

臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度全字第227號

聲 請 人 吉星共享股份有限公司

法定代理人 馬玉如

相 對 人 沛謙股份有限公司

法定代理人 郭世祺

相 對 人 台新國際商業銀行股份有限公司

法定代理人 吳東亮

上列當事人間聲請定暫時狀態之處分事件，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請程序費用新臺幣壹仟元由聲請人負擔。

理 由

一、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。法院為裁定前，應使兩造當事人有陳述之機會。但法院認為不適當者，不在此限，此觀民事訴訟法第538條第1、4項規定自明。然所謂陳述意見之機會，包括以書狀陳述其意見在內，不以法院行準備或言詞辯論程序為限（最高法院102年度台抗字第777號、102年度台抗字第700號裁定意旨參照）。查聲請人吉星共享股份有限公司（下稱聲請人）於民國112年6月6日具狀為本件聲請後，本院業於同日函請相對人沛謙股份有限公司、台新國際商業銀行股份有限公司（下合稱聲請人，並各稱相對人沛謙公司、台新銀行）表示意見，相對人亦各於同年月12日、14日提出書狀陳述意見，是本院於裁定前已予兩造陳述意見之機會，自得逕依兩造所

01 述及卷證資料為審斷，合先敘明。

02 二、按當事人於爭執之法律關係聲請為定暫時狀態之處分，依民
03 事訴訟法第538條第1項、第2項之規定，須為防止發生重大
04 之損害、避免急迫之危險或其他相類之情形而有必要外，並
05 以其本案訴訟能確定該爭執之法律關係為限，且應由聲請人
06 釋明定暫時狀態處分的原因（最高法院111年度台抗字第311
07 號裁定參照）。該必要之情事，乃定暫時狀態處分的原因，
08 依同法第538條之4準用第533條本文準用第526條第1項規
09 定，應由聲請人釋明之。是關於定暫時狀態處分的原因，應
10 由債權人提出可使法院信其主張為真實之證據，以釋明之，
11 尚難逕以擔保取代釋明之欠缺。必待釋明有所不足，而債權
12 人陳明願供擔保或法院認為適當者，法院始得定相當之擔
13 保，命供擔保後為定暫時狀態處分，若債權人未釋明定暫時
14 狀態處分的原因，即不符定暫時狀態假處分之要件（最高法
15 院94年度台抗字第463號裁定意旨參考）。所謂定暫時狀態
16 之必要，係指為防止發生重大損害，或為避免急迫之危險，
17 或有其他類似情形發生必須加以制止而言。而損害是否重
18 大、危險是否急迫或是否有其他相類之情形，應釋明至何種
19 程度，始得以擔保金補足其釋明，應就具體個案，透過權衡
20 理論及比例原則，就聲請人因定暫時狀態處分所得利益、不
21 許定暫時狀態處分所受損害、相對人因定暫時狀態處分所受
22 損害及其他利害關係人之利益暨法秩序之安定、和平等公益
23 等加以比較衡量。所稱防止發生重大之損害，通常係指如使
24 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
25 屬過苛。其重大與否，須視聲請人因定暫時狀態處分所應獲
26 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
27 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
28 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
29 具有保全之必要性（最高法院109年度台抗字第353號、101年
30 度台抗字第497號裁定意旨參照）。

31 三、本件聲請意旨略以：伊於109年9月17日與相對人沛謙公司簽

01 訂租賃契約書（下稱系爭租約），約定由伊向相對人沛謙公
02 司承租門牌號碼臺北市○○區○○路0段00號8樓及8樓之1
03 之房屋（下合稱系爭房屋），租期自109年9月17日起至114
04 年9月16日止，共計5年。惟伊完成裝潢並使用後，相對人沛
05 謙公司卻告知將進行危老重建都市更新，兩造遂於110年3月
06 25日簽訂租賃合約補充協定（下稱系爭協定），約定以臺北
07 市政府公文所載之預定拆遷日前3個月為租約終止日，伊應
08 於拆遷日前1個月內清空搬離，相對人沛謙公司之違約金及
09 損害賠償費用另行議定，惟相對人沛謙公司於112年4月17日
10 以存證信函（下稱系爭4月17日函）要求伊於6月15日前完成
11 搬遷，嗣又於同年月27日以存證信函（下稱系爭4月27日
12 函）改要伊於6月前完成搬遷等語，然均未提出臺北市政府
13 公文以確認租約終止日期，經伊於同年5月8日以存證信函
14 （下稱系爭5月8日函）要求相對人沛謙公司提出公文後仍未
15 獲置理，反係於同年5月23日以存證信函（下稱系爭5月23日
16 函）告知將於同年6月1日起停止維修保養電梯，而要伊改以
17 樓梯進出，故兩造就112年6月1日後是否仍有租賃關係存在
18 顯有爭議。相對人沛謙公司屢稱擬於112年5月進行拆除，倘
19 系爭房屋遭拆除，將致伊使用房屋之權利及裝潢與物品等財
20 產遭受不可回復之損害，而相對人沛謙公司於勝訴確定後
21 仍可拆除建物，無任何不利益，而相對人台新銀行為系爭房
22 屋之信託受託人，同有定暫時狀態處分之必要，爰依民事訴
23 訟法第538條第1項之規定，請求法院裁定命聲請人供擔保
24 後，准相對人於確認租賃關係存在訴訟判決確定前，提供系
25 爭房屋予聲請人（聲請人書狀誤載為相對人，應予更正）使
26 用，且不得自行或容任他人為拆除、毀損或變更現狀之行為
27 等語。

28 四、相對人之陳述意見略以：

29 （一）相對人沛謙公司以：伊與聲請人就期前終止租約與搬遷問題
30 已達成合意並兩度簽署系爭協定在內之補充協議，伊經臺北
31 市政府都市發展局（下稱都發局）於111年3月13日核准重建

計畫案後，並於112年3月8日取得都發局核發之建造暨拆除執照，伊旋於同年月10日將前開事宜及拆除搬遷之通知書親送聲請人，通知聲請人應於同年6月15日前完成搬遷，伊員工亦於同年3月14日復以通訊軟體訊息傳送前開通知書予聲請人之法定代理人，嗣伊再以系爭4月17日函重申之，故租約已終止並無爭執之法律關係，聲請人亦無使用系爭房屋之權利受損，且聲請人所主張損失均得以金錢量化，並非不可回復，伊前以系爭5月23日函表明願給付拆遷補償以彌補裝潢及物品之財產上損害，並無防止聲請人發生重大損害之必要，而伊係依業經核准之危險老屋重建計畫與建造、拆除執照辦理拆除工程相關事宜，反係若使伊無法依執照所示期限辦理相關作業，伊將面臨相關執照失去效力與合建廠商之追償，反使該大樓失去更安全及與對社會有益之利用方式，故各方因定暫時狀態之處分所蒙受之不利易顯然高於聲請人所可能致生之損害，而應予駁回等語。

(二)相對人台新銀行則以：伊依信託契約對系爭房屋不具運用決定權等語。

五、經查：

(一)聲請人前揭主張，業據其提出系爭租約、系爭協定、系爭4月17日函、系爭4月27日函、系爭5月8日函、系爭5月23日函提前解約通知書、建物及土地登記謄本等件為證，足認聲請人就本件定暫時狀態之處分之請求原因部分，即兩造間存有爭執之租賃法律關係，已為釋明，且該爭執之法律關係得以確認訴訟等本案訴訟而確定。

(二)就定暫時狀態處分之原因即本件有無定暫時狀態處分之必要部分，聲請人於112年3、4月間即接獲相對人沛謙公司告知已獲都發局核發建造、拆除執照，預估於同年5月31日前進場開始拆除前置作業，而應於同年6月15日前完成搬遷之通知等情，有系爭4月17日函、通知書、LINE通訊軟體訊息紀錄（見本院卷第29至34、97頁）等件可稽，惟聲請人迄今僅提出本件聲請，並未就該爭執之法律關係提起本案訴訟以為

釐清，有本院查詢表（見本院卷第107頁）在卷可憑，已難認其具有急迫性。再者，依聲請人所提系爭協定之內容（見本院卷第27頁），聲請人已同意於拆遷日前1個月內清空搬離，違約金及損害賠償費用另行議定，聲請人雖另提出其回覆相對人沛謙公司之系爭5月8日函為佐，然其上僅表示因未提出載有預定拆遷日之臺北市政府公文而與系爭協定之確定終止日期方式不符，致無從推斷正確之契約終止日，亦未商議違約金與損害賠償費用等語（見本院卷第42、43頁），可見聲請人已以系爭協定同意搬遷，而聲請人所提資料僅見兩造就終止日之認定、違約金與損害賠償之數額有所爭議，要難推認將致聲請人使用房屋之權利、裝潢與物品財產，恐發生難以回復之重大損害，此外，聲請人並未再提出其他證據以為釋明，其釋明仍有不足。

（三）再者，衡諸民事訴訟法第538條第1項之規定為定暫時狀態之處分，乃衡平救濟手段之保全方法，多具本案化之特性，動輒有預為實現本案請求內容性質之處分，本應以較高度之保全必要性為其准許要件，就其是否發生急迫而無法彌補之重大損害，並權衡該處分對雙方可能造成之影響及利益之平衡孰重孰輕，聲請人因該處分獲得之利益或防免之損害，是否逾相對人所受之不利益或損害，以及其對公共利益之維護等項，聲請人已否提出有利之釋明，再斟酌社會經濟等其他主、客觀因素，綜合以觀，始不失該條項所揭繫保全必要性之真諦。經查，相對人沛謙公司就本件已委由真實建築有限公司於112年5月6日提出開工申報書，預定於112年6月1日開工，並經都發局備查，且該公司曾經臺北市建築管理工程處函覆以：本件建造執照領照日期為112年3月8日，應依建築法第54條規定之期限內申報開工，逾期（含展期）建造失其效力等語，且麗忠不動產股份有限公司亦向相對人沛謙公司催告應於112年9月7日前完成拆除（拆除工期約需120日），如逾期造成本案工程進度延宕，將請求負擔遲延產生之利息損失等語，有相對人沛謙公司所提出之開工申報書、臺北市

01 建築管理工程處112年5月26日函、麗忠不動產股份有限公司
02 通知函（見本院卷第99至103頁）等件可稽，是本院經權衡
03 對於聲請人因定暫時狀態之處分所可得暫不履行搬遷而繼續
04 使用房屋之利益或可能避免於契約終止日、違約金及損害賠
05 償費用議定時所生損害或危險發生等不利益，與相對人需繼
06 續忍受就系爭房屋使用、處分之限制至本案判決確定時止，
07 無法拆除、建造所受損害及其他利害關係人之利益暨法秩序
08 之安定、和平等公益等加以比較衡量，難認聲請人因處分所
09 應獲之利益或防免之損害已大於相對人因該處分所受之不利
10 益或損害，故聲請人所稱之損害為重大，或有急迫之危險，
11 而具有定暫時狀態處分之必要性等語，仍未為足夠之釋明。

12 六、綜上所述，聲請人雖就其聲請定暫時狀態之原因為釋明，但
13 未能就其聲請定暫時狀態處分之必要，為足夠之釋明，即難
14 認本件有保全之必要性，揆諸首揭規定及說明，縱聲請人陳
15 明願供擔保，仍不得准其供擔保以補釋明之欠缺，是本件聲
16 請定暫時狀態之處分，於法不合，不應准許。

17 七、依民事訴訟法第95條、第78條，裁定如主文。

18 中 華 民 國 112 年 6 月 14 日
19 民事第六庭 法 官 劉宇霖

20 以上正本係照原本作成。

21 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告
22 費新臺幣1,000元。

23 中 華 民 國 112 年 6 月 14 日
24 書記官 洪仕萱