

臺灣高等法院民事裁定

111年度抗字第760號

抗 告 人 林美蘭

代 理 人 陳基雄

陳志峯律師

郭明翰律師

相 對 人 林明得

上列當事人間定暫時狀態之處分事件，抗告人對於中華民國111年4月21日臺灣桃園地方法院111年度全字第17號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

相對人在原法院之聲請駁回。

聲請及抗告訴訟費用由相對人負擔。

理 由

一、按為保障債權人及債務人之程序權，並使法院能正確判斷原裁定之當否，民事訴訟法第528條第2項關於假扣押裁定之抗告，抗告法院為裁定前，應使債權人及債務人有陳述意見機會之規定，於定暫時狀態處分裁定之抗告案件亦有準用，此觀民事訴訟法第538條之4、第533條規定即明。本件相對人聲請定暫時狀態之處分，經原裁定准許，抗告人不服提起抗告，於抗告程序中，兩造均經本院通知，併以書狀及到庭陳述意見，已賦與兩造陳述意見之機會，合先敘明。

二、相對人於原法院聲請意旨略以：伊為訴外人祐安貨運有限公司（下稱祐安公司）及祐祥交通有限公司（下稱祐祥公司）之實際負責人，因祐安公司及祐祥公司均從事石門水庫內之淤泥及砂石清運等業務，需要較廣大區域停放營業用曳引車及重型機具，伊與抗告人夫妻商訂承租6,000坪土地，而於民國108年8月13日與抗告人簽立大溪區瑞源段（以下為同區

段，逕以地號代之）租地合約書（下稱系爭租約），向抗告人承租2678地號等10筆土地，租期自109年起至128年止，其中自109年起至113年止每月租金新臺幣（下同）25萬元。嗣伊於109年1月初完成整地，相對人卻稱因已出售3筆建地及另筆土地為第三人所有等情，兩造因而變更承租土地，調整租金為每月15萬元，抗告人夫妻同意以另補齊6,000坪土地之方式與伊達成變更承租標的，抗告人以合併、分割之方式將變更後之2636地號土地（面積19,700平方公尺，下稱系爭土地）出租予伊，伊遂開始整地，並停放營業用曳引車等機具。詎抗告人於110年6月初稱系爭土地欲申請變更為交通用地，要求伊將機具移出，兩造於110年6月15日達成伊暫時將車輛放置於系爭土地出入口附近之合意，以配合土地變更，然抗告人事後竟於系爭土地搭設圍牆封住出入口，拒不提供伊使用完整之系爭土地，目前伊僅使用約5、600坪土地，車輛難以進出，導致祐安公司每月約120萬元之營業損失，爰依民事訴訟法第538條規定，聲請定暫時狀態處分等語，並聲明：請准伊供擔保後，抗告人應將系爭土地交付聲請人使用收益，並禁止為出租、出借或阻止、妨礙伊營業之行為。原裁定命相對人以810萬元供擔保後，准以定暫時狀態處分。抗告人不服，提起本件抗告。

三、抗告意旨略以：伊並未將系爭土地全部出租予相對人，相對人承租範圍僅有一部分，且兩造已於110年6月15日合意終止租約，伊另於110年12月6日發函通知相對人終止租約，然相對人自租約終止後，未給付租金，已是無權占用。伊已將系爭土地未遭占用之其餘部分出租第三人長源汽車股份有限公司（下稱長源公司），藉由租金收入來支付伊土地貸款之應繳利息。如將系爭土地全部交付相對人，伊將負擔對長源公司之違約責任，損害非輕。另相對人自承近3年均無標得石門水庫工程，其占用系爭土地未做經營事業使用，僅用於堆置廢棄車輛、地上物及各種廢棄物，其車輛均得通行，並無聲請暫時狀態處分之必要等語。並聲明：原裁定廢棄，駁回

01 相對人在原法院之聲請。

02 四、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
06 538條之4準用第533條本文準用第526條第1項規定應由聲請
07 人釋明之。所謂定暫時狀態處分之必要，即保全必要性，係
08 指為防止發生重大損害，或為避免急迫之危險，或有其它相
09 類似之情形發生必須加以制止而言。此保全必要性之情事，
10 以抗告法院裁定時為準，並應由定暫時狀態處分之聲請人提
11 出證據以為釋明，倘不能釋明，即無定暫時狀態處分之必
12 要。而損害是否重大、危險是否急迫或是否有其他相類之情
13 形，應釋明至何種程度，始得以擔保金補足其釋明，應就具
14 體個案，透過權衡理論及比例原則確認之，亦即法院須就聲
15 請人因許可假處分所能獲得之利益、其因不許可假處分所可
16 能發生之損害、相對人因假處分之許可所可能蒙受之不利
17 益，及其他利害關係人之利益或法秩序之安定、和平等公益
18 加以比較衡量。所稱防止發生重大之損害，通常係指如使聲
19 請人繼續忍受至本案判決時止，其所受之痛苦或不利益顯屬
20 過苛。其重大與否，須視聲請人因定暫時狀態處分所應獲得
21 之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
22 或損害而定。聲請人因處分所應獲之利益或防免之損害大於
23 相對人因該處分所受之不利益或損害，始得謂為重大而具有
24 保全之必要性（最高法院101年度台抗字第497號裁定意旨參
25 照）。

26 五、本院之判斷：

27 (一)就本件定暫時狀態處分爭執之法律關係部分：

28 相對人主張抗告人配偶陳基雄以LINE訊息指示將租賃範圍變
29 更為系爭土地全部，事後抗告人卻拒絕交付系爭土地，並以
30 築牆方式妨害其使用系爭土地全部之權利，經其催告交付，
31 抗告人仍拒絕履行租約等語，業據提出系爭租約、地籍圖、

01 抗告人與陳基雄之LINE對話紀錄、兩造間之律師函、存證信
02 函、現況照片等證據為釋明（原法院卷第35至73、147至179
03 頁、本院卷第181、183頁）。而抗告人則辯稱租約業經兩造
04 合意終止等情，並向原法院起訴請求相對人拆除地上物返還
05 所占用之系爭土地等，經原法院111年度重訴字第7號返還土
06 地等事件（下稱本案訴訟）繫屬中，並提出起訴狀影本、土
07 地複丈成果圖、地籍圖等供參（本院卷第53至143、179
08 頁），足見兩造間對於系爭租約範圍是否合意變更為系爭土
09 地全部、租約是否已合法終止等確有爭執，且此等爭執得由
10 本案訴訟予以確定，堪認相對人對於兩造有爭執之法律關係
11 已為釋明。

12 (二)就本件定暫時狀態處分之原因部分：

13 1.相對人於原法院主張伊承租系爭土地係為用以經營石門水庫
14 內淤泥及砂石清運等業務，伊經營之祐安公司有承接第三人
15 昱盛營造股份有限公司（下稱昱盛公司）承攬之石門口庫內
16 工程，先前二次整地已花費近400萬元，搭建辦公室又耗費
17 鉅資，因抗告人於系爭土地搭設圍牆封住出入口，致祐安公
18 司名下之9輛大型營業貨運曳引車遭封鎖在現場，導致祐安
19 公司每月約120萬元之營業損失，系爭土地上目前仍有伊所
20 經營之祐祥公司所有之營業用曳引車無法行駛而無靠行收入
21 云云，並提出110年11月間現場照片、現場錄影光碟、祐安
22 公司名下車輛行照影本、110年1月至12月間祐安公司開立給
23 昱盛公司之發票影本及明細表等（原審卷第65至111、149至
24 151、181至219頁）。然相對人於本院到庭則改稱：抗告人
25 用圍牆將其使用部分圍住，出入口剩下3米寬，車子可以進
26 出；現在車輛有在進出做運輸，這2年沒有標到石門水庫清
27 淤泥工程，但車輛還有在跑等語（本院卷第170、175頁），
28 並參照抗告人提出之111年1月6日照片及現況光碟（本院卷
29 第317至321頁），顯見抗告人固然在系爭土地上搭蓋圍牆，
30 然並不妨害相對人經營業務之大型營業用曳引車目前仍得出
31 入使用。而相對人自承近2年並未標到石門水庫清淤泥工

01 程，亦未釋明祐安公司與昱盛公司間之契約關係為何、有無
02 變更，則其所稱祐安公司每月近120萬元營業損失，是否為
03 無法使用系爭土地全部所造成之損害，即有疑義。而關於整
04 地或搭建辦公處所部分之花費金額並未釋明，參以抗告人稱
05 陳基雄個人委託相對人整地，整地完畢給中科院協力廠商放
06 置鋼樑，租金是由相對人收，作為整地之補貼等情，相對人
07 對於由其收取租金一事則未爭執，可知相對人並非無償整
08 地，其辦公處所亦供已使用迄今，自難以上開費用支出遽認
09 其已發生重大損害。且相對人自承因與抗告人間就租約範圍
10 有爭執而未支付租金，卻仍占用系爭土地面積達3771.59平
11 方公尺，有複丈成果圖可佐（本院卷第143、173至174
12 頁），另占用2760、2760之1地號土地合計近5,000平方公尺
13 使用中（本院卷第177頁），亦有該2筆土地登記謄本在卷可
14 參（本院卷第73至83頁），故相對人主張係為防止發生重大
15 損害，或為避免急迫之危險而有請求交付系爭土地「全部」
16 之必要性，已難採信。如不許可本件定暫時狀態處分，而使
17 相對人繼續忍受至本案訴訟判決時止，其所受之不利益，尚
18 非顯屬過苛，或將造成相對人受有無法彌補之重大損害或急
19 迫之危險。

20 2.反觀抗告人稱自110年7月間起已將系爭土地地籍圖（本院卷
21 第179頁）所示D部分出租予長源公司，每月租金29萬餘元，
22 並將E部分提供長遠公司停放車輛使用等情，並提出其與長
23 源公司簽立之大溪停車場土地租賃意向書、不動產租賃合約
24 （本院卷第287至315頁）為證，亦有相對人提出之照片可佐
25 （本院卷第183頁），則抗告人主張若准許本件定暫時狀態
26 處分會導致其受有租金收入之損失，並需對第三人負違約及
27 賠償責任等情，應堪採信。復審之系爭土地D、E部分已由第
28 三人依租賃關係占有使用中，本件相對人聲請抗告人將系爭
29 土地全部交付其使用收益，並禁止抗告人為出租、出借或阻
30 止、妨礙其營業行為之裁定，雖對第三人並無拘束力，卻仍
31 可能影響第三人之利益及現存法秩序之安定。

01 3.從而，參酌兩造所為陳述及所陳證據資料，並經綜合審酌聲
02 請之准駁對於兩造是否將造成無法彌補之損害或急迫之危
03 險、兩造所受損害及利益之權衡、對第三人之影響等一切情
04 狀，尚無法使本院對其保全之必要性即為防止發生重大之損
05 害或避免急迫之危險，或有其他相類之情形得到大致為正當
06 之薄弱心證，亦即欠缺保全之必要性。是相對人之主張，尚
07 無可採。

08 六、綜上所述，相對人所提證據資料既無法釋明本件有何防止發
09 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
10 保全之必要，其聲請定暫時狀態之處分，即有未合，且屬
11 「釋明欠缺」，非為「釋明不足」，縱其陳明願提供擔保，
12 亦不得為定暫時狀態之處分。原裁定依其聲請准供擔保後為
13 假處分，尚有未洽，抗告意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄，
14 為有理由。爰由本院將原裁定廢棄，改裁定如主文第2項所
15 示。

16 七、據上論結，本件抗告為有理由，裁定如主文。

17 中 華 民 國 111 年 9 月 6 日
18 民事第二庭

19 審判長法 官 陳容正

20 法 官 邱 琦

21 法 官 紀文惠

22 正本係照原本作成。

23 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
24 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
25 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

26 中 華 民 國 111 年 9 月 6 日

27 書記官 李昱蓁