臺灣高等法院臺中分院民事裁定

115年度抗字第68號

抗　告　人　達賚實業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　吳泳鋒

代　理　人　楊盤江律師

相　對　人　臺中市政府運動局

000000000000000000

法定代理人　游志祥

上列抗告人因與相對人間定暫時狀態處分事件，對於中華民國114年11月16日臺灣臺中地方法院114年度全字第119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項關於假扣押裁定之抗告，抗告法院為裁定前，應使債權人及債務人有陳述意見機會之規定，於定暫時狀態假處分裁定之抗告案件，亦有準用，此觀民事訴訟法第538條之4、第533條規定即明。本件抗告人聲請定暫時狀態之處分，經原法院駁回後，抗告人不服提起抗告，並敘明於抗告理由，而於抗告程序中，本院並通知相對人陳述意見（見本院卷第55至56頁），是已賦與兩造陳述意見之機會，合先敘明。

二、抗告人聲請及抗告意旨略以：相對人於民國000年0月間辦理○○市○○○○中心（下稱○○○○中心）所坐落之○○市○○區○○段00地號土地（下稱系爭土地）及其上同段0000-0至0000-0建號建物（下稱系爭建物，與系爭土地合稱系爭不動產）之標租，由抗告人得標，兩造並於000年0月00日簽訂「臺中市市有不動產標租契約書」（下稱系爭租

約），約定租期自000年0月00日起至000年0月0日止，系爭租約並約明抗告人有優先承租權。抗告人於承租期間投入大量資金整理修繕及新增設備，規劃長期投資，經營數年有成，計劃在期滿行使優先承租權後可回收成本。詎相對人為規避抗告人之優先承租權，竟違反誠信原則、○○市市有財產管理自治條例（下稱市有財產條例）第49條、政府採購法等規定，並濫用裁量，改依政府採購法所定「委託營運管理」方式公告限制性招標，而於000年0月00日決標予○○○○○○行銷有限公司（下稱○○○○公司）。相對人之違法及裁量濫用行為，係以「委託營運管理」之名，行收錢出租之實，圖利○○○○公司，造成市庫損失新臺幣（下同）125萬餘元。抗告人已對相對人行使優先承租權，兩造就租賃標的物、租金及租期均已確定或可得確定，兩造間之租賃關係已成立生效，抗告人已向原法院起訴確認租賃關係存在，由原法院114年度訴字第2810號確認租賃關係存在事件（下稱確認租賃關係訴訟）審理中。另相對人與○○○○公司共同侵害其優先承租權，並以背於善良風俗方式加損害於抗告人，應負共同侵權行為損害賠償責任，依民法第213條第1項應回復原狀，即應將系爭不動產騰空遷讓返還抗告人，抗告人此部分雖尚未就此提起訴訟，然聲請定暫時處分狀態不以提起本案訴訟為必要。兩造間既有爭執之法律關係存在，惟相對人假藉公權力，強行接管系爭不動產，目前由○○○○公司占有並營運收費，且已舉辦數次國際網球賽，並將舉辦一場國際球賽，抗告人僅能固守其中二間辦公室和幾間器材室，完全無法經營，每月薪資支出加上保險費、退休準備金支出64萬4432元，且抗告人先前已虧損約2000萬元，如繼續經營可得獲利，合計損失超過數千萬元，加上其多年經營心血付出之無形損失，已遭受重大損失，並有因不能營運之急迫危險。原裁定未察而駁回其聲請，認事用法均有違誤，爰聲明廢棄原裁定，並准抗告人供擔保，命相對人及○○○○公司將系爭建物騰空，連同系爭土地遷讓返還予

抗告人等語。

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。揆諸立法旨意，定暫時狀態之處分，往往係預為實現本案請求之內容，對當事人之權益影響甚鉅；而法院裁定准為定暫時狀態，僅係就當事人間爭執之法律關係暫為之處分，其所保全之權利，須經本案訴訟程序確定。是該爭執之法律關係，雖不以現有訴訟繫屬為必要，惟其已提起或將提起之本案訴訟，須能直接確定聲請定暫時狀態處分所爭執之法律關係者始可（最高法院113年度台抗字第247號裁定意旨參照）。又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，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，及其他利害關係人之利益或法秩序之安定、和平等公益加以比較衡量。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101年度台抗字第497號裁定意旨參照）。

四、經查：

㈠、抗告人主張其於000年0月00日就○○○○中心所坐落之系爭不動產與相對人簽立系爭租約，租期自000年0月00日至000

年0月0日止，系爭租約約定其有優先承租權，惟相對人為規避該優先承租權之約定，違反誠信原則、市有財產條例、政府採購法等規定及濫用裁量，改依政府採購法規定，以委託營運管理方式公告限制性招標，而決標予○○○○公司。其後相對人以公權力強制接管系爭不動產，並將系爭不動產交予○○○○公司占有經營舉辦賽事，致其受有損害及有因不能營運之急迫危險，已於原法院對相對人提起確認租賃關係訴訟；另於本院抗告審主張相對人與○○○○公司共同侵害其優先承租權，相對人與西北公司應依民法第213條第1項回復原狀，將系爭建物騰空，並將土地遷讓返還予抗告人等情，據其提出政府電子採購網影本、系爭租約、相對人函文、聲請人新增設備之照片及支出明細、限制性招標公告、決標公告、付款資料、投保明細、○○○○公司之網站公告及貼文、郵局存證信函及掛號執據、民事起訴狀影本等為憑（見原法院卷第43至183頁），並經本院調閱確認租賃關係訴訟卷宗查核無訛。又抗告人固尚未就其主張相對人、○○○○公司共同侵權行為回復原狀乙節提起本案訴訟，惟依前所述，該爭執之法律關係，雖不以現有訴訟繫屬為必要，然仍須能直接確定聲請定暫時狀態處分所爭執之法律關係者始可。

㈡、而查，依據系爭租約第二條約定：本租約為定期租賃契約，其期間自000年0月00日起至000年0月0日止計5年，租期屆滿時，租賃關係即行消滅，出租機關不另通知。租期屆滿出租機關重新辦理標租時，承租人得以決標之月租金額優先承租（見原法院卷第45、49頁）。嗣相對人係依政府採購法規定以「委託營運管理」方式公告限制性招標，並非標租，是相對人以抗告人並無系爭租約所定優先承租權，並依決標結果，將系爭不動產之占有交付予決標之○○○○公司（見原法院卷第73至83頁）。本件雖經抗告人提起確認租賃關係訴訟，惟縱認抗告人依系爭租約，對系爭不動產有優先承租權，然亦僅得取得請求相對人簽約續租之權利，而此權利僅

屬債權，並無物權效力，是兩造間之確認租賃關係訴訟，僅能確定兩造租賃關係是否存在，並非確定相對人、○○○○公司有將系爭不動產騰空遷讓返還之義務，自無從直接確定本件定暫時狀態處分所爭執之法律關係，揆諸前揭說明，抗告人本件聲請，已難認符合民事訴訟法第538條第2項之要件。

㈢、又抗告人雖於本院抗告審再主張，其依系爭租約有優先承租權存在，相對人、○○○○公司所為係共同侵害其優先承租權，應依民法第213條規定回復原狀，即騰空遷讓返還系爭不動產，如不定暫時狀態處分，由相對人、○○○○公司將系爭不動產騰空遷讓返還，其將受有重大損害及急迫之危險云云。然抗告人所述其目前固守二間辦公室及部分器材室所支出之每月人事薪資費用、先前虧損或未來獲利之損失，均僅係債務不履行損害賠償之問題，而該等損害本得以金錢為補償。況且，抗告人自陳遭相對人強制接管後已完全無法經營（見原法院卷第16頁），惟其所提出114年7月份投保計算明細表（見原法院卷第117至119頁），係系爭租約租賃期間之保險費及投保金額，並非相對人或○○○○公司接管系爭不動產後之保費支出或薪資支出憑證，難認抗告人就其所稱每月仍須支出人事、薪資費用已為釋明；另抗告人所提出之新增設備高支出明細等資料（見原法院卷第63至65頁），亦不足以釋明其所稱虧損或獲利合計損失超過數千萬元等情。此外，抗告人所提事證，亦均無從釋明其有受何急迫之危險，須立即將系爭建物騰空，並將系爭土地遷讓予抗告人之必要性。再者，抗告人自承○○○○公司在○○○○中心已陸續舉辦數場國際網球賽事，且將另舉辦一場國際賽事（見本院卷第19頁），則如准抗告人本件聲請，亦將影響○○○○中心舉辦國際賽事所涉及之公眾利益。是以權衡抗告人因處分所應獲之利益或防免之損害，顯未大於相對人因該處分所受之不利益或損害。則抗告人聲請本件定暫時狀態處分，難認有必要性。

㈣、末按當事人就裁定脫漏部分聲明不服者，以聲請補充裁定論，民事訴訟法第239條、233條第2項定有明文。此項聲明不服，既視為補充裁定之聲請，自應由為裁定之原法院為裁判，不得以抗告處理（最高法院96年度台抗字第321號裁定意旨參照）。本件抗告人於民事抗告狀陳明其聲請本件定暫時狀態處分之相對人尚包括○○○○公司，原裁定僅就臺中市政府運動局為裁定等語（見本院卷第6頁）。則依上開說明，關於抗告人此脫漏部分，應視為補充裁定之聲明，由原法院依法裁判，併予敘明。

五、綜上所述，本件定暫時狀態爭執之法律關係並非抗告人本案訴訟即確認租賃訴訟所得確定，且抗告人亦未釋明其就兩造間爭執之法律關係，有為防止發生重大損害或避免急迫危險或其他相類情形，而有定暫時狀態處分之必要，故其雖陳明願供擔保亦無足補釋明之欠缺。從而，抗告人聲請命相對人、○○○○公司將系爭建物騰空，連同系爭土地遷讓返還予抗告人之定暫時狀態處分，於法不合，不應准許。原法院裁定駁回抗告人定暫時狀態處分之聲請，經核並無違誤。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，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　　115　　年　　3　　月　　13　　日

民事第九庭　審判長法　官　吳崇道

法　官　林孟和

法　官　李慧瑜

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（須按他造人數附具繕本），並繳納裁判費新臺幣一千五百元整，同時委任律師或具有律師資格之關係人為代理人。

書記官　周巧屏

中　　華　　民　　國　　115　　年　　3　　月　　16　　日