

臺灣高等法院臺中分院民事裁定

113年度抗字第4號

抗 告 人 富信建設股份有限公司

法定代理人 張左昇

上列抗告人與相對人張淑妮等間因聲請定暫時狀態假處分事件，對於中華民國112年10月31日臺灣臺中地方法院111年度全字第114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、抗告人聲請、抗告意旨略以：伊為坐落○○市○區○○路0段000號0至0樓、000號0樓、000號2樓房屋(下系爭房屋)所有權人。相對人張淑妮、王麗卿、王笙庄合夥組成之一心飲食店與伊之間並無租賃關係存在，相對人係無權占用，縱認兩造間有租賃關係存在，相對人逾34個月未給付租金，經伊合法終止租約，相對人拒絕交還系爭房屋，伊向法院提起遷讓房屋等事件（案號：民國110年度訴字第951號，下稱本案訴訟），相對人仍一再請假並滯留國外，顯意圖延滯訴訟，致伊受有租金新臺幣(下同)320萬元、電費17萬9092元左右之損失，基於利益衡量原則，本件有定暫時狀態假處分之必要。爰依民事訴訟法第538條第1項規定，聲請為「相對人將系爭房屋返還予伊；並將設在上開地址之相對人戶籍及一心飲食店之商業登記遷出」之暫時狀態處分，原裁定駁回伊聲請，應予廢棄云云。
- 二、王笙庄則以：系爭房屋之承租人為一心飲食店，一心飲食店為張淑妮、王麗卿所合夥經營，伊為王麗卿胞妹並受僱於一心飲食店。抗告人前向一心飲食店催討109年3月、4月租金新臺幣(下同)19萬6000元，一心飲食店已為給付，惟遭抗告人退還。同年5月起，並有自稱新承租人之「熊先生」率領約10名之黑衣人，將一心飲食店員工趕出，且擅自更換1

樓鐵捲門主機、搖控器等，並拆除電表、斷電，使一心飲料店無法正常營業，致張淑妮等人受有難以回復之損害，抗告人聲請不應准許等語，資為抗辯。

- 三、按當事人於爭執之法律關係聲請定暫時狀態之處分，依民事訴訟法第538條第1項規定，須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，始得為之。該必要之情事，乃定暫時狀態處分之原因，依同法第538條之4準用第533條本文準用第526條第1項規定，應由聲請人釋明之。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，或有其他類似情形發生必須加以制止而言。而損害是否重大、危險是否急迫或是否有其他相類之情形，應依個案具體情形判斷聲請人因定暫時狀態處分可得受之利益，或因未處分致本案判決勝訴時所生之損害，與相對人因該處分所蒙受之不利益或損害，及未為該處分所可能取得之利益，並視規制性處分或滿足性處分、重大性或急迫程度、是否有不可回復之重大損害等情為判斷。
- 四、抗告人主張兩造間並無租賃關係存在，相對人為無權占有，為此訴請相對人遷讓系爭房屋等情，已經原審調卷核閱無訛，王笙庄於原審亦稱相對人與抗告人簽有8年租約，係抗告人無故毀約、破壞店內設備，致伊等無法營業，蒙受極大損害等語，足見雙方就相對人是否係無權占有互有爭執，堪認抗告人就請求原因已為釋明。
- 五、關於定暫時處分之原因：抗告人雖主張相對人無權占有系爭房屋，使伊無法使用系爭房屋，損害日益擴大，故有為系爭處分之必要云云。惟查，相對人是否有占有系爭房屋之正當權源，抗告人能否請求相對人遷讓系爭房屋，係屬實體爭執事項，抗告人於本案訴訟獲得勝訴判決，即可本於該判決執行，其於本案請求之租金或相當於租金之不當得利，復得以金錢填補損害，非屬不能回復之損害，本件縱禁止相對人繼續使用系爭房屋，抗告人亦無法取回系爭房屋之占有而為使用收益，其所受損害無法因此減少，反之倘依抗告人所請，則相對人將無法使用系爭房屋及已投入之裝潢設備對外營業，其商譽、競爭力及收入亦將受到影響，回復不易，兩相

權衡，抗告人因定暫時狀態假處分所蒙受之利益或防免之損失，顯未逾相對人因該處分所蒙受之不利益及損害，難認抗告人有何防止重大損害或避免急迫危險或其他相類之情形，而具有保全之必要性。抗告人就本件有何定暫時狀態處分原因之釋明，既有欠缺，其聲請即不應准許，原審因而否准其聲請，於法並無不合，抗告意旨仍執前詞指摘原裁定失當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回。

六、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 2 日
民事第二庭 審判長法官 謝說容
法官 陳正禧
法官 廖純卿

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1000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 康孝慈

中 華 民 國 113 年 2 月 2 日