臺灣高等法院民事裁定

109年度抗字第1604號

抗　告　人　順天昌國際有限公司

000000000000000000

法定代理人　王文欽

000000000000000000

000000000000000000

上列抗告人與相對人天品聯合企業股份有限公司間定暫時狀態之處分事件，對於中華民國109年10月22日臺灣桃園地方法院109年度全字第131號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

抗告駁回。

抗告費用由抗告人負擔。

理　由

一、本件抗告人主張其於民國108年9月1日與相對人就門牌號碼桃園市○鎮區○○路000○0號房屋(下稱系爭廠房)如原裁定附表所示範圍簽立租賃契約(下稱系爭租約)，約定租期至112年3月31日止。詎相對人於109年6月5日對其為將於3個月後終止租約之表示，並於109年9月11日擅自封閉系爭廠房且切斷水電。惟相對人提前終止系爭租約並不合法，其已對相對人起訴請求確認兩造間系爭租約存在(案列原法院109年度訴字第2252號，下稱本案訴訟)。又其已投入巨額資金進行系爭廠房消防設施重新設置、廠內裝修及相關設備之添購，相對人提前終止系爭租約，將使其已投入之巨額資金成本付之一炬，且原預計於109年7月開始之出貨，亦將因無法依訂單出貨而遭訂購廠商求償及無法銷售營運之損失等危害，此項危害較相對人所受租金之損害為重大，故有訂暫時狀態之必要，如認伊釋明不足，願供擔保以補不足。原裁定駁回抗告人之聲請，抗告人不服，提起抗告。聲明：㈠原裁定廢棄。㈡禁止相對人以任何名義或方法妨礙抗告人經營使用系爭廠

房如附表所示之承租範圍，並應回復系爭廠房之供水及供電。

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避免急迫之危險或有其他相類之情形而有必要時，始得為之。該必要之情事，乃定暫時狀態處分之原因。所謂定暫時狀態之必要，即保全必要性，係指為防止發生重大損害，或為避免急迫之危險，或有其他相類似之情形發生必須加以制止而言。聲請人就此必要性情事應釋明至何種程度，始得以擔保金補足其釋明，應就具體個案，透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定暫時狀態之處分所能獲得之利益與因不許可定暫時狀態之處分所可能發生之損害、相對人因定暫時狀態之處分之許可所可能蒙受之不利益，及是否影響公共利益為比較衡量。倘聲請人不能釋明必要性情事存在，即無就爭執之法律關係定暫時狀態之必要。

三、經查：

㈠抗告人主張其向相對人承租系爭廠房，約定租期至112年3月31日止，相對人於109年6月5日以律師函通知其將提前於3個月後終止租約，惟相對人之終止租約不合法，兩造就系爭租約是否存在有爭執，其已對相對人提起本案訴訟，請求確認兩造間系爭租約存在乙節，業據其提出民事起訴狀影本為證（見原法院卷第252至259頁）。堪認抗告人就請求之原因已為釋明。

㈡抗告人主張相對人持續阻止其使用系爭廠房，造成其無法使用收益，除受有廠房裝潢、機器設備、空調設備、辦公設備、實驗室器具設備及原物料之損失外，並受有無法製造生產已接訂單如期交貨之營業損失，為避免上開重大損害之發生及急迫之危險，而有定暫時狀態處分之必要云云，固提出損失費用彙總表、統一發票、特別訂購單、訂貨合約、報價單、送貨單、請款單、估價單、新加坡TOTAL SWISS公司109年5月16日訂單（見原法院卷第140至241頁、第246頁）以為

釋明。惟查：

1.抗告人雖據上開損失費用彙總表暨所附單據（除「新加坡TOTAL SWISS公司109年5月16日訂單」外），以釋明系爭廠房內部於107年間有進行裝修工程，以及抗告人如未能繼續使用該廠房營業，可能受有已支出之裝潢損失，及購置上揭單據上所載器具、辦公設備，及面膜片等原物料之損失。惟依系爭廠房內部照片所示，系爭廠房內僅有一不銹鋼冷藏櫃，並未見有抗告人所稱高價裝潢、原物料或機器設備（見原法院卷第28至31頁），則抗告人不能釋明系爭廠房內放置有上開設備、或有原物料存放，抗告人上開單據購買之設備、原物料是否確用於系爭廠房，並不明確。況縱抗告人因相對人終止租約，將受有上開裝潢、原物料過期之損害，惟該等損害均為金錢上之損害或得易為金錢上損害，日後均可向相對人請求金錢上之損害賠償以獲得填補，難認有「防止」或「避免」重大損害或急迫危險而有定暫時狀態假處分之必要性。

2.至抗告人主張因相對人拒絕其進入系爭廠房，並將該廠房斷水斷電，致其就已接訂單之貨物無法製造生產及如期交貨，受有營業損失云云，並提出新加坡TOTAL SWISS 公司109年5月16日訂單為憑(見原法院卷第246頁)。惟如前所述，系爭廠房內並無生產機器設備、亦無原物料存放，參以相對人所提系爭廠房內部照片、打包完成物品照片（見原法院卷第29頁、第282至332頁），可知抗告人已將置放於系爭廠房內之物品打包，難認抗告人有在系爭廠房內繼續製造生產之意思。抗告人雖稱並非伊打包，係相對人自行打包云云。惟查，上開包裝上均貼有編號、品名、財產編號、製造（即隸屬科室）之紙條，另附記載應送往「環北路」或「西園路」之紙條於其上(見原法院卷第300至330頁)，倘該等物品乃相對人代為打包，則相對人如何知悉所包裝之機器設備品名為何、隸屬何科室及應送往何地，足見遺留於現場之物品乃抗告人自行打包，抗告人上開所

云，難認可取。故依相對人所提出之現場照片，可認於相對人進入系爭廠房前，抗告人已將系爭廠房機器設備拆卸完畢並已打包分類，堪認抗告人已另覓新址營運（環北路、西園路），縱未使用該廠房對抗告人之生產營運亦不生重大影響。系爭廠房內機器設備既已拆卸一空，抗告人自無從在系爭廠房進行營運生產，而無繼續使用系爭廠房空間以營運之必要性。又依相對人所提上開照片及於原法院之陳述，上開打包之物品係集中保管未遭棄置（見原法院卷第65頁），則抗告人自可聯繫相對人予以取回，並無抗告人所稱須防免物品遭棄置之損害，而有定暫時狀態處分之必要。

3.至抗告人主張因相對人提前終止系爭租約，將造成其損害，惟此因相對人終止契約致抗告人喪失履約所能獲取之利益，係屬損害賠償之問題，並無定暫時狀態使系爭租約暫時存續之必要。又相對人為公開發行公司，其109年度財產總額為7億544萬3000 元，有公開資訊觀測站搜尋資料可稽（見原法院卷第334頁），足徵其並非無資力，縱令其有妨礙抗告人使用系爭廠房，致抗告人受有財產上之損害，抗告人尚非不可自相對人之財產求償。

㈢綜上，本件核無民事訴訟法第538條第1項所定「為防止發生重大之損害」或「避免急迫之危險」、「或有無相類之情形」之假處分原因，應認無定暫時狀態處分之必要。

四、抗告人就「定暫時狀態之必要性」部分，既不能釋明，自無以供擔保補釋明之不足，是抗告人聲請准為定暫時狀態之處分，即不應准許。原裁定駁回抗告人之聲請，並無不合。抗告意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回。

五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　12　　月　　24　　日

民事第二十庭

審判長法　官　謝碧莉

法　官　林晏如

法　官　陳月雯

正本係照原本作成。

本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提起再抗告，應於收受送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告狀。並繳納再抗告費新臺幣１千元。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　12　　月　　25　　日

書記官　侯雅文