

臺灣高等法院民事裁定

114年度抗字第1594號

抗 告 人 宏泰人壽保險股份有限公司

法定代理人 李啓賢

代 理 人 陳珮君律師

相 對 人 美麗新娛樂股份有限公司

法定代理人 黃世杰

代 理 人 周志潔律師

葉子寧律師

方文萱律師

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114年9月10日臺灣臺北地方法院114年度全字第500號、第501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。

聲請及抗告費用均由相對人負擔。

理 由

一、按定暫時狀態處分之抗告程序，依民事訴訟法第538條之4準用同法第533條、第528條第2項規定，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。本件相對人聲請定暫時狀態處分，經原裁定准許後，抗告人提起抗告，相對人經本院通知，已具狀陳述意見，合先敘明。

二、相對人聲請及陳述意見略以：伊向抗告人承租坐落新北市○○區○○段00000、00000地號土地上依新北市政府（103）淡建字第00525號建照規劃建築屬於影城棟2樓（含）以上之使用空間（下稱影城），並於民國104年11月10日簽訂「淡

01 海影城租賃契約書（下稱系爭租約）」，於108年3月20日簽
02 立「補充協議書」。伊承租後，設置9間影廳並購置銀幕、
03 座椅等相關設備，惟抗告人未履行行銷方案，影城建物主結
04 構瑕疵，導致漏水、惡臭問題頻生，抗告人未積極修繕，復
05 於113年10月間颱風來襲，主建物坍塌、天花板大面積剝
06 落、機電故障、漏水等多項損害，經伊多次催告，抗告人均
07 拒絕修繕，伊於114年4月1日依系爭租約第21條第2項第3款
08 約定終止租約，並於114年5月7日將影城鑰匙悉數交還，嗣
09 伊將撤離影城之銀幕、座椅（下合稱系爭設備）通知抗告人
10 後，抗告人卻表示系爭設備為其所有，足見兩造就系爭設備
11 所有權歸屬存有爭執。抗告人於114年5月間來函表示將進行
12 影城內部清理作業，伊未於114年5月16日上午12時前返還影
13 城並撤離者，將視為廢棄物清理；又影城銀幕有特殊塗層，
14 座椅為皮料材質且有特製調整轉軸，不得任意搬動、拆卸，
15 抗告人不熟悉設備維護及操作，倘其任令第三人進入影廳執
16 行清理作業，恐造成系爭設備損傷及功能喪失，為防止抗告
17 人擅自破壞、拆除、處分系爭設備，致生難以回復之損害等
18 情。爰依民事訴訟法第538條規定，聲請供擔保，禁止抗告
19 人及其輔助使用人將系爭設備為任何拆除、毀損、搬離現址
20 等一切變更現狀或處分之行為，抗告人及其輔助使用人應容
21 忍伊及履行輔助人得進入影城以維護保養系爭設備。

22 三、抗告意旨略以：兩造於108年間簽立公共設施管理維護補充
23 協議書，約定相對人負責影城之清潔、維護、保養、修繕及
24 重置更新等，伊不負修繕之責；相對人違反系爭租約第21條
25 約定，終止系爭租約不合法，業經原法院113年度北重訴字
26 第17號判決肯認。相對人未依約交付114年度租金支票，亦
27 未給付114年1月至5月租金，經伊多次催告未果，已於114年
28 5月15日終止系爭租約。另依兩造於107年2月13日簽立之影
29 廳座椅委任合約書（下稱座椅委任合約），除影廳8之座椅
30 外，其餘影廳座椅均為伊所有，相對人並無維護保養座椅之
31 必要，伊從未爭執影城銀幕及影廳8之座椅非相對人所有，

01 相對人未釋明有何定暫時狀態處分之原因。縱認系爭設備全
02 部為相對人所有，因相對人於113年12月30日公告暫停營
03 業，於114年初搬遷，所棄置系爭設備依約「視同廢棄物處
04 理」，系爭設備是為影城客製化之專用設備，一經拆卸，再
05 使用可能性極低，況相對人自承系爭設備之殘值僅175萬155
06 元，難認相對人有何急迫危險及重大損害，縱其可能所受損
07 害，非不得以金錢填補，顯無造成相對人不可回復之損害，
08 又因可歸責於相對人之事由，導致伊提前終止系爭租約，並
09 依系爭租約第10條第4項約定，於114年10月21日起訴請求相
10 對人補償1億3600萬元裝修工程款，並得對系爭設備行使留
11 置權以抵償；此外，伊於114年6月27日將影城及現有設備
12 （包含系爭設備）出租予第三人都會叢林有限公司（下稱都
13 會叢林公司），換算影城部分每月包底租金達144萬6703
14 元，倘須容忍相對人及輔助使用人進入影城進行系爭設備之
15 維護保養，阻礙現有租賃關係之履行，導致伊喪失可觀之租
16 金收益，比例失衡，原裁定准許保全之手段與目的顯不相
17 當，亦未明確界定容忍相對人進入範圍、時間及作業方式，
18 形同授予相對人得任意進出影城之權限，顯有違誤等語，爰
19 提起抗告，聲明：(一)原裁定廢棄。(二)相對人在原法院之聲請
20 駁回。

21 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
22 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
23 避免急迫之危險或有其他相類之情形而有必要時，始得為
24 之。該必要之情事，乃定暫時狀態處分之原因。所謂定暫時
25 狀態之必要，即保全必要性，係指為防止發生重大損害，或
26 為避免急迫之危險，或有其他相類似之情形發生必須加以制
27 止而言。該必要性之釋明，應就具體個案，透過權衡理論及
28 比例原則確認之，亦即法院須就聲請人因許可定暫時狀態之
29 處分所能獲得之利益、與因不許可定暫時狀態之處分所可能
30 發生之損害、相對人因定暫時狀態之處分之許可所可能蒙受
31 之不利益及是否影響公共利益為比較衡量（最高法院108年

01 度台抗字第210號裁定要旨參照)。

02 五、經查：

03 (一)相對人主張其與抗告人就系爭設備歸屬存有爭議云云，固提出
04 出抗告人於114年4月8日寄發記載：「關於影城現有室內裝
05 修、設備（包含但不限於水電、機電、室內裝修、布幕、座
06 椅等）…俱屬本公司財產」等語之函文，以及相對人於114
07 年11月6日訴請抗告人返還系爭設備之起訴狀為憑〈原法院1
08 14年度全字第500號（下稱第500號）卷第143頁，本院卷第2
09 29頁〉。然抗告人業已明確表示不爭執銀幕及影廳8座椅均
10 歸屬相對人所有，僅爭執其餘影廳座椅為其所有乙節，並提
11 出座椅委任合約、工程合約書為憑（本院卷第22頁，第500
12 號卷第263至268、269至279頁），足徵系爭設備僅影廳8以
13 外之座椅（下稱爭議座椅）所有權存有爭議，其餘設備並無
14 相對人主張之爭執法律關係存在，則就無爭執法律關係之銀
15 幕及影廳8座椅，難認有相對人主張為防止發生重大損害或
16 避免急迫之危險，而有定暫時狀態之處分情事存在。

17 (二)相對人主張系爭設備殘值合計175萬155元，其中座椅殘值為
18 12萬9082元（第500號卷第25頁，本院卷第143頁），則相對
19 人因爭議座椅所有權之爭執，縱受有損害，至多僅為12萬90
20 82元。然抗告人因相對人未依約交付114年度租金支票及支
21 付114年1月至5月租金，經多次催告未果，於114年5月15日
22 終止系爭租約，復於114年6月27日將影城及現有設備（含系
23 爭設備）出租予都會叢林公司，每月可收取包底租金達144
24 萬6703元等情，有催繳租金函、終止契約函及租約可稽（第
25 500號卷第283、289至299、309頁，本院卷第113至125、173
26 頁），則相對人為防止爭議座椅受有損害，聲請禁止抗告人
27 及其輔助使用人拆除、毀損、搬離、處分，以及容忍相對人
28 及其履行輔助人進入影城維護保養，所能獲得利益至多為12
29 萬9082元，相較於抗告人因此所受影城營運之損害而言，兩
30 者顯不相當，違反比例原則甚明，亦難認有定暫時狀態之處
31 分必要性。

01 (三)相對人未釋明兩造就銀幕及影廳8座椅有何所有權爭執之法
02 律關係存在；至於爭議座椅部分則未釋明有何防止重大損害
03 發生或避免急迫危險或其他相類情事之保全必要。則相對人
04 依民事訴訟法第538條規定，聲請供擔保，禁止抗告人及其
05 輔助使用人將系爭設備為任何拆除、毀損、搬離現址等一切
06 變更現狀或處分之行為，並應容忍相對人及履行輔助人得進
07 入影城以維護保養系爭設備之定暫時狀態處分，為無理由。

08 六、綜上所述，相對人聲請本件定暫時狀態之處分，為無理由，
09 不應准許。原法院依相對人所請准其供擔保為上開定暫時狀
10 態之處分，尚有未洽。抗告意旨指摘原裁定不當，聲明廢
11 棄，為有理由，爰由本院廢棄，並駁回相對人之聲請如主文
12 第2項所示。

13 七、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

14 中 華 民 國 115 年 1 月 26 日

15 民事第四庭

16 審判長法官 傅中樂

17 法官 洪純莉

18 法官 黃欣怡

19 正本係照原本作成。

20 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
21 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
22 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1500元。

23 中 華 民 國 115 年 1 月 26 日

24 書記官 卓雅婷