

臺灣高等法院臺南分院民事裁定

115年度聲字第6號

聲 請 人 家苑健康股份有限公司

法定代理人 江承彬

相 對 人 台灣糖業股份有限公司

法定代理人 吳明昌

上列聲請人因與相對人台灣糖業股份有限公司間聲請假處分事件（本院114年度抗字第83號），聲請人聲請撤銷假處分裁定，經臺灣臺南地方法院以114年度全聲字第11號裁定移送前來，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請訴訟費用由聲請人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：相對人執本院114年度抗字第83號假處分裁定（下稱系爭假處分裁定），依系爭假處分裁定准許相對人提供擔保後，聲請臺灣臺南地方法院（下稱原法院）命伊就坐落臺南市○區○○○段00地號土地，及其上如系爭假處分裁定附件所示之111戶建物（下合稱系爭房地，參見本院卷第18-22頁之附件），不得再為轉租、設定負擔或為其他處分行為。經原法院以114年度司執全字第364號事件（下稱系爭執行事件）受理，並核發執行命令，命伊禁止將系爭房地轉租、設定負擔或為其他處分行為。茲因系爭假處分裁定並未記載伊可供相當擔保金額後，免為或撤銷假處分，伊為避免系爭假處分裁定之執行，將造成伊與數十戶高齡住戶之關係第三人有難以回復、難以抵償之重大損害，渠等居住權益有重大社會公益性；且本案實體爭議尚存，而相對人本案所

01 欲保全之實際利益僅為新臺幣（下同）248,641元，然返還
02 租賃物之本案訴訟標的價額卻高達377,748,761元，兩者相
03 差1500餘倍，顯不相當，鈞院仍參酌該3.77億餘元之價額，
04 而裁定天價之反擔保金，將致伊因客觀財務壓力而無從籌
05 措，為此爰依民事訴訟法第536條第2項規定，聲請鈞院審酌
06 相對人實際所欲保全之金錢利益及其可能所受損害為基礎，
07 裁准核定一合理且非過苛之反擔保金額，伊供擔保後可聲請
08 撤銷系爭假處分裁定等語。

09 二、相對人意見略以：聲請人主張系爭假處分裁定主文所示之不
10 動產內住有數十戶高齡長者部分，未見其提出相關證據，伊
11 否認有此情事；縱有如聲請人上開所述之住戶情事，然本件
12 假處分僅禁止聲請人就系爭房地再為轉租等行為，並未要求
13 聲請人立即返還系爭房地予伊，且伊就禁止聲請人轉租可能
14 受到之損害，亦已提供2,767萬元之擔保金，聲請人空言指
15 摘系爭假處分裁定執行將立即導致長者居住權、醫療照護中
16 斷，並導致不可回復之損害云云，顯係顛倒是非而不可採。
17 再者，伊於114年4月對聲請人提起返還房地暨損害賠償之本
18 案訴訟，訴之聲明為「聲請人應將系爭房地返還相對人」、
19 及「聲請人應賠償相對人248,641元」，雖系爭假處分裁定
20 僅禁止聲請人就系爭房地為禁止轉租等行為，並未要求聲請
21 人返還系爭房地，然聲請人顯未能區分「禁止轉租系爭房地
22 之損失」，與「返還系爭房地之損失」不同，逕認伊僅係追
23 索24餘萬元損害，卻對價值3.77億餘元之系爭房地發動假處
24 分之執行，有權利濫用之情，聲請人上開所言，顯屬胡亂拚
25 湊之詞。末查，伊聲請假處分，係為避免聲請人再轉租予多
26 位第三人，造成法律關係複雜化，進而使伊日後返還房地之
27 強制執行有甚難執行之處，並非如聲請人所述伊僅係為保全
28 248,641元之損害賠償而已，是聲請人單方面主張應以該金
29 額為基礎，核定反擔保金額，顯屬張冠李戴之錯誤邏輯，自
30 不應准許聲請人之本件聲請等語。

31 三、按假處分所保全之請求，得以金錢之給付達其目的，或債務

01 人將因假處分而受難以補償之重大損害，或有其他特別情事
02 者，法院始得於假處分裁定內，記載債務人供所定金額之擔
03 保後免為或撤銷假處分。假處分裁定未依前項規定為記載
04 者，債務人亦得聲請法院許其供擔保後撤銷假處分，民事訴
05 訟法第536條第1項、第2項定有明文。是有無適於為此處置
06 之特別情事，應由法院自由裁量，僅於假處分所保全之請
07 求，得以金錢之給付達其目的，或債務人將因假處分而受難
08 以補償之重大損害，或有其他特別情事者，始得例外經法院
09 裁定准許債務人供擔保後而為撤銷。故須以有民事訴訟法第
10 536條第1項所定事由之一者，法院始得裁定准許債務人供擔
11 保後撤銷假處分。依假處分所保全之給付如代以金錢，債權
12 人亦得達其債權之終局目的者，即可認為有民事訴訟法第53
13 6條所謂特別情事，許債務人供擔保為撤銷假處分，惟假處
14 分與假扣押之性質不同，如假處分所保全之給付代以金錢，
15 並不能達其債權之最終目的，即仍不得許債務人供擔保而為
16 撤銷假處分之裁定。

17 四、經查：

- 18 (一)本院前以系爭假處分裁定准相對人供擔保2,767萬元後，聲
19 請人就系爭房地，不得再為轉租、設定負擔或為其他處分行
20 為，有系爭裁定可佐（本院卷第13至22頁）。是以，相對人
21 聲請系爭假處分所欲保全之本案請求，為返還系爭房地，嗣
22 經本院權衡比較後，係禁止聲請人再為轉租、設定負擔或為
23 其他處分行為，惟相對人之目的乃在避免聲請人於兩造租約
24 期間（已主張終止），聲請人有將系爭房地轉租等重大違約
25 情事，致相對人可能僅得請求金錢賠償之情形。又系爭房地
26 屬於特定物之給付，非得以金錢之代替給付達其本案請求之
27 目的。
- 28 (二)聲請人雖主張系爭房地係供作銀髮循環住宅使用，現已有數
29 十戶高齡長者實際居住，若執行系爭假處分將立即導致長者
30 居住權、醫療照護鏈中斷，對安置斷鏈造成不可回復之社會
31 重大危害。惟其未提出證據釋明已因相對人實施系爭假處

01 分，致其或第三人住戶之居住權變更，或有因何變更實際使
02 其受有難以補償之重大損害，自不得許其供擔保撤銷前開假
03 處分。

04 (三)另衡酌相對人聲請假處分之目的與保全之請求，及聲請人未
05 釋明因此限制所受其他重大損害等一切情形，亦難認有何其
06 他特別情事存在。兼以系爭裁定已考量聲請人之每月營運成
07 本及營運收入後，就聲請人因假處分所可能遭受之損害，酌
08 定相對人應提供之擔保金額（見本院卷第17頁），應足資保
09 障聲請人之權益，揆諸上開說明，聲請人依民事訴訟法第53
10 6條第2項規定，聲請准供擔保撤銷系爭假處分，即非可採。

11 (四)綜上所述，系爭假處分裁定所保全之請求，非得以金錢之給
12 付達其目的，聲請人稱因系爭假處分而受難以補償之重大損
13 害，難認有理由，其復未釋明有其他特別情事，揆諸前開說
14 明，聲請人聲請供擔保撤銷系爭假處分，自難准許。

15 五、結論：本件聲請為無理由，爰裁定如主文。

16 中 華 民 國 115 年 3 月 31 日
17 民事第二庭 審判長法 官 黃義成

18 法 官 余玟慧

19 法 官 黃建都

20 上為正本係照原本作成。

21 如對本裁定抗告，須於本裁定送達後10日內向本院提出抗告狀
22 （須附繕本），並應繳納抗告費新臺幣1,500元。

23 中 華 民 國 115 年 3 月 31 日

24 書記官 李鎧安