臺灣高等法院民事裁定

111年度抗更一字第45號

抗　告　人　台灣肥料股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　黃耀興

代　理　人　顏南全律師

　　李佳翰律師

　　黃雅惠律師

複代理人　　曾淑孟律師

相　對　人　東正投資顧問股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　鍾嘉村

代　理　人　張志明律師

　　吳致頤律師

000000000000000000

上列當事人間撤銷假處分事件，抗告人對於中華民國111年2月9日臺灣臺北地方法院111年度全聲字第5號裁定提起抗告，經最高法院第一次發回，本院裁定如下：

主　文

原裁定廢棄。

抗告人以新臺幣貳億肆仟貳佰伍拾萬玖仟壹佰肆拾柒元或等值之臺灣銀行營業部、合作金庫銀行自強分行、臺北富邦銀行城東分行無記名可轉讓定存單為相對人供擔保後，臺灣臺北地方法院中華民國一一〇年六月一日一一〇年度全字第一六二號假處分裁定第一項所命之假處分應予撤銷。

聲請及抗告費用（含發回前再抗告費用）均由相對人負擔。

理　由

一、本件抗告人主張：相對人前以坐落臺北市○○區○○段00地號土地上興建之辦公大樓中B棟建物地上10至12層、15至17層及保障承租車位50個為兩造間前所訂租賃契約（下稱系爭租約）之部分租賃標的（下稱系爭租賃標的），伊未交付該

租賃標的，反欲出租予第三人為由，聲請假處分，禁止伊將系爭租賃標的自行或交付他人使用，或為出租、出借等行為，經法院命相對人供擔保新臺幣（下同）2億139萬元後裁定准許（原法院110年度全字第162號裁定【下稱系爭假處分】、本院110年度抗字第779號【下稱第779號】裁定），並駁回伊之再抗告確定。然系爭假處分未記載伊得供擔保後撤銷該假處分，依民事訴訟法第536條第2項規定，陳明願供擔保聲請撤銷系爭假處分。嗣經原法院111年度全聲字第5號裁定（下稱第5號裁定）、本院111年度抗字第362號裁定（下稱原裁定）駁回，伊再提起再抗告，經最高法院111年度台抗字第785號裁定廢棄原裁定發回。爰聲明廢棄原裁定。

二、假處分所保全之請求，得以金錢之給付達其目的者，應許債務人得供擔保免為假處分或撤銷假處分，此觀民事訴訟法第536條第1項規定自明。所謂得以金錢之給付達其目的者，係指假處分所為保全之給付，如代以金錢，亦得達其債權之終局目的者而言。

三、本院之判斷：

㈠依系爭假處分、本院779號裁定可知相對人所欲保全者為其依系爭租約請求抗告人交付系爭租賃標的，及占有使用之權利。參諸相對人於系爭假處分聲請時、抗告程序中，均主張承租目的係為獲取轉租利益，嗣於109年間與抗告人洽談租約事宜之際表示：「我們當二房東，可以租給他們」、我們把面積全部租給別人，簽約簽好了」、「我們車位都租出去的，我們之前就先出租給人家了」等語（原法院卷236至237頁），可見相對人之承租目的亦為轉租利益，則系爭假處分所為保全抗告人就系爭租賃標的之給付，如代之金錢，亦得達相對人獲取轉租利益之終局目的，則依前揭規定意旨，應得准許抗告人供擔保撤銷系爭假處分，然系爭假處分裁定未為此記載，抗告人聲請供擔保後撤銷系爭假處分，即無不合。

㈡抗告人對相對人提供之擔保金，係擔保相對人無法收取轉租利益之損害。查損害期間之計算，應依各級法院辦案期限實施要點規定，第一審至第三審辦案期限為52個月，加計因新冠肺炎因素延長辦案期限3個月，扣除相對人自110年6月29日提起本案訴訟迄至111年12月21日所經過19個月後，僅剩餘36個月，是本院審酌金額以36個月為計算標準。經查：

1.相對人向抗告人承租之B棟建物地上10至12層部分：

參酌坐落區域及年份相近之潤泰南港車站商業大樓，依據實價登錄記載，其每月每坪租金為2,721元（本院卷353至354頁），而B棟建物地上10至12層樓承租金額為每月每坪租金1,330元，面積為2555.97坪，以相對人之承租金額與潤泰南港車站商業大樓租金金額相減價差為計算，每月每坪係1,391元（計算式：2,721-1,330=1,391），則相對人無法轉租他人所受損害為1億2,799萬2,754元（計算式：2,555.97坪×1,391元×36個月=127,992,754元，小數點以下四捨五入）。

2.相對人向抗告人承租之B棟建物地上15至17層部分：

同前所述，以潤泰南港車站商業大樓之每月每坪租金2,721元與相對人承租金額每坪1,330元相減，價差為每月每坪租金1,391元（計算式：2,721-1,330=1,391），又B棟建物地上15至17層樓面積為2,613.09坪，則相對人無法轉租他人所受損害為1億3,085萬3,095元（計算式：2,613.09坪×1,391元×36個月=130,853,095元，小數點以下四捨五入）。

3.車位50個部分：參酌鄰近於系爭租賃標的辦公大樓之經貿二路157巷36弄106號地下層停車位，依據實價登錄記載，其每月每個租金為5,200元（本院卷355至356頁），以相對人承租車位之金額3,140元與該經貿二路157巷36弄106號地下層停車位之租金5,200元相減，價差為2,060元，則相對人無法轉租他人所受損害為370萬8,000元（計算式：50個×2,060元×36個月=3,708,000元）。

4.從而，相對人無法轉租他人所受損害，合計為2億4,250萬9,147元（計算式：127,992,754＋130,853,095＋3,708,000=2

42,509,147）。

四、綜上所述，系爭假處分所保全之請求，得代以金錢達其獲取轉租利益之終局目的，原裁定未詳加審酌上情，逕認相對人系爭假處分請求之目的非在實現金錢債權，為不利抗告人之認定，顯有違誤。抗告意旨求為廢棄及准其供擔保，為有理由，應由本院廢棄原裁定，並酌定抗告人得以2億4,250萬9,147元或等值之臺灣銀行營業部、合作金庫銀行自強分行、臺北富邦銀行城東分行無記名可轉讓定存單為相對人供擔保後，系爭假處分第一項所命之假處分應予撤銷。

五、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　2　　月　15　　日

民事第五庭

審判長法　官　賴劍毅

法　官　陳君鳳

法　官　呂淑玲

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。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　2　　月　　15　　日

書記官　林士麒