

臺灣高等法院臺中分院民事裁定

113年度抗字第358號

抗 告 人 新地王管理顧問有限公司

兼法定代理人 謝憶箴

相 對 人 瓏昇建設股份有限公司

多芬建設股份有限公司

兼 共 同

法 定 代 理 人 謝碧菁

上列當事人間聲請定暫時狀態之處分事件，抗告人對於民國113年8月22日臺灣臺中地方法院113年度全字第113號裁定提起抗告，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、按抗告法院為裁定前，應使債權人及債務人有陳述意見之機會，民事訴訟法第528條第2項定有明文，此規定依同法第533條、第538條之4規定，於定暫時狀態之處分程序準用之。

本件抗告人具狀對原裁定准許相對人聲請對抗告人定暫時狀態之處分，提起抗告，本院業已通知兩造陳述意見，而相對人業據提出書狀（見本院卷第89-96頁），堪認兩造業已陳述意見，合先敘明。

二、相對人聲請意旨略以：相對人謝碧菁為門牌號碼臺中市○○區市○路000號00樓之0房屋（下稱系爭房屋）之實際所有權

01 人，抗告人謝憶箴僅為系爭房屋之出名人，其與謝憶箴約定
02 於民國111年2月1日以謝憶箴名義，將系爭房屋出租予抗告
03 人即謝憶箴為負責人之新地王管理顧問有限公司（下稱新地
04 王公司），再由新地王公司於同日分別轉租予謝碧菁為負責
05 人之相對人瓏昇建設股份有限公司（下稱瓏昇公司）、多芬
06 建設股份有限公司（下稱多芬公司，與瓏昇公司合稱瓏昇等
07 2公司），伊等對系爭房屋分別有實際所有權、租賃契約之
08 關係存在，惟抗告人否認伊等就系爭房屋有上開使用收益之
09 權源，兩造間有爭執之法律關係存在，相關訴訟事件現由原
10 法院112年度訴字第2988號遷讓房屋等事件（下稱本案訴
11 訟）審理中。又系爭房屋為瓏昇等2公司之營業場所，詎謝
12 憶箴竟於113年8月18日擅自更換該屋門鎖，並張貼公告不得
13 擅自進入，復註銷伊等所有門禁卡，妨礙伊等使用系爭房
14 屋；因伊等之存摺及印鑑章、往來支票、財務業務文件、帳
15 目表冊、公司登記大小章、銀行等資料，及謝碧菁與員工之
16 身分證件、護照、財物、兩造間訴訟所需文件資料、電磁紀
17 錄及監視器畫面等，全遭鎖在系爭房屋內，致完全無法進出
18 款項，恐隨時面臨跳票之急迫危險，亦有遭抗告人藏匿、銷
19 毀之重大損害，自有定暫時狀態之必要。爰依民事訴訟法第
20 538條第1項規定，向原法院聲請相對人為抗告人供擔保後，
21 於本案訴訟判決確定或和解、撤回前，抗告人應容忍相對人
22 對系爭房屋繼續使用收益，並不得妨害、阻撓或使第三人妨
23 害、阻撓相對人使用系爭房屋。原裁定就此部分准相對人供
24 擔保新臺幣（下同）650萬元後，准對抗告人為定上開暫時
25 狀態之處分（未繫屬本院者，不另贅敘）。

26 三、抗告人則以：原裁定未具體權衡抗告人因該處分所蒙受之不
27 利益及損害，即逕准予相對人定暫時狀態處分之聲請，而相
28 對人於收受原裁定後，即強行進入系爭房屋，擅自更換系爭
29 房屋門鎖，致伊等現無從執行新地王公司業務，已對抗告人
30 經營權益造成極重大之影響，遠甚於相對人之損害。縱認相
31 對人定暫時狀態處分之聲請為有理由，惟謝憶箴現就系爭房

01 屋尚有貸款新臺幣（下同）3,522萬元未償還，其因不能使
02 用收益系爭房屋可能遭受之損害，除受有喪失租金利益之損
03 害外，亦恐貸款銀行因此要求謝憶箴須償還全部貸款餘額，
04 足見原裁定命相對人所提出之擔保金顯屬過低，實不足以擔
05 保抗告人所受之損害。爰提起本件抗告，請求廢棄原裁定，
06 並駁回相對人於原法院定暫時狀態處分之聲請等語。

07 四、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
08 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
09 之處分，民事訴訟法第538條第1項定有明文。又聲請人聲請
10 定暫時狀態處分，除須釋明有爭執之法律關係外，尚須就定
11 暫時狀態處分之原因（即為防止發生重大之損害或避免急迫
12 之危險或有其他相類之情形而有必要之情事）予以釋明。倘
13 債權人就其請求及定暫時狀態處分之原因未予釋明，法院不
14 得因其陳明願供擔保，為定暫時狀態處分。而衡量損害是否
15 重大、危險是否急迫或是否有其他相類之情形，應釋明至何
16 種程度，始得以擔保金補足其釋明，應就具體個案，透過權
17 衡理論及比例原則確認之，即法院須就聲請人因許可定暫時
18 狀態處分所能獲得之利益、其因不許可處分所可能發生之損
19 害、相對人因定暫時狀態處分所可能蒙受之不利益，及其他
20 利害關係人之利益、公共利益等加以比較衡量（最高法院11
21 0年度台抗字第1325號、112年度台抗字第878號裁定意旨參
22 照）。

23 五、經查：

24 (一)相對人主張謝碧菁為系爭房屋之實際所有權人，謝憶箴僅為
25 系爭房屋之出名人，其2人約定於111年2月1日以謝憶箴名
26 義，將系爭房屋出租予新地王公司，再由該公司於同日分別
27 轉租予瓏昇等2公司，其等對系爭房屋分別有實際所有權、
28 租賃契約之關係存在，惟抗告人否認其等就系爭房屋有上開
29 使用收益之權源，並訴請其等遷讓房屋等，現於本案訴訟審
30 理中等情，業據提出建物登記謄本、租約、通知函、言詞辯
31 論筆錄、起訴狀、答辯狀、商工登記查詢資料、相片、啟

01 示、臺中市政府警察局○○分局市政派出所受（處）理案件
02 證明單等為證（見原法院卷第24-146頁），足徵兩造間就系
03 爭房屋是否存有相對人主張之法律關係，確已發生爭執，且
04 得以本案訴訟解決之，堪認相對人就本件定暫時狀態處分所
05 爭執之法律關係，已為釋明。

06 (二)關於定暫時狀態處分之必要：

07 1.相對人主張系爭房屋為瓏昇等2公司之營業場所，惟謝憶箴
08 於113年8月18日擅自更換系爭房屋門鎖，張貼公告不得擅自
09 進入，並註銷相對人所有門禁卡，妨害其等使用等情，亦有
10 前揭租約、照片、啟示等為證（見原法院卷第27-38、67-7
11 1、75-77、81頁）。參以證人賴佳君於113年6月24日本案訴
12 訟言詞辯論期日證稱：系爭房屋辦公室有瓏昇等2公司及新
13 地王公司，該3家公司之帳務是由同一財務部門處理；公司
14 印鑑章、銀行章、權狀放在董事長辦公室的保險箱等語（見
15 原法院卷第131、133頁）。是相對人主張系爭房屋有其等之
16 存摺及印鑑章、往來支票、財務業務文件、帳目表冊、公司
17 登記大小章、銀行等資料，及謝碧菁與員工之身分證件、護
18 照、財物、兩造間訴訟所需文件資料、電磁紀錄及監視器畫
19 面、所有權狀等重要文件物品，應可採信。

20 2.又相對人主張謝憶箴於112年3月2日指示員工帶走貸款資
21 料、所有權狀等重要文件資料，並刪除電腦儲存資料，業據
22 提出錄影光碟暨譯文為證（見本院卷第127-133頁）。觀諸
23 該影片暨譯文內容，有賴佳君、詹筱琪、戴采萱等人在該處
24 翻找資料經過，且過程中，謝憶箴：「反正你們能拿的都
25 拿，關於我的啦，還有一些什麼的…都刪掉，不用怕」，賴
26 佳君：「可是我們刪掉會有刑責耶」、「只能把中間東西抽
27 掉這樣」，謝憶箴：「你們個人的也都抽掉這樣子」、「然
28 後舊員工的也都刪掉，舊員工的，因為我怕裡面有一些嘴巴
29 很大」，賴佳君：「恩恩」，謝憶箴：「記得我講的喔，貸
30 款的那些資料都要拿喔」，賴佳君：「我找一下，OK，好，
31 拜拜。」，詹筱琪：「電腦我應該已經刪的差不多了」、

「這個，這個，好像是○○段的」；詹筱琪：「那就拿下來，那就拿啊，為什麼要放回去？」等對話內容（見本院卷第128-130頁），堪認謝憶箴確實指示賴佳君等人將相對人存放於系爭房屋內之貸款資料、所有權狀等重要文件資料帶走，並銷毀電腦內所儲存之檔案。而金融機構之存摺、支票、印鑑、存款，均為帳戶所有人之重要理財工具、資金，公司登記大小章、身分證、護照等均屬表徵個人人格特質之物，所有權狀則係權利之表彰，財務業務文件更是公司營運對資金控管不可或缺之文件，而兩造間訴訟所需文件、電磁紀錄等資料，更攸關相對人於本案訴訟及其他訴訟能否獲得有利結果，上開資料若遭抗告人藏匿、銷毀，可能造成相對人難以估計之損害，並嚴重影響第三人與相對人往來之交易安全。

3. 反之，倘准相對人之定暫時狀態處分之聲請，抗告人雖無法使用收益系爭房屋，惟尚非不得以金錢予以填補。參以謝憶箴與新地王公司間約定系爭房屋租金每月6萬元，新地王公司與瓏昇公司、多芬公司則分別約定每月租金為5萬元、4萬元，故抗告人不能使用收益系爭房屋損害應以每月9萬元計算。至抗告人所辯相對人於收受原裁定後，即強行進入系爭房屋，擅自更換系爭房屋門鎖，致其等無從執行新地王公司業務，對其等經營權益造成極重大之影響，遠甚於相對人所主張損害云云。惟查，抗告人自112年3月2日起即未占有系爭房屋，且新地王公司之營業地址係臺中市○○區○○○○街00號0樓之0等情，有本案訴訟言詞辯論筆錄、商工登記資料可稽（見原法院卷第60頁、本院卷第103-104頁），堪認抗告人於113年8月22日原法院裁定前，已將新地王公司內部重要資料，一併帶離系爭房屋，則原裁定准為定暫時狀態處分，對新地王公司業務之執行尚不生影響。是權衡相對人因本件准許所能獲得之利益、其因不准許所可能發生之損害、抗告人因本件准許所可能蒙受之不利益、第三人與相對人往來之交易安全各情，認相對人聲請本件定暫時狀態處分所可

01 防免之損害，顯然大於抗告人因此所受之不利益或損害，應
02 認相對人已就本件聲請定暫時狀態處分之必要，已為相當釋
03 明；雖其釋明仍有不足，但其既陳明願供擔保以補釋明之不
04 足，是相對人依民事訴訟法第538條第1項規定，聲請於本案
05 訴訟判決確定、撤回起訴或和解而終結前，抗告人應容忍其
06 繼續使用系爭房屋，並不得妨害、阻撓或使第三人妨害、阻
07 撓，應屬有據。

08 (三)復按法院定擔保金額而為准許定暫時狀態處分之裁定，其擔
09 保係供債務人因該處分所受損害之賠償，其金額應以債務人
10 因定暫時狀態處分可能受到之損害，或因供擔保所受損害額
11 為衡量標準（最高法院111年度台抗字第698號裁定意旨參
12 照）。查抗告人因本件定暫時狀態處分所受損害為其不能使
13 用收益系爭房屋之損失，並以每月9萬元計算，如已前述。
14 又抗告人於本案訴訟之訴訟標的價額為468萬6,400元，已逾
15 150萬元，為得上訴於第三審之案件，參照各級法院辦案期
16 限實施要點第2點規定，第一、二、三審通常程序審判案件
17 之期限分別為2年、2年6月、1年6月，而本案訴訟現由原法
18 院審理中，推估兩造間就本案訴訟進行之期間為6年，是本
19 院認抗告人因此所受之損害為648萬元（計算式：9萬元×12
20 月×6年＝648萬元），爰酌定相對人就本件應供擔保之金額
21 為650萬元。至抗告人雖以系爭房屋貸款尚有3,522萬元未償
22 還，則估算抗告人因不能使用收益系爭房屋可能遭受之損
23 害，除受有每月9萬元租金損害外，亦惟恐貸款銀行因此而
24 要求抗告人須償還全部貸款餘額云云，然其未提出相關證據
25 以為釋明，自不可採。

26 (四)綜上所述，相對人為本件定暫時狀態處分之聲請，已釋明其
27 請求及原因，足使法院信其主張大致為正當，縱其釋明仍有
28 不足，惟其既陳明願供擔保，以補釋明之不足，原裁定准許
29 相對人以650萬元或同額之銀行無記名可轉讓定期存單為抗
30 告人供擔保後，於本案訴訟判決確定或和解、撤回前，抗告
31 人應容忍相對人對系爭房屋繼續使用收益，並不得妨害、阻

01 撓或使第三人妨害、阻撓相對人使用系爭房屋，核無不合。
02 抗告意旨指摘原裁定此部分不當，聲明廢棄，為無理由，應
03 予駁回。

04 六、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

05 中 華 民 國 113 年 12 月 25 日
06 民事第六庭 審判長法官 許秀芬
07 法官 戴博誠
08 法官 莊宇馨

09 正本係照原本作成。

10 再為抗告應以適用法規顯有錯誤為理由。

11 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
12 （須按照他造人數附具繕本）並繳納抗告裁判費新台幣1,000
13 元，同時委任律師或具有律師資格之關係人為代理人。

14 書記官 謝安青

15 中 華 民 國 113 年 12 月 25 日