臺灣高等法院民事裁定

112年度抗字第1354號

抗　告　人　莊陳碧雲

相　對　人　統一超商股份有限公司

法定代理人　羅智先

上列當事人間聲請假處分事件，抗告人對於中華民國112年9月6日臺灣臺北地方法院112年度全字第368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、按關於假扣押聲請之裁定，得為抗告。抗告法院為裁定前，應使債權人及債務人有陳述意見之機會。民事訴訟法第528條第1、2項定有明文，此規定依同法第533條之規定，於假處分準用之。該規定之立法意旨乃為保障債權人及債務人之程序權，使法院能正確判斷原裁定當否。查相對人聲請本件假處分，經原法院裁定後，抗告人不服提起抗告，已於抗告狀中載明抗告之理由，並經原法院將抗告狀繕本送達相對人，經相對人於民國(下同)112年10月16日收受（見本院卷第45頁），而使相對人知悉抗告之理由，是本件已賦予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：兩造於112年3月15日簽訂租約(下稱系爭租約)，約定伊向抗告人承租門牌號碼為新北市○○區○○路00號1樓之房屋(下稱系爭房屋)，租期自112年5月16日起至122年5月15日止，前3年每月租金新台幣(下同)7萬5,000元，第4至7年每月租金7萬7,250元，第8至10年每月租金7萬9,500元。兩造簽訂系爭租約後，伊即給付押金15萬元予抗告人，抗告人亦將系爭房屋之鑰匙交付予伊，詎抗告人於112年6月12日寄發板橋江翠郵局000466號存證信函(下稱系爭存證信函)為終止系爭租約之意思表示，然伊未有

違約情事，抗告人終止系爭租約不合法，不生終止效力。又抗告人於112年7月19日未經伊許可進入系爭房屋，將伊置放於系爭房屋內之設備移至他處，經伊報警後始領回前開設備，侵害伊對租賃物即系爭房屋使用收益之權利，伊得依系爭租約請求抗告人交付租賃物即系爭房屋予伊使用，為避免抗告人將系爭房屋交付予伊以外之第三人占有使用，未來無法依約交由伊使用收益，致伊本案請求有日後不能強制執行或甚難執行之虞，爰聲請假處分等語。原法院於112年9月6日以112年度全字第368號裁定(下稱原裁定)准相對人以393萬6,000元為抗告人供擔保後，抗告人就系爭房屋不得為出租、交付予第三人占有使用。

三、抗告意旨略以：系爭租約業經伊於112年6月12日以系爭存證信函合法終止，又相對人明知伊已於000年0月間將系爭房屋出租予第三人全家便利商店股份有限公司(下稱全家公司)，卻向伊訛稱尚未與全家公司完成交屋程序，得再行出租予相對人，不生法律上責任云云，伊係受相對人詐欺簽署系爭租約，亦得撤銷簽訂系爭租約之意思表示，系爭租約視為自始無效，相對人之本案請求無理由。相對人基於自身商業利益誘騙伊簽訂系爭租約，致伊對全家公司陷於債務不履行之窘境，且相對人簽署系爭租約時，已知悉伊就系爭房屋與全家公司簽訂租約，縱因此受有損害，亦為其能預見，並得採取防範措施，若准許相對人假處分之聲請，與公平正義原則有違。退步言之，假處分之措施以確保性之方法為限，不得使被保全之請求提前獲得滿足，應許伊供擔保後，免為或撤銷假處分，原裁定准許相對人就抗告人假處分之聲請，且未酌定擔保金，准伊供擔保後得免為或撤銷假處分，自有未當，爰提起抗告，求予廢棄原裁定，並駁回相對人假處分之聲請。另請審酌伊將因本件假處分遭全家公司求償，受有難以補償之損害，准伊供擔保後免為或撤銷假處分等語。

四、按債權人就金錢請求以外之請求，欲保全強制執行者，得聲請假處分；假處分，非因請求標的之現狀變更，有日後不能

強制執行，或甚難執行之虞者，不得為之，民事訴訟法第532條定有明文。所謂請求標的之現狀變更，係指為請求標的之物，其從前存在之狀態，已有變更或將有變更而言。又請求及假處分之原因應釋明之；前項釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為適當者，法院得定相當之擔保，命供擔保後為假處分，亦為同法第533條前段準用第526條第1項、第2項所明定。而假處分僅為保全強制執行方法之一種，故倘合於上開法條規定，法院即得為准許假處分之裁定。

五、經查：

㈠相對人主張：兩造於112年3月15日簽訂系爭租約，約定伊以每月7萬5,000元向抗告人承租系爭房屋，租期自112年5月16日起至122年5月15日止。兩造簽訂系爭租約後，伊已給付押金15萬元予抗告人，抗告人亦將系爭房屋之鑰匙交付予伊，伊得依系爭租約請求抗告人交付租賃物即系爭房屋予伊使用等情，業據提出系爭租約、保證金收據、中國信託銀行匯款網頁資料等影本為憑(見原法院卷第15-27頁)為證，堪認相對人就本件假處分之請求已為釋明。至抗告意旨謂：系爭租約業經伊合法終止，且伊係受相對人詐欺簽訂系爭租約，亦得撤銷簽訂系爭租約之意思表示，相對人之本案請求無理由云云，惟系爭租約是否經抗告人合法終止、抗告人是否係受相對人詐欺簽署系爭租約，涉及相對人本件所欲保全之本案請求有無理由之判斷，尚非保全程序所得審究，抗告人執此以為抗辯，並無可採。

㈡相對人主張：伊並無違約情事，抗告人逕於112年6月12日以系爭存證信函為終止系爭租約之意思表示，並於112年7月19日未經伊許可進入系爭房屋，將伊置放於系爭房屋內之設備移至他處，經伊報警後始領回設備，侵害伊對租賃物即系爭房屋使用收益之權利，抗告人恐將系爭房屋交付予第三人占有使用，致伊本案請求有日後不能強制執行或甚難執行之虞等語，業據其提出系爭存證信函、新北市政府警察局海山分

局文聖派出所受理案件證明單、贓物認領保管單等影本(見原法院卷第29-35頁)為釋明，足見抗告人拒絕依約交付系爭房屋予相對人使用。審酌抗告人就系爭房屋亦與全家公司簽訂租約，約定租賃期間自112年7月1日起至122年6月30日止，全家公司亦向原法院對抗告人聲請假處分，經原法院於112年5月2日以112年度全字第172號裁定准許全家公司以345萬元為抗告人供擔保後，抗告人就系爭房屋不得出租、交付予全家公司以外之第三人占有使用，有前開裁定影本可憑(見原法院卷第39-41頁)，倘抗告人於相對人提起之本案訴訟判決確定前，將系爭房屋出租或交付予相對人以外之第三人占有使用，將使相對人日後取得本案訴訟勝訴確定判決，有不能強制執行或甚難強制執行之虞，應認相對人就避免本案請求標的現狀變更之假處分原因，已為釋明。雖該釋明尚有未足，惟相對人既陳明願供擔保以補釋明之不足，依上開說明，仍得命供相當之擔保准為假處分。至於抗告意旨謂：相對人簽署系爭租約時，已知悉伊就系爭房屋另與全家公司簽訂租約，相對人縱受有損害，亦為其能預見，並得採取防範措施，若准許相對人假處分之聲請，與公平正義原則有違云云，惟抗告人一屋二租，當知悉對其中一承租人將負債務不履行之違約責任，且抗告人於臺灣新北地方檢察署112年度偵字第56477號案件偵查中自承係因與全家公司約定之租金較低，故同意以較高租金與相對人簽訂系爭租約等語(見本院卷第32頁)，抗告人並於112年4月20日以存證信函對全家公司為解除契約之意思表示(見原法院卷第39頁)，堪認抗告人明知其已與全家公司就系爭房屋簽訂租約，係因圖取較高額租金，乃另與相對人簽訂系爭租約，相對人為主張系爭租約之權利，提起本件假處分，請求保全系爭房屋之現狀，避免日後執行困難，難謂違反公平正義原則。

㈢按法院定擔保金額而為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損害之賠償，其數額應依標的物受假處分後，債務人不能利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定之，非以標的物之價值為依據。本件相對人聲請禁止抗告人將系爭房屋出租或交付予相對人以外之第三人占有使用，乃限制抗告人對系爭房屋之管理、使用及收益權能，則抗告人因本件假處分所受之損害，應為相對人提起本案訴訟終結前，無法及時出租或利用系爭房屋之利益。原法院審酌系爭租約約定之租期為10年，前3年租金為每月7萬5,000元，第4至7年租金為每月7萬7,250元，及本案訴訟為得上訴第三審之案件，依司法院訂頒各級法院辦案期限實施要點之規定，第一、二、三審審判案件之辦案期限分別為1年4月、2年、1年，共計4年4月，認抗告人於上開期間因本件假處分可能受有租金之損失為393萬6,000元【計算式：(7萬5,000元×3年×12月)＋(7萬7,250元×16月)】，據此酌定應供擔保之金額為393萬6,000元，應屬適當。

㈣按假處分所保全之請求，得以金錢之給付達其目的，或債務人將因本件假處分而受難以補償之重大損害，或有其他特別情事者，法院始得於假處分裁定內，記載債務人供所定金額之擔保後免為或撤銷假處分，民事訴訟法第536條第1項定有明文。所謂得以金錢之給付達成目的者，係指假處分所欲保全之請求而言，是否得以金錢之給付達其目的，應依個案情形判斷之。須依聲請假處分債權人所表明之請求及假處分原因，足認其聲請保全之最終目的，係在實現金錢債權者，方得認其所保全之請求得以金錢之給付達其目的，而依之准該保全債務人聲請法院許其供適當擔保後，免為或撤銷假處分。本件相對人向抗告人承租系爭房屋，相對人為本件聲請假處分之目的，係為保全系爭房屋之交付請求權，如許抗告人提供擔保免為或撤銷假處分，則相對人欲保全系爭房屋現狀之目的，即無從達成。抗告人於假處分期間雖不得將系爭房屋出租或交付予第三人占有使用，然其所受損害為未能及時出租或利用系爭房屋所生之金錢損害，此部分已有上開擔保金以供賠償，自難謂抗告人將因本件假處分而受有難以補償之重大損害。故抗告人辯稱原裁定未依民事訴訟法第536

條第1項規定，記載許其提供相當金額之擔保後，得免為或撤銷假處分，顯有違誤云云，並非可採。至於民事訴訟法第536條第2項規定債務人得聲請法院裁定許其供擔保後撤銷假處分，惟該撤銷假處分之聲請係指另向假處分裁定之法院為之，並非以抗告程序向抗告法院為之(最高法院93年度台抗字第265號裁定要旨參照)，抗告人另依前開規定請求本院准其供擔保後撤銷免為或撤銷假處分，於法不合，不應准許。

六、綜上所述，相對人已就本件假處分之請求、原因為釋明，雖尚有不足，惟其陳明願供擔保，以補釋明之不足，依上開規定，原裁定准許相對人供擔保後為假處分，於法並無不合。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

七、據上論結，本件抗告為無理由，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　12　　月　　26　　日

民事第二十四庭

審判長法　官　鍾素鳳

法　官　郭俊德

法　官　楊雅清

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　　112　　年　　12　　月　　26　　日

書記官　陳惠娟