

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度全字第734號

聲請人 國軍退除役官兵輔導委員會

法定代理人 嚴德發

代理人 李漢中律師

葉宸頤律師

謝沛澂律師

相對人 歐欣環保股份有限公司

法定代理人 吳天銘

上列當事人間請求定暫時狀態之處分事件，債權人聲請假處分，  
本院裁定如下：

主 文

一、聲請人以新臺幣32,500,000元為相對人歐欣環保股份有限公司供擔保後，於本案訴訟(即確認土地買賣契約無效)終結前，相對人就附件一所列土地不得為移轉之處分行為。

二、聲請程序費用新臺幣3,000元由相對人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：聲請人為相對人之法人股東。相對人係配合政府民營化政策，由聲請人○○工廠民營化以土地資產作價，與第三人○○○○公司於民國95年7月13日合資成立之公司，擬規劃辦理○○事業廢棄物處理中心(下稱系爭廢棄物處理中心)之開發。為營運所需，相對人陸續向聲請人及財政部國有財產署取得臺南市○○區○○段000000○000000○000000地號(下稱○○段112-23等3筆土地)及如附件一所示50筆土地(下稱系爭土地，與○○段112-23等3筆土地，合稱相對人所有土地)，並為此展開相關業務工作，包括向主管機關申請用地變更、規劃設計、水土保持計畫書，與辦事業計畫書、環境影響差異分析等，以推動系爭廢棄物處理中心之開發。嗣相對人於112年6月9日召開董事會(下稱112年董

01 事會)，擬對相對人名下資產進行處分，並提出兩項方案，  
02 其一係建請退輔會購回，其二則係授權時任相對人董事長林  
03 志燦以不低於購地成本新臺幣（下同）177,003,546元價格  
04 （下稱系爭購地成本）處分，或作價轉投資，以尋求業務轉  
05 型。最終該議案經相對人全體董事一致通過，授權相對人董  
06 事長以不低於系爭購地成本價格辦理相對人所有土地處分事  
07 宜。然聲請人於近日獲悉臺南市政府地政局（下稱臺南地政  
08 局）於114年7月4日發函通知相對人，稱相對人委託代理人於  
09 113年11月12日申報113年普字123500號不動產買賣成交案  
10 件，交易相對人為第三人○○實業股份有限公司（下稱○○  
11 公司），於114年6月24日申請更正，將原申報交易總價159,4  
12 73,200元，更正為19,236,455元，有申報資訊與買賣契約不  
13 一致，而有申報登錄價格不實之虞，聲請人始知悉相對人竟  
14 早已於113年6月24日與○○公司洽定出售相對人所有土地。  
15 惟相對人從未向聲請人等股東說明相對人土地交易案之對  
16 象、價格、價金給付方式，及是否已取得○○公司給付價  
17 金，且不論係首次申報之159,473,200元，抑或嗣後申請更  
18 正之19,236,455元，均遠遠低於相對人於112年股東會授權  
19 董事處分價格即系爭購地成本。是相對人所為土地交易案，  
20 未依公司法第185條規定，由股東會特別決議擬定交易價  
21 格，即逕由董事長獨自與○○公司簽訂買賣契約，其所為土  
22 地交易自屬無效，故聲請人此後將依公司法第194條規定訴  
23 請董事會停止執行違法決議，併訴請確認買賣關係無效之  
24 訴。又查，○○段112-23等3筆土地早已於113年11月14日移  
25 轉登記予○○公司，就剩餘系爭土地，若不即時為暫時狀態  
26 處分，而容任相對人繼續執行相對人所有土地交易案，相對  
27 人之資產恐將被轉移他處，毋寧使聲請人等股東面臨極高風  
28 險，即便最終勝訴，系爭土地卻遭轉手他處，屆時將造成相  
29 對人全體股東無可回復之嚴重財產損害，而有定暫時狀態處  
30 分之必要，爰依民事訴訟法第538條第1項規定提出本件聲請  
31 等語，並聲明：於本案訴訟確定前，就系爭土地禁止為移轉

01 之處分行為。

02 二、相對人陳述意見略以：相對人與第三人○○精機有限公司  
03 （下稱○○公司）簽立之土地買賣契約約定如相對人違約，  
04 應負擔以已支付價金5倍計算之違約損害賠償責任；又依本  
05 院114年度重訴字第924號民事判決認定之事實，○○公司已  
06 支付買賣價金合計124,374,667元，倘前揭違約條款被主張  
07 適用，相對人可能面臨高達624,873,335元之損害賠償風  
08 險，足以對相對人造成致命性影響，且有直接導致營運中  
09 斷、財務失衡，甚至倒閉清算之高度可能性，屬重大且不可  
10 回復之損害。又本院114年度重訴字第924號民事判決認定相  
11 對人尚無將系爭土地移轉登記予○○公司之義務，在實體法  
12 律關係尚未終局確定前，倘僅因程序性之停止強制執行裁  
13 定，即使相對人立即承受鉅額違約風險，將使程序裁定實質  
14 產生架空既有實體判斷之效果，顯非制度所欲見。又系爭土  
15 地出售決策，係由前任負責人與聲請人指派董事共同形成，  
16 並非現任負責人單獨決策，亦非現任負責人自行主導，現任  
17 負責人係於該等決議作成後始承接公司經營，依法僅負有依  
18 公司法及董事鉅決議執行公司事務之責任，不宜將歷史決策  
19 所衍生之一切法律風險，事後集中轉嫁於現任負責人承擔。  
20 況相對人所面臨之前揭鉅額違約損害賠償風險，並非源於相  
21 對人拒絕履行契約，亦非現任負責人之經營行為所致，而係  
22 可能直接肇因於法院停止強制執行之法律效果本身。一旦准  
23 許停止強制執行，○○公司即已明確知悉，暫時無法辦理過  
24 戶登記原因，並非相對人不履行義務，而係司法程序所生之  
25 限制，於此情形下，○○公並非必然須等待後續實體判決  
26 果，而係可能選擇逕以「契約無法履行」或「履行遲延」為  
27 由，直接對相對人主張違約損害賠償。是以，本件停止執行  
28 一旦准許，即可能使相對人在尚未確實任何實體違約責任之  
29 前，僅因程序裁定，即立即曝露於高達621,873,335元之重  
30 大損害賠償風險之中；又倘准許停止執行卻未命相當擔保，  
31 將使程序風險及鉅額損害可能性，全數集中由相對人單方面

01 承擔，顯與比例原則及程序衡平不符等語。

02 三、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項之規定，須為防止發生重大之損害或  
04 避免急迫之危險或有其他相類之情形而有必要時，始得為  
05 之。該必要之情事，乃定暫時狀態處分之原因，依同法第53  
06 8條之4準用第533條本文再準用第526條第1項規定，應由聲  
07 請人釋明之。倘聲請人不能釋明必要情事存在，即無就爭執  
08 之法律關係定暫時狀態之必要。所謂定暫時狀態之必要，即  
09 保全必要性，係指為防止發生重大損害，或為避免急迫之危  
10 險，或有其它相類似之情形發生必須加以制止而言。然損害  
11 是否重大、危險是否急迫或是否有其他相類之情形，應釋明  
12 至何種程度，始得以擔保金補足其釋明，應就具體個案，透  
13 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  
14 定暫時狀態處分所能獲得之利益、其因不許可該處分所可能  
15 發生之損害、相對人因該處分之許可所可能蒙受之不利益，  
16 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  
17 比較衡量。所稱防止發生重大之損害，通常係指如使聲請人  
18 繼續忍受至本案判決時止，其所受之痛苦或不利益顯屬過  
19 苛。其重大與否，須視聲請人因定暫時狀態處分所應獲得之  
20 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  
21 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  
22 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  
23 全之必要性（最高法院101年度台抗字第497號裁定參照）。

24 四、經查：

25 (一)關於爭執之法律關係部分：

26 聲請人主張上情，業據提出相對人之經濟部商工登記公示資  
27 料查詢服務資料（含董監事、經理人資料）、系爭土地清冊  
28 及土地登記謄本、相對人112年董事會議事錄、相對人112年  
29 6月30日112年度股東常會議事錄（下稱系爭股東會決議）、  
30 臺南地政局114年7月4日南市地價字第1140985427號函（下  
31 稱臺南地政局函）、○○段112-23等3筆土地登記謄本、相

01 對人114年9月22日函等件為憑（見全字卷第25-126頁、第14  
02 1-161頁），堪認聲請人就其具相對人之法人股東資格，及  
03 就爭執之本案法律關係即相對人就112年董事會決議、系爭  
04 股東會決議及其前董事長關於相對人所有土地（合計53筆土  
05 地）所為之處分，是否違反公司法第185條、第193條、第23  
06 條規定等私法上爭執，已為相當之釋明。

07 (二)關於定暫時狀態假處分之必要性部分：

08 依112年董事會決議，關於第一案「公司資產處分案」說明  
09 二記載：目前資產項下有土地計53筆51.4142公頃，自退輔  
10 會及國有財產署購置成本為177,003,546元等語；決議記載  
11 為：「與會董事一致通過授權董事長以不低於購置成本之價  
12 值辦理土地處分事宜。以土地出售方式為第一優先，土地作  
13 價投資或其他轉投資方式次之。若以轉投資方式處分，其所  
14 占股權比例將再提到董事會討論」；另系爭股東會決議關於  
15 第四案「公司資產處分案」之決議記載為：「一、同意依董  
16 事會建議授權董事長以不低於購置成本之價值辦理土地處分  
17 事宜。以土地出售方式為第一優先，土地作價投資或其他轉  
18 投資方式次之。二、公司是否解散清算應視土地處分狀況而  
19 定，本案目前保留」等語。而查，依相對人提出之其與○○  
20 公司簽立之買賣契約第2條約定買賣總價款為150,000,000元  
21 （未稅）；另第5條(一)約定○○公司過戶或信託或設定前  
22 需先行代償相對人113年6月12日與榮工處和解尾款48,000,0  
23 00元後方可作業，是該買賣契約約定之總價款究為150,000,  
24 000元，或198,000,000元（即第2條加上第5條(一)之48,00  
25 0,000元），尚存有爭議。如為前者，即存有是否符合系爭  
26 董事會及股東會決議「不低於自退輔會及國有財產署購置成  
27 本為177,003,546元」條件之疑議。參據臺南地政局函說明  
28 三內容：「…，案經申報代理人於114年6月24日提出更正申  
29 請，原申報交易總價為159,473,200元，申請更正交易總價  
30 為19,236,455元，申報資訊與契約不一致，有申報登錄價格  
31 不實之虞。」等語，無論首次申報金額159,473,200元，或

01 申請更正之19,236,455元，均與買賣契約約定內容不符，且  
02 明顯不符前揭決議所定不低於系爭購地成本之條件。再者，  
03 ○○段第112-23等3筆土地，業經相對人於113年11月14日以  
04 買賣為登記原因，移轉所有權登記予○○公司，有土地登記  
05 謄本在卷可稽。是若繼續任相對人執行土地移轉，聲請人等  
06 股東將面臨即便最終勝訴，系爭土地卻遭賤價出售並轉手他  
07 處，致股東權益受有無法彌補損害，而有現狀變更將致聲請  
08 人日後不能強制執行或甚難執行之虞。

09 (三)綜上，堪認聲請人已就本件定暫實狀態處分之爭執之法律關  
10 係及必要性有所釋明，雖其釋明仍有所不足，本院認命聲請  
11 人供擔保足以補足其釋明之欠缺。又按法院定擔保金額而為  
12 准許假處分之裁定者，該項擔保係備供債務人因假處分所受  
13 損害之賠償，其數額應以標的物受假處分後，債務人不能利  
14 用或處分該標的物所受之損害額，或因供擔保所受之損害額  
15 定之，非以標的物之價額為依據（最高法院63年度台抗字第  
16 142號裁定意旨參照）。本件定暫時狀態假處分係禁止相對  
17 人公司將系爭土地讓與及移轉，則相對人公司因假處分所受  
18 之損害，乃為其暫時無法移轉土地等處分期間之損失。茲審  
19 酌系爭土地買賣契約記載之金額為150,000,000元，且聲請  
20 人所欲提起之本案請求為確認買賣契約無效等，為得上訴第  
21 三審案件，依司法院公佈之各級法院辦案期限實施要點規  
22 定，第一、二、三審通常程序審判案件之期限依序為1年4個  
23 月、2年、1年，合計4年4個月，按法定利率即週年利率5%計  
24 算，相對人因本件定暫時狀態之假處分可能受有之損害約為  
25 32,500,000元（150,000,000元×5%×（4+4/12）÷32,500,00  
26 0，元以下四捨五入），爰酌定此數額為聲請人應提供之擔保  
27 金額，並准其為定暫時狀態之處分。

28 五、依民事訴訟法第538條第1項、第538條之4、第533條前段、  
29 第526條、第95條第1項、第78條，裁定如主文

30 中 華 民 國 114 年 12 月 29 日  
31 民 事 第 六 庭 法 官 李 桂 英

01 以上正本係照原本作成  
02 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  
03 費新臺幣1,500元。

04 中 華 民 國 114 年 12 月 29 日  
05 書記官 翁鏡瑄

06 附件一：  
07

編 號	地 號	面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍
1.	臺南市○○區○○段0000地號	1,516	1/1
2.	臺南市○○區○○段0000地號	3,099	1/1
3.	臺南市○○區○○段0000地號	2,517	1/1
4.	臺南市○○區○○段00000地號	213	1/1
5.	臺南市○○區○○段00000地號	266	1/1
6.	臺南市○○區○○段00000地號	22	1/1
7.	臺南市○○區○○段00000地號	96	1/1
8.	臺南市○○區○○段00000地號	28	1/1
9.	臺南市○○區○○段00000地號	1,885	1/1
10.	臺南市○○區○○段00000地號	330	1/1
11.	臺南市○○區○○段00000地號	77	1/1
12.	臺南市○○區○○段00地號	43	1/1
13.	臺南市○○區○○段0000地號	1,314	1/1
14.	臺南市○○區○○段00地號	2,076	1/1
15.	臺南市○○區○○段0000地號	299	1/1
16.	臺南市○○區○○段0000地號	157	1/1
17.	臺南市○○區○○段0000地號	1,203	1/1
18.	臺南市○○區○○段0000地號	2,939	1/1
19.	臺南市○○區○○段0000地號	829	1/1

20.	臺南市○○區○○段00地號	572	1/1
<input type="checkbox"/>	臺南市○○區○○段00地號	7,032	1/1
<input type="checkbox"/>	臺南市○○區○○段0000地號	2,355	1/1
<input type="checkbox"/>	臺南市○○區○○段0000地號	5,000	1/1
<input type="checkbox"/>	臺南市○○區○○段0000地號	242	1/1
<input type="checkbox"/>	臺南市○○區○○段0000地號	68	1/1
<input type="checkbox"/>	臺南市○○區○○段000地號	1,004	1/1
<input type="checkbox"/>	臺南市○○區○○段000地號	621	1/1
<input type="checkbox"/>	臺南市○○區○○段000地號	931	1/1
<input type="checkbox"/>	臺南市○○區○○段00000地號	2,551	1/1
<input type="checkbox"/>	臺南市○○區○○段000000地號	238,969	1/1
<input type="checkbox"/>	臺南市○○區○○段000000地號	10,065	1/1
<input type="checkbox"/>	臺南市○○區○○段000000地號	102,687	1/1
<input type="checkbox"/>	臺南市○○區○○段000000地號	2,999	1/1
<input type="checkbox"/>	臺南市○○區○○段000000地號	347	1/1
<input type="checkbox"/>	臺南市○○區○○段000000地號	772	1/1
<input type="checkbox"/>	臺南市○○區○○段00000地號	2,653	1/1
<input type="checkbox"/>	臺南市○○區○○段00000地號	1,212	1/1
<input type="checkbox"/>	臺南市○○區○○段00000地號	2,032	1/1
<input type="checkbox"/>	臺南市○○區○○段000地號	720	1/1
<input type="checkbox"/>	臺南市○○區○○段000地號	910	1/1
<input type="checkbox"/>	臺南市○○區○○段000地號	1,280	1/1
<input type="checkbox"/>	臺南市○○區○○段000地號	3,485	1/1
<input type="checkbox"/>	臺南市○○區○○段000地號	875	1/1
<input type="checkbox"/>	臺南市○○區○○段000地號	1,740	1/1
<input type="checkbox"/>	臺南市○○區○○段000地號	4,260	1/1

(續上頁)

01

<input type="checkbox"/>	臺南市○○區○○段000地號	4,170	1/1
<input type="checkbox"/>	臺南市○○區○○段000地號	1,660	1/1
<input type="checkbox"/>	臺南市○○區○○段000地號	2,440	1/1
<input type="checkbox"/>	臺南市○○區○○段000地號	16,965	1/1
<input type="checkbox"/>	臺南市○○區○○段000地號	8,718	1/1