對人復陳明願供擔保，以補其釋明之不足，堪認相對人之聲請本件定暫時狀態之處分，並無不合，應予准許。

（三）再考抗告人因本件定暫時狀態之處分可能致生之損害，依約應為抗告人在本案訴訟終結前，無法營運系爭房地之利益；而參系爭租約第二條㈠所載，110年12月29日起至112

年3月28日為製作期間，免收租金，及企劃書亦載明營運第1年為施工準備期間，無法營運等情，可認系爭標案至上開時間尚未開始營運，雙方即已陷糾紛，則依現行狀態估算抗告人因本件准予定暫時狀態假處分可能所受之損害，當以相對人依系爭租約每月所應支付系爭房地租金181,557元為計算標準，較屬明確而適當。再依通常社會觀念，使用金錢之對價即為利息。而民法第233條第1項前段、第203條規定，遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息，應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%。此項遲延利息之本質屬於法定損害賠償，應得據為金錢債權遲延受償所可能發生之損害之賠償標準。另依司法院頒訂各級法院辦案期限實施要點第2點規定本案訴訟審理期間約為4年4個月即52個月，認抗告人於本案訴訟審理期間不能利用系爭房地之期間約為4年4個月等一切情狀後，是原裁定憑以酌定相對人應提供2,045,542元（即181,557×52＝9,440,964，9,440,964×0.05×52÷12，元以下4捨5入）擔保抗告人因本件定暫時狀態處分所可能遭受之損害，尚屬適當，並無不合。

七、綜上所述，相對人就本件是否有爭執之法律關係存在及定暫時狀態處分之必要性，均已為相當之釋明，其釋明雖有未足，然相對人已陳明願供擔保以補釋明之不足，揆諸前揭說明，原裁定依相對人所請命供擔保准許相對人聲請本件定暫時狀態之處分，即無不合。抗告意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回。

八、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　9　　月　　26　　日

民事第三庭　審判長法　官　許旭聖

法　官　莊嘉蕙

法　官　葛永輝

正本係照原本作成。

再為抗告應以適用法規顯有錯誤為理由。

如提起再抗告者應於裁定送達後10日內向本院提出抗告理由狀（須按照他造人數附具繕本）並繳納抗告裁判費新臺幣1,000元，同時委任律師或具有律師資格之關係人為代理人。

書記官　黃湘玲

中　　華　　民　　國　　112　　年　　9　　月　　27　　日