

臺灣高等法院民事裁定

110年度抗字第878號

抗 告 人 莫克國際開發建設有限公司

法定代理人 盧淑惠

代 理 人 李仁豪律師

上列抗告人因與相對人李慶治、李欣芳間定暫時狀態處分事件，對於中華民國110年6月21日臺灣臺北地方法院110年度全字第153號所為裁定提起抗告，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、抗告人聲請及抗告意旨略以：相對人前與張宏旭、施龍成、馬漢臣、洪朝欽等人（下稱其他地主）共同提供臺北市○○區○○段0○段00地號土地及其上臺北市○○區○○街00號1至5樓等5戶建物（下稱46號建物），委由抗告人以危老重建方式拆除46號建物並規劃興建住宅大廈（下稱系爭重建案）。抗告人已依雙方簽訂之委託興建契約（下稱系爭契約）申請危老重建計畫，經臺北市政府都市發展局核准，並取得拆除執照及建造執照，且除相對人外之其他地主，均已於民國109年12月21日前依約遷離，僅相對人拒絕依系爭契約第8條第1項約定遷出臺北市○○區○○街00號4樓房屋（下稱系爭房屋）。相對人拒絕遷出系爭房屋，將使系爭重建案無法開工，並導致建造執照失效、容積獎勵化為烏有，抗告人亦因此受有喪失預期利益、需與其他地主及營造公司進行各種訴訟及商譽形象減損等重大損害，另老舊瀕危之46號建物未能及時拆除改建，亦造成公共安全之急迫危險，並使抗告人需就此負擔相關連帶責任，故為避免發生重大之損害及避免急迫之危險，爰依民事訴訟法第538條之規定，聲明願供擔保以代釋明之不足，請求命相對人於本案判決確定

01 前，應將系爭房屋騰空移交予抗告人。原法院裁定駁回抗告
02 人之聲請，顯有違誤，應予廢棄，並准許抗告人之前揭聲請
03 等語。

04 二、相對人陳述意見略以：抗告人受相對人及其他地主之委任，
05 規劃辦理系爭重建案，然未盡善良管理人之注意義務妥為規
06 劃、協調，竟在各委任人對於重建預算、營造廠商等均未有
07 共識前，即要求相對人遷出系爭房屋，顯不合理；46號建物
08 為73年間興建之RC造5層樓建物，外觀完整、內部整齊，仍
09 堪居住使用，並無立即之危險；且系爭重建案為原地重建，
10 容積獎勵及重建後產權均歸地主取得，抗告人僅有受領委任
11 報酬之權利，是關於建造執照是否過期及容積獎勵等事項，
12 均與抗告人無關；另抗告人對於其所稱受有喪失預期利益、
13 訴訟紛爭、商譽形象受損等重大損害，均未提出釋明，自難
14 認有何聲請定暫時狀態處分之必要性及急迫性等語。

15 三、按當事人於爭執之法律關係，為防止發生重大之損害或避免
16 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
17 時狀態之處分。前項裁定，以其本案訴訟能確定該爭執之法
18 律關係者為限，民事訴訟法第538條第1、2項定有明文。所
19 謂有爭執之法律關係，法無明文限於繼續性法律關係，凡有
20 防止重大損害或避免急迫危險或相類情形而有必要者，於充
21 足保障債務人程序權，使其有陳述意見機會後，縱即為一次
22 性質之給付或滿足性質假處分者，並無不予准許之理（最高
23 法院98年度台抗字第359號裁定意旨參照）。又定暫時狀態
24 處分的原因，依同法第538條之4準用第533條本文準用第526
25 條第1項規定應由聲請人釋明之。倘聲請人不能釋明必要情
26 事存在，即無就爭執之法律關係定暫時狀態之必要。所謂定
27 暫時狀態之必要，即保全必要性，係指為防止發生重大損
28 害，或為避免急迫之危險，或有其它相類似之情形發生必須
29 加以制止而言。然損害是否重大、危險是否急迫或是否有其
30 他相類之情形，應釋明至何種程度，始得以擔保金補足其釋
31 明，應就具體個案，透過權衡理論及比例原則確認之，亦即

01 法院須就聲請人因許可假處分所能獲得之利益、其因不許可
02 假處分所可能發生之損害、相對人因假處分之許可所可能蒙
03 受之不利益，及其他利害關係人之利益或法秩序之安定、和
04 平等公益加以比較衡量。所稱防止發生重大之損害，通常係
05 指如使聲請人繼續忍受至本案判決時止，其所受之痛苦或不
06 利益顯屬過苛。其重大與否，須視聲請人因定暫時狀態處分
07 所應獲得之利益或防免之損害是否逾相對人因該處分所蒙受
08 之不利益或損害而定。聲請人因處分所應獲之利益或防免之
09 損害大於相對人因該處分所受之不利益或損害，始得謂為重
10 大而具有保全之必要性（最高法院101年度台抗字第497號裁
11 定意旨參照）。

12 四、經查：

13 (一)關於本件定暫時狀態處分爭執之法律關係部分：

14 抗告人主張相對人前與其他地主共同提供臺北市○○區○○
15 段0○段00地號土地及其上46號建物，委由抗告人以危老重
16 建方式將該建物拆除重建，抗告人已依雙方簽訂之系爭契
17 約，申請危老重建計畫，經臺北市政府都市發展局核准，並
18 取得拆除執照及建造執照，依系爭契約第8條第1項之約定，
19 相對人應於抗告人通知2個月內，將系爭房屋騰空移交予抗
20 告人，然相對人經通知後，均拒不履行等情，業據其提出臺
21 北市中正區河堤段危老重建案委託興建契約書、臺北市政府
22 都市發展局109年4月24日北市都建字第1083053987號核准
23 函、臺北市○○區○○段○○段00地號(等)1筆土地重建計
24 畫案【核准版】、臺北市政府都市發展局109拆字第0117號
25 拆除執照暨附表、抗告人109年10月21日109莫開(晉江)字第
26 1091021001號函、109年12月17日109莫開(晉江)字第109121
27 7001號函、110年3月3日110莫開(晉江)字第1100303001號
28 函、臺北市政府都市發展局110建字第0050號建造執照暨附
29 表、工程合約書、麗高營造股份有限公司110年4月27日110-
30 03麗字第1100427號函、律師函等為證（見原審卷第21-279
31 頁），堪認已就本件定暫時狀態處分爭執之法律關係，提出

釋明。

(二)關於本件定暫時狀態處分之原因部分：

1. 抗告人雖主張相對人拒絕遷出系爭房屋，將導致建造執照失效、容積獎勵化為烏有等重大損害云云，然觀諸系爭契約第1條、第2條、第5條、第6條、第15條等約定內容，可知系爭重建案係由地主提供土地（含46號建物）及資金，委託抗告人以危老重建方式辦理46號建物之拆除重建事宜，重建後之建物由地主取得所有權，抗告人則可取得委建服務費新臺幣1,000萬元，且如任一地主不依約履行，經通知及限期催告後仍不履行，導致遲延，其處理時間應自興建工程期限中扣除，不得視為抗告人遲延，則縱認因相對人拒不搬遷，可能導致系爭重建案之建造執照逾期失效或無法取得容積獎勵，亦難認此等損害係由抗告人直接承受或負擔，是抗告人以此為由，主張相對人拒不搬遷將使其受有重大損害云云，尚屬無據。
2. 抗告人又稱46號建物經結構安全性能評估結果未達最低等級，屬危老建物，如不及時拆除重建，可能發生倒塌而嚴重危害公共安全云云，然依抗告人所陳，46號建物之住戶除相對人外，既均已於109年12月21日前遷離，則除不願搬遷之相對人外，46號建物繼續存在是否確足以造成公共安全之重大危害，顯屬有疑；且抗告人復未就46號建物如不立刻拆除，將如何危害公眾之生命或財產安全，且有急迫之危險，提出其他釋明之證據，則其所稱如不將46號建物拆除，將對公共利益造成重大危害，並使其需負相關連帶責任云云，亦難認有據。
3. 另上訴人主張其身為系爭重建案之建商，如相對人拒絕搬遷，導致建造執照失效或無法取得容積獎勵，其將受有喪失預期利益、需與地主及營造公司進行訴訟、商譽形象貶損之損害部分，雖據提出系爭契約、工程合約書、麗高營造股份有限公司110年4月27日110-03麗字第1100427號函等為證（見原審卷第21-54、267-279頁），然其並未具體指明所稱

喪失預期利益之金額及需進行相關訴訟之費用究為若干，亦未說明所謂商譽形象貶損究可造成其受有何範圍及金額之損害，並提出相關釋明之證據，則其僅泛稱所受前述損害甚為重大，已明顯高於相對人因定暫時狀態所受之不利益云云，自乏所據，無從置採。

4. 綜上所述，抗告人並未釋明倘相對人拒不搬遷，將致使抗告人受有何極為重大或難以回復之損害，或對公眾利益可能造成何急迫之危險，且此等損害或危險，較之相對人遭強制遷離系爭房屋所受之不利益，顯有更為重大而應避免發生之情事，則揆諸前揭說明，自難認抗告人就定暫時狀態處分之必要，已提出釋明。

五、從而，抗告人依民事訴訟法第538條之規定，聲請為定暫時狀態之處分，於法尚有未合，不應准許。原裁定駁回抗告人之聲請，並無違誤。抗告意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回，爰裁定如主文。

中 華 民 國 110 年 10 月 5 日
民事第二十庭

審判長法 官 周祖民

法 官 張永輝

法 官 馬傲霜

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 110 年 10 月 5 日

書記官 崔青菁