

臺灣高等法院民事裁定

114年度全字第16號

聲 請 人 曾慶豐

陳永成

簡苑琳

徐金水

共 同

訴訟代理人 馬健縉律師

上列聲請人與相對人大業盛世建設股份有限公司等間請求變更起造人事件（本院114年度上字第639號），聲請人聲請定暫時狀態之處分，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請訴訟費用由聲請人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：坐落基隆市○○區○○段00○00地號土地（下稱系爭土地）為伊共有，應有部分各4分之1。伊為於其上興建鋼筋混凝土造之地上4層4幢30棟共30戶建物（下稱系爭建物），於民國108年12月17日以聲請人曾慶豐擔任負責人之冠北辰開發工程有限公司（下稱冠北辰公司）為起造人，領得基隆市政府（108）基府都建字第00058號建造執照（下稱系爭建照）。伊於110年5月7日與相對人大業盛世建設股份有限公司（下稱大業公司）簽訂合建共售契約書、增補協議契約書（下各稱系爭合建契約、協議書(一)），將系爭建照起造人變更為大業公司，並同意由大業公司向銀行辦理土地及建築融資。大業公司於同年7月26日向台中商業銀行三重分行（下稱台中商銀）辦理系爭土地融資，並於同年9月2日依信託契約將系爭建照第2次變更起造人為相對人臺億建築經理股份有限公司（下稱臺億公司，與大業公司合稱相對人）後，於同年月17日取得台中商銀撥款新臺幣（下同）

01 1億元(下稱系爭貸款)。伊與大業公司簽立第三增補協議契
02 約書(下稱系爭協議書(三))，約定由伊自系爭貸款取得合建
03 保證金4000萬元及工程保證金2000萬元，大業公司則以建案
04 前期開發使用名義，取得剩餘4000萬元，約定應將取得融資
05 金額用於建案，詎大業公司斯時負責人即第三人高明瑞(下
06 稱高明瑞)違反系爭合建契約第1條及第3條及系爭協議書(三)
07 第2條第2項約定，擅自挪用系爭貸款所得4000萬元，經臺灣
08 新北地方檢察署以113年度偵字第54739號提起公訴。且大業
09 公司自111年8月19日列為票據交換所拒絕往來戶，台中商銀
10 通知伊大業公司遲延2期未繳納貸款利息，系爭土地經臺灣
11 基隆地方法院112年度司拍更一字第1號裁定准予拍賣，伊因
12 此自行繳付高額貸款利息。又高明瑞雖於112年3、4月間，
13 引介第三人鼎勝能源地產股份有限公司(下稱鼎勝公司)與
14 伊、大業公司於同年7月12日簽訂增補協議書(四)(下稱系爭
15 協議書(四))，協助大業公司完成本件合建，大業公司竟藉故
16 拒絕依約變更系爭建照起造人為鼎勝公司，係可歸責於大業
17 公司之事由，致系爭合建契約無法履行，伊乃於同年12月14
18 日寄發律師函解除系爭合建契約及系爭協議書(一)(三)(四)，相對
19 人應將系爭建照起造人名義變更登記為伊。伊已於113年5月
20 間向臺灣基隆地方法院提起113年度訴字第371號變更起造人
21 事件(現由本院114年度上字第639號審理中，下稱本案)，
22 第一審認系爭建造相關權利屬於冠北辰公司而為伊敗訴判
23 決，惟冠北辰公司嗣於114年6月5日將系爭建照相關權利讓
24 與伊並通知相對人。相對人無權占有系爭建照之起造人名
25 義，致伊每月負擔系爭土地高額貸款利息，且有系爭土地遭
26 抵押拍賣之高度風險，又系爭建照即將屆期，倘系爭建照失
27 效，伊無法合法完成系爭建物之興建、銷售及產權登記，且
28 難以再次申請內容相同或類似建照，又審查流程需經環境影
29 響評估差異分析、水土保持計畫審查、共構配置計畫審查、
30 都市設計審議及建照圖說審查，規劃定案至建照核准時程粗
31 估約1.5至2年，而建照取得之設計規畫費用及相關委辦費用

01 約需1278萬元，為防止伊遭受重大損害，本件有定暫時狀態
02 處分之必要。爰聲請定暫時狀態處分，先位求為命臺億公司
03 將系爭建照內，坐落於系爭土地所興建系爭建物之起造人名
04 義移轉登記予聲請人；備位聲明臺億公司應將系爭建照內，
05 坐落於系爭土地所興建系爭建物之起造人名義移轉登記予大
06 業公司後，大業公司應將系爭建照內，坐落於系爭土地所興
07 建系爭建物之起造人名義移轉登記予聲請人，並願提供現金
08 或同額之銀行無記名可轉讓定期存單為擔保以補釋明之不足
09 等語。

10 二、依民事訴訟法第538條第1項規定，於爭執之法律關係，為防
11 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
12 有必要時，固得聲請定暫時狀態之處分。惟聲請人為該項聲
13 請，依同法第538條之4準用第533條、第526條規定，應釋明
14 其請求及定暫時狀態處分之原因。所謂定暫時狀態處分之原
15 因，即保全必要性，係指為防止發生重大損害，或為避免急
16 迫之危險，或有其他相類似之情形發生，必須在判決確定前
17 先予制止而言。須聲請人已為上開釋明，而其釋明有所不
18 足，且聲請人陳明願供擔保或法院認為適當，始得准其供相
19 當擔保後，為定暫時狀態之處分。倘聲請人未為釋明，則不
20 得因其陳明願供擔保，即認得補釋明之欠缺，而命供擔保後
21 為定暫時狀態之處分。

22 三、經查：

23 (一)聲請人主張伊業已解除系爭合建契約及協議書，冠北辰公司
24 將系爭建照相關權利讓與聲請人，相對人應將系爭建照起造
25 人名義移轉登記予聲請人，已提出系爭建照、基隆市政府函
26 文及公告、合建契約、協議書(一)(三)(四)、起訴書、准予拍賣裁
27 定、律師函、權利讓與之協議書為證（見本院卷第61至71、
28 77至147頁），並經提起本案訴訟，而為兩造爭訟在案，業
29 據本院核閱該案卷宗無訛，堪認聲請人已釋明兩造間有爭執
30 之法律關係。

31 (二)聲請人主張大業公司違約，致伊每月負擔系爭土地高額貸款

01 利息，承擔系爭土地遭抵押拍賣之高度風險，又系爭建照即
02 將屆期，倘系爭建照失效，系爭建物將不能合法完成興建、
03 銷售及產權登記，且難以再次取得內容相同或類似之建照，
04 而有定暫時狀態處分之必要，相對人應將系爭建照起造人名
05 義移轉登記予聲請人等語，固據聲請人提出服務費用報價單
06 （見本院卷第153頁），主張重新請領建照，規劃定案至核
07 准需時1.5至2年、設計規劃及委辦費用約需1278萬元，惟依
08 聲請人自陳系爭貸款為大業公司擔任債務人向台中商銀辦理
09 之系爭土地融資，是如系爭貸款未清償，即便變更起造人名
10 義為聲請人，仍不能免除支付系爭土地貸款利息及清償貸款
11 之責，而系爭土地現已經聲請人信託登記為台中商銀所有
12 （見本院卷第179至184頁），聲請人已非所有權人，聲請人既
13 自承就系爭貸款業已取得6000萬元，縱其為考量系爭合建案
14 之續行而自行代墊利息等款項，乃將來聲請人得否向大業公
15 司求償問題，亦難謂有何發生重大損害之情形，故聲請人以
16 相對人無權占有系爭建照之起造人名義，致伊每月負擔系爭
17 土地高額貸款利息，且有系爭土地遭抵押拍賣之高度風險，
18 主張有變更起造人名義之必要云云，自屬無由。此外，系爭
19 建照建築期限已延展至116年7月21日，有卷附基隆市政府函
20 文及公告可參（見本院卷第77至89、185至186頁），亦為聲
21 請人所自認（見本院卷第193頁），已難謂有其急迫性，而系
22 爭建照縱有因此將逾期廢照情形，聲請人既自承仍得再行聲
23 請建照，不過須再花費相當時間及金錢而已，自非重大損害
24 或急迫危險，況系爭土地現既信託登記台中商銀所有，且系
25 爭貸款仍未能清償，聲請人縱經滿足性定暫時狀態處分變更
26 系爭建照起造人名義，但並未釋明台中商銀同意由其於變更
27 取得起造人後繼續開工施作，則系爭建照屆期依然失效，自
28 無任何實益，從而聲請人不能釋明有致聲請人遭受財產上重
29 大損害或急迫危險，而有於本案訴訟判決確定前定暫時狀態
30 處分之必要。是聲請人並未就本件有定暫時狀態處分所欲防
31 止之重大損害、或避免之急迫危險或其他類似之必要情形為

01 釋明，縱其陳明願供擔保以補釋明之不足，揆諸上開說明，
02 其定暫時狀態處分之聲請即不能准許，應予駁回。

03 四、據上論結，本件聲請為無理由，爰裁定如主文。

04 中 華 民 國 114 年 7 月 23 日

05 民事第十六庭

06 審判長法 官 朱耀平

07 法 官 羅立德

08 法 官 陳婉玉

09 正本係照原本作成。

10 如不服本裁定，應於收受送達後10日內向本院提出抗告狀，並應
11 繳納抗告費新臺幣1500元。

12 中 華 民 國 114 年 7 月 24 日

13 書記官 陳奕仔