臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度全字第518號

聲　請　人　胡朝聖

000000000000000000

代　理　人　林欣頤律師

　　蘇琬鈺律師

　　蔡孟昕律師

上列聲請人與相對人立偕建設股份有限公司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。

聲請費用由聲請人負擔。

理　由

一、按假扣押之聲請，由本案管轄法院或假扣押標的所在地之地方法院管轄。本案管轄法院，為訴訟已繫屬或應繫屬之第一審法院。但訴訟現繫屬於第二審者，得以第二審法院為本案管轄法院。民事訴訟法第524條第1、2項分別定有明文。上開規定依同法第533條及第538條之4，於定暫時狀態之處分準用之。查，聲請人聲請禁止相對人移轉臺北市政府都市發展局110建字第0065號建造執照（下稱系爭建照），建照所在地為臺北市信義區，是依前開規定，本院就本件定暫時狀態之處分事件因標的所在地而有管轄權，先予敘明。

二、復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，民事訴訟法第538條第1項定有明文。惟債權人聲請定暫時狀態之處分，依同法第538條之4準用第533條再準用第526條規定，應就其請求及定暫時狀態處分之原因加以釋明，且兩者缺一不可。前開釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為適當者，法院始得定相當之擔保，命供擔保後為定暫時狀態之處分。若債權人就其請求及暫時狀態處分之原因絲毫未予釋明，法院即不得命供擔保後為定暫時

狀態之處分。而所謂「爭執之法律關係，有定暫時狀態之必要者」，係指因避免重大損害或其他情事，有就爭執之法律關係，定暫時狀態之必要而言。此必要之情事即為定暫時狀態處分之原因，苟由聲請人提出相當證據以釋明其存在，即有就爭執之法律關係定暫時狀態處分之必要。是定暫時狀態處分之聲請人，除應釋明與債務人間有爭執之法律關係外，尚應提出有何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定暫時狀態處分之原因並釋明之。於其釋明有所不足時，法院方得斟酌情形，依債權人供擔保以補釋明不足之陳明，酌定其擔保金額，准為定暫時狀態之假處分。若債權人不能釋明此種情事之存在，即無就爭執之法律關係，定暫時狀態處分之必要，尚不能因聲請人陳明願供擔保，即認足補釋明之欠缺，而為定暫時狀態之處分（最高法院94年度台抗字第792號、95年度台抗字第590號、95年度台抗字第621號等裁判要旨參照）。再者，定暫時狀態之處分係預為實現本案請求之內容，對當事人權益影響甚鉅，除有發生重大損害，或急迫危險之可能外，必須係防止損害或避免急迫危險發生所必要之方法，非即時定暫時狀態，其損害即無法彌補者，始得為之（最高法院99年度台抗字第588號裁定意旨參照）。又因釋明而應提出之能即時調查之證據，係指當事人於釋明其事實上之主張時，應同時提出可供法院得隨時進行調查之證據而言，故當事人如未同時提出供釋明用之證據，法院自無裁定限期命其補正之必要。

三、聲請意旨略以：聲請人前於民國100年11月23日與相對人簽訂預定買賣契約書，約定聲請人以新臺幣（下同）2500萬元向相對人預購位在臺北市○○區○○段○○段000地號等28筆土地都市更新所完成更新建築（下稱天母都更案）之房屋乙戶，聲請人自簽約後已於103年間繳清所有價金。嗣因天母都更案持續停滯不前，兩造協商後，同意變更前開契約，將預購標的改為臺北市○○區○○街○○段000地號等17筆土地都市更新所完成更新建築（下稱吳興街都更案）之房屋

乙戶及停車位，預購款項調整為3361萬8200元，聲請人繼續繳付變更後款項，兩造並於107年3月19日簽訂解約協議書（下稱系爭契約），合意解除天母都更案之預定買賣契約書，並約定聲請人改以3361萬8200元向相對人預購吳興街都更案之房屋乙戶及停車位（下稱系爭債權），並以前開天母都更案已繳付款項為系爭契約之第一期買賣價金，相對人於110年4月6日取得吳興街都更案之建照執照(即系爭建照)。相對人依約應持續施作吳興街都更案以給付系爭債權，然自取得系爭建照申報開工後，並未實際建設吳興街都更案之房地，亦尚未拆除原有房屋，相對人並於112年初委任律師發函稱欲與聲請人溝通協商買回系爭債權，然因相對人迄今仍未就買回系爭債權提出任何具體方案，由於兩造協商買回系爭債權未果，為保全系爭債權，僅得持續請求相對人依系爭契約約定履行義務。詎料，相對人實早於110年9月1日即與第三人昇陽建設企業股份有限公司(下稱昇陽公司)簽訂變更實施者協議書，約定願將吳興街都更案實施者變更為昇陽公司，且其刻正就該協議所生之爭議與昇陽公司進行仲裁程序，據悉，該仲裁程序之爭議事項即包括相對人是否應將系爭建照移轉與昇陽公司，相對人未來即無可能依系爭契約繼續履行其義務，系爭債權亦無再實現之可能。為免相對人於本案訴訟期間將系爭建照移轉與他人，致聲請人之債權再無實現之可能而受有重大損害，爰聲請禁止相對人移轉系爭建照。如認聲請人上開釋明仍有不足，聲請人願依民事訴訟法第538條之4準用同法第526條規定，以供擔保方式以補釋明之不足等語。並聲明：聲請禁止相對人移轉系爭建照。

四、查，關於定暫時狀態處分爭執之法律關係：聲請人主張其與相對人間先後簽訂天母都更案、吳興街都更案買賣契約且繳付價金等情，經聲請人提出天母都更案之預定買賣契約書、吳興街都更案之系爭契約等為件為釋明，且相對人就吳興街都更案已於110年4月6日取得系爭建照並於110年12月15日開工等情，亦經聲請人提出系爭建照、臺北市建管業務查詢資

料等，足見兩造間確存有爭執之法律關係存在，堪認聲請人就本件定時狀態之處分之請求原因已為相當釋明。復查，關於定暫時狀態處分之原因即定暫時狀態之必要部分：聲請人主張相對人早於110年9月1日即與昇陽公司簽訂變更實施者協議書，約定將吳興街都更案實施者變更為昇陽公司，且就該協議所生爭議，相對人與昇陽公司進行仲裁程序，爭議事項即包括相對人是否應將系爭建照移轉與昇陽公司云云，雖提出本院112年度仲聲字第4號裁定，然該裁定之聲請意旨欄位僅載本件相對人與昇陽公司於110年9月1日簽訂變更實施者協議書乙情，核無任何有關吳興街都更案之情事，自難依此認定聲請人就定暫時狀態處分之原因已有釋明。至聲請人提出其與相對人之往來函文內容，亦僅為相對人表示其執行吳興街都更案有諸多問題須釐清處理，願買回聲請人之系爭債權等語，核與聲請人主張定暫時狀態處分之原因尚屬有間，亦難逕以認定聲請人已釋明定暫時狀態之必要部分之要件。此外，聲請人主張相對人與其他投資人就吳興街都更案存在相類爭議，且所涉金額甚鉅，而有裁定禁止相對人移轉系爭建照之必要云云，然查，觀之聲請人所提出判決書之內容，乃係涉及請求返還價金，即該原告以解除渠等買賣契約而請求被告即本件相對人應返還買賣價金之內容，顯與本件聲請人請求禁止相對人移轉系爭建照之內容並不相同，且相對人於上開案件均未到庭或提出書狀予以答辯，尚無從依此即認本件有定暫時狀態處分之原因。由上，本件僅有聲請人單方主張，相關事證未達釋明之程度，復無其他證據可證相對人有何損害聲請人之行為，自無從依此憑認聲請人就其上開主張本件應有定暫時狀態處分之必要部分已有釋明。綜上各情，聲請人就定暫時狀態處分之原因，尚難認已盡釋明之責。聲請人既未能就定暫時狀態處分之必要部分予以釋明，本院自不得以命聲請人供擔保方式，代替釋明之欠缺。

五、綜上所述，聲請人既未能就定暫時狀態處分之必要加以釋明，並非釋明有不足，本件聲請定暫時狀態之處分，於法不

合，不應准許。

六、末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；法院為第1項及前項裁定前，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，民事訴訟法第538條第1項、第4項固有明定。本件聲請人所為定暫時狀態處分之聲請，既因未提出釋明證據，而不應准許，故本院認為無待相對人陳述意見之必要，附此敘明。

七、依民事訴訟法第95條、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　12　　月　　8　　日

民事第六庭　　法　官　陳智暉

以上正本係照原本作成。

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

中　　華　　民　　國　　112　　年　　12　　月　　8　　日

書記官　簡硯姝