

臺灣高等法院臺中分院民事裁定

112年度抗字第475號

抗 告 人 滙歐科技開發股份有限公司

法定代理人 蕭清松

代 理 人 蔡得謙律師

蔡奕平律師

相 對 人 藍潔國際開發有限公司

法定代理人 曾國珍

上列抗告人因與相對人間定暫時狀態假處分事件，對於民國112年11月3日臺灣臺中地方法院112年度全字第111號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用由抗告人負擔。

理 由

一、抗告人聲請與抗告意旨略以：

兩造於民國110年8月20日簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭契約），伊公司向相對人購買附表所示土地（下稱系爭不動產）及其上建物，伊公司已依約履行價金給付義務，而相對人雖於110年9月9日將系爭不動產移轉登記予伊公司，然卻以伊公司就銀行貸款尾款部分有給付遲延之歸責事由而主張解除系爭契約，並拒絕辦理點交，甚且於112年8月30日以律師函要求伊公司不得通行附表所示編號3、4、6土地（下稱系爭土地），並持續阻止伊公司之人車通行。惟伊公司之法定代理人蕭清松業於112年8月17日取得系爭不動產旁同段00地號土地上未辦理保存登記建物（下稱系爭建物）之事實上處分權，且伊公司就系爭建物已依特定工廠登記辦法向彰化縣政府申請納管完成，依經濟部產業發展署於112年10月27日公告之各縣市申請納管核准工廠提交「工廠改善計畫」名單，亦包含伊公司。又伊公司因取得國際貿易商機而有通行系爭土地而進行修建系爭建物，並以之生產物品之急迫需

求，然相對人持續占有、管理使用並阻止伊公司之人車通行系爭土地，造成大貨車無法將修建所需機具及生產所需設備運至系爭建物，貨櫃車亦無法將國外進品原料運至系爭建物而為物品生產，如此將造成伊公司新臺幣（下同）663萬5,000元之鉅額損失，而相對人已屬無資力之公司，致伊公司之損害日後有難以回復情事。原裁定駁回伊公司之聲請，顯有違誤，請求廢棄原裁定，並准予命相對人就系爭土地如原審卷第17頁附圖所示A部分（寬、長、確定面積及位置以實測為準），不得損壞、設置障礙物，並應容忍抗告人通行及設置道路之暫時狀態假處分等語。

二、相對人則以：

系爭契約經伊解除而失其效力，抗告人請求履行契約實屬無據；又抗告人既尚未完成工廠登記，自不得從事製造、加工，且其提出之損失明細表係其自行製作，無從採信。況且，抗告人自取得系爭不動產後，即對系爭不動產為整地行為，過程中重型機具、車輛進出頻繁，112年11月30日、112年12月1日仍有大型吊車、大型混凝土車自系爭不動產南側道路駛出，並無抗告人所稱大型貨車無法進入之情形。是本件並無抗告人有重大急迫之損害及危險存在，原裁定駁回抗告人之聲請，並無違誤等語，資為抗辯。

三、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之處分。前項裁定，以其本案訴訟能確定該爭執之法律關係者為限，民事訴訟法第538條第1項、第2項定有明文。又定暫時狀態處分之聲請，應表明其請求之原因及其原因事實、定暫時狀態之原因，並均應釋明之，此觀同法第538條之4準用第533條，再準用第525條第1項第2款、3款，第526條第1項規定即明。又所謂定暫時狀態之必要，係指為防止發生重大損害，或為避免急迫之危險，或有其它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，應就具體個案，透過權衡理論及比例原則確認之。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。聲請人因處分所應獲之利益或防免之損害大於相對人因該處分所受之不利益或損害，始得謂為重大而具有保全之必要性（最高法院111年度台抗字第499號裁定意旨參照）。

四、經查：

(一)關於本件爭執法律關係部分：

抗告人主張兩造簽訂系爭契約後，相對人雖將系爭不動產（含系爭土地在內）移轉登記予抗告人，然卻以抗告人遲延給付銀行貸款之尾款為由而主張解除系爭契約，並拒絕辦理點交，且對抗告人起訴請求返還系爭不動產及阻止抗告人通行系爭土地，其已依系爭契約之法律關係請求相對人履約點交等情；相對人則辯稱因抗告人未依系爭契約第2條規定，於110年12月22日前給付尾款予相對人，經相對人解除系爭契約後，向抗告人提起所有權移轉登記訴訟，並經原審法院以112年度簡上字第411號所有權移轉登記事件審理等情，且有抗告人提出之起訴狀、買賣契約書、土地登記第二類謄本、存證信函、律師函、掛號郵件回執、原審法院111年度中簡字第1116號民事判決、111年度重訴字第350號言詞辯論筆錄可參（見原審卷第19-153頁、第159-165頁）。堪認抗告人就其與相對人間有爭執之法律關係，已為相當之釋明。

(二)關於本件保全必要性部分：

- 1.抗告人主張：因相對人拒不點交系爭土地，且使伊無法通行使用系爭土地，而系爭土地相鄰之彰化縣○○鄉○○段○○地號土地南側道路，係未滿3公尺之農路，北側道路則有圍牆阻擋，致無法以大型貨車載運興建廠房之機具、生產設備、外國進口原料至系爭建物，致每月受有663萬5,000元之重大損害，實有定暫時狀態處分之急迫情形等語，並提出彰化縣政府函（見原審卷第155-157頁）、損失金額明細表（見原審卷第167頁）、照片、各縣市申請納管核准工廠提交「工廠改善計畫」名單、統一發票、房屋租賃契約書、兆豐國際商業銀行電子交易清單、進口原料倉儲照片、裝箱單等資料以為釋明；本院卷第15-44頁）以為釋明。

2.經查：

- (1)抗告人於110年12月30日就系爭建物依特定工廠登記辦法向彰化縣政府申請納管，並經彰化縣政府於111年11月1日函復已受理申請，且經經濟部產業發展署於112年10月27日公告列為各縣市申請納管核准工廠提交「工廠改善計畫」名單中（見原審卷第155頁、本院卷第19-21頁），是系爭建物業依特定工廠登記辦法之規定，列為申請納管核准工廠提交「工廠改善計畫」名單，固堪認定。
- (2)惟抗告人雖主張因相對人仍持續阻止其通行該00-00、00-0、00-0地號之土地，已造成其無法以大貨車將廠房修建所需之機具及生產所需設備運至系爭建物，亦無法將國外進品原料運至系爭建物而為物品之生產一節，為相對人所爭執；且依相對人提出土地複丈成果圖、現場照片，及抗告人提出照片（見原審卷第203-213頁、本院卷第15-16、61-65頁），可知系爭建物及藍色通路均位在同段00地號土地上，即抗告人往北得經由自己所有同一地號土地通行至○○○，往南得經由抗告人所有同段00-0、00-0地號土地（粉紅色位置）所示，連接同段00-00地號土地之既成道路連絡○○○，而該既成道路現況尚稱筆直（見原審卷第203頁地籍圖謄本），且抗告人於進行系爭建物之修建，大型挖土機、大貨車、預拌混凝土車，亦從系爭不動產南側土地進出（見本院卷第61-65頁），而無通行困難或通行危險情事，且抗告人復未就通行上開土地有何危險或困難提出證據以為釋明。
- (3)另抗告人雖提出統一發票、房屋租賃契約書、兆豐國際商業銀行電子交易清單、進口原料倉儲照片、裝箱單等資料以為釋明因相對人阻止抗告人通行系爭土地，將造成抗告人受有663萬5,000元之鉅額損失云云；然抗告人所提出之統一發票僅健煒有限公司有開立買受人為滙歐科技開發股份有限公司（見本院卷第23頁），然究係何原因而承租該公司何地廠房，無從判斷；且其餘統一發票（見本院卷第41-44頁）僅記載買受人菩泰股份有限公司，房屋租賃契約書（見本院卷第25-28、31-34頁）之承租人均為台科科技股份有限公司，而進口原料倉儲照片、裝箱單（見本院卷第37-39頁）部

分，裝箱單所載之收貨人、地址，係屬科智實業股份有限公司，均非抗告人公司，尚難謂抗告人受有重大損害或急迫危險，而有定暫時狀態處分之必要。

(三)據上，抗告人雖已釋明其與相對人間有爭執之法律關係，惟就定暫時狀態處分之必要，釋明尚有欠缺，無從以供擔保補該釋明之欠缺，則其請求裁定相對人命相對人就系爭土地如原審卷第17頁附圖所示A部分（寬、長、確定面積及位置以實測為準），不得損壞、設置障礙物，並應容忍抗告人通行及設置道路之定暫時狀態處分，不應准許。

四、綜上所述，抗告人聲請本件定暫時狀態處分，為無理由。原裁定駁回其之聲請，核無違誤。抗告意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回。

五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 1 月 2 日

民事第六庭 審判長法官 楊熾光

法官 戴博誠

法官 莊宇馨

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台幣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 謝安青

中 華 民 國 113 年 1 月 2 日

附表：

編號	不動產標示							
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	使用地類別	面積	權利範圍	登記名義人
1	彰化縣	○○鄉	○○	00-0	丁種建築用地	475㎡	1/1	滙歐科技開發股份有限公司
2				00-0	交通用地	81㎡	1/1	
3				00-0	丁種建築用地	362㎡	1/1	
4				00-0	丁種建築用地	812㎡	1059/1107	
5				00-0	丁種建築用地	2989㎡	1/1	
6				00-00	交通用地	355㎡	339/355	
7				00-00	丁種建築用地	295㎡	1059/1107	
8				00-0	交通用地	241㎡	1/1	

