

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度全字第6號

聲 請 人 成家開發建設股份有限公司

法定代理人 卓永安

代 理 人 陳建勳律師

林靜怡律師

相 對 人 陽昇營造有限公司

法定代理人 蔡偉明

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。

聲請程序費用由聲請人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：

(一)兩造於民國110年間簽訂「溫泉段」大樓新建工程之工程合約（下稱系爭合約），約定由聲請人將所定作臺北市政府都市發展局（下稱都發局）109年建字第110號建造執照核准之大樓新建工程（下稱系爭工程）發包予相對人在臺北市○○區○○段○○段000地號土地（下稱系爭土地）承攬興建1幢1棟地上10層地下3層之RC建物，簽約後聲請人隨即將系爭土地點交相對人進場，並於111年3月18日經都發局放樣勘驗核准開始施工，故兩造又於同年4月1日簽訂補充協議書約定各階段完工期限，未料相對人於開工後陸續發生有系爭合約第19條第1項第2款、第5款、第6款約定之違約情事，聲請人於112年9月18日以律師函通知相對人有上開違約情事為由而終止契約，並於同年月28日以律師函要求相對人依系爭合約第19條第2項約定撤離系爭土地，惟相對人於同年10月30日函覆聲請人須先行結算始辦理撤場，又於同年11月8日函知聲請人若不同意合意終止系爭合約並先行給付部分結算款，則

01 拒絕點交系爭土地。

02 (二)聲請人主張基於系爭合約第19條、第20條約定已合法終止兩
03 造間承攬關係，然相對人拒不點交系爭土地，導致聲請人無
04 法將系爭土地回收自辦或另行發包，因系爭工程為都發局核
05 定之都市更新事業計畫案，聲請人為實施者，與參與都市更
06 新事業計畫之地主簽訂有更新合作契約書，約定聲請人應竣
07 工之時間，若放任相對人於本案訴訟確定前佔據系爭土地又
08 不施工，除將使系爭工程停頓、無法推動，而導致聲請人須
09 按日對地主負擔遲延未完工之責任並給付違約金，以目前工
10 程進度而言，聲請人將受有逾5870萬2696元之鉅額損害，故
11 有命相對人撤離、返還系爭土地之必要性，爰依民事訴訟法
12 第538條、第538條之4、第533條及第526條之規定，請求准
13 許聲請人提供華泰商業銀行士林分行無記名可轉讓定期存單
14 或現金為擔保後，命相對人於本案訴訟確定前，將爭土地返
15 還聲請人，不得占有或以其任何方式妨害聲請人之系爭土地
16 之占有等語。

17 二、按法院依民事訴訟法第538條第1項規定，為定暫時狀態之處
18 分，係就爭執之法律關係，為防止重大之損害、避免急迫之
19 危險或有其他相類似之情形，於必要時所為，係屬衡平救濟
20 手段之保全方法；而損害是否重大、危險是否急迫，均屬不
21 確定的法律概念，故於保全必要性之判斷，自應於具體個案
22 中經由利益衡量之觀點，綜合比較當事人、利害關係人利益
23 保護之重要性、本案勝訴之可能、有無不可回復之損害及法
24 秩序之安定和平之公益等，予以綜合衡量判斷。是若該爭執
25 之法律關係並無急迫性及欠缺為該處分之必要性時，不論就
26 其請求及原因之釋明是否已足，殊無准為定暫時狀態處分之
27 餘地，最高法院著有103年度台抗字第248號裁定意旨可資參
28 照。

29 三、經查：

30 (一)聲請人主張兩造於110年間簽訂系爭合約，約定由聲請人將
31 系爭工程發包予相對人在系爭土地施作，嗣後聲請人於112

01 年9月18日以律師函通知相對人有系爭合約第19條第1項第2
02 款、第5款、第6款約定之違約情事為由而終止契約等情，業
03 據其提出系爭合約、系爭工程之建造執照、都發局111年3月
04 18日函、補充協議書、律師函、系爭工程現場照片及臺北市政府
05 109年1月9日公告等件影本為釋明，堪認兩造間確有爭
06 執之法律關係。

07 (二)聲請人固主張相對人現拒不點交系爭土地，導致聲請人無法
08 將系爭工程收回自辦或另行發包，將導致重大之損害，而有
09 命相對人撤離、返還系爭土地之必要性等語，然聲請人主張
10 相對人自施工開始即有工地負責人及專業現場人員未駐點之
11 缺失等語，實與聲請人主張相對人拒不返還系爭土地一情相
12 互矛盾；再者，聲請人迄今未舉證釋明聲請人有無法進入系
13 爭土地之情形，或相對人有妨礙聲請人取回系爭土地之行
14 為，至聲請人主張系爭工程之延誤將致其受有逾5870萬2696
15 元之損害等語，然此部分非屬不可回復之損害，是聲請人顯
16 就防止無法回復之重大損害、避免急迫之危險乙節未為任何
17 釋明，揆諸前揭說明，本件欠缺為定暫時狀態處分之原因及
18 必要性，聲請人之聲請於法未合，應予駁回。

19 四、依民事訴訟法第95條、第78條，裁定如主文。

20 中 華 民 國 113 年 1 月 25 日
21 民事第六庭 法 官 翁偉玲

22 以上正本係照原本作成。

23 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
24 費新臺幣1,000元。

25 中 華 民 國 113 年 1 月 26 日
26 書記官 林俐如