

臺灣高等法院民事裁定

114年度抗字第233號

抗 告 人 楊澤世  
代 理 人 黃永琛律師  
複 代 理 人 孫誠偉律師  
相 對 人 六合欣建設股份有限公司

法定代理人 柯嘉萱  
代 理 人 蔡順雄律師  
陳怡妃律師  
許振愿律師

上列當事人間聲請定暫時狀態處分事件，抗告人對於中華民國113年12月31日臺灣臺北地方法院113年度全字第631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、相對人聲請意旨略以：兩造於民國111年11月1日簽訂都更重建合作契約書（下稱系爭契約），約定由抗告人提供坐落新北市○○區○○段000至000地號土地（詳如全字卷第671至672頁，下稱系爭土地）及其上同段0000至0000建號建物（詳如全字卷第673至674頁，與系爭土地合稱系爭不動產），供伊規劃興建區分所有建物（下稱系爭建案），依系爭契約第2條第6項約定，抗告人應提供系爭土地設定抵押，擔保伊就系爭建案之融資貸款。詎抗告人於同年12月21日以律師函為終止系爭契約之意思表示，並於同年12月25日邀第三人山岳開發建設股份有限公司為連帶保證人，與第三人美亞鋼管廠股份有限公司（下稱美亞公司）就系爭不動產簽訂合建契約書（下稱系爭合建契約），並於同年12月2日將系爭

01 不動產以信託等為原因移轉登記予第三人京城國際建築經理  
02 股份有限公司（下稱京城公司），並設定擔保債權額新臺幣  
03 （下同）23億8,752萬元之最高限額抵押權予第三人京城商  
04 業銀行股份有限公司。抗告人所為終止契約之意思表示不合法，  
05 有一地二約之債務不履行情事，為免抗告人處分系爭不動產，  
06 致伊陷於勝訴後無法請求抗告人履約之急迫危險，且  
07 抗告人迄未依系爭契約第8條第1項、第3項第2款第2目約定  
08 給付2億5,000萬元違約金，以及伊之設計規劃因歸於徒勞，  
09 將受有9億569萬元之損害等情，爰依民事訴訟第538條規  
10 定，陳明願供擔保以補釋明之不足，聲請定暫時狀態處分等  
11 語（相對人依民事訴訟法第526條第2項聲請假扣押部分〈見  
12 全字卷第47至49頁〉，由原法院另行裁定，非本件審理範  
13 圍）。原裁定依相對人之聲請，准相對人以1億2,000萬元或  
14 同面額之臺中商業銀行松山分行無記名可轉讓定期存單為抗  
15 告人供擔保後，(一)禁止抗告人就系爭不動產信託登記之信託  
16 利益權、信託利益、從權利為任何收取或其他處分行為（下  
17 稱聲請事項(一)）；(二)禁止抗告人於系爭不動產之信託登記塗  
18 銷後，另將系爭土地移轉登記（包括但不限於信託登記）予  
19 任何第三人，並不得於其上設定負擔（下稱聲請事項(二)）；  
20 (三)抗告人應提供系爭土地予相對人辦理其上合建建物之建築  
21 費用及重建保證金之擔保，並應提供辦理建築融資相應之文  
22 件（含土地及建物權狀影本、身分證影本、當期地價房屋稅  
23 單影本、土地使用權同意書、拆除同意書〈切結書〉、代刻  
24 印章委託書及鑑界複丈成果圖、都市更新事業計畫同意書、  
25 於抵押設定時所需合法提出之文書，以及危險及老舊建築物  
26 加速重建條例或都市更新條例所需合法提出之文書），及應  
27 容任相對人進入系爭土地從事地界測量、地質鑽探等工作  
28 （下稱聲請事項(三)）。

29 二、抗告意旨略以：系爭不動產已信託登記予京城公司，伊非系  
30 爭土地之所有權人，無處分及管理權限，聲請事項(三)違反信  
31 託法第1條及民法第765條，顯非適法。又聲請事項(一)、(二)核

01 屬為保全相對人將來之強制執行，非為避免現時即將遭受重  
02 大之損害或急迫之危險，與定暫時狀態處分之必要有間，不  
03 適用民事訴訟法第538條規定。再者，兩造已合意終止系爭  
04 契約，原裁定就已經終止而不存在之法律關係，准為定暫時  
05 狀態處分，顯然違法。又相對人因不許定暫時狀態處分所受  
06 損害及所失利益，均屬金錢損害，皆得以金錢賠償，無難以  
07 回復損害之情事。況相對人所獲利益為8億4,568萬元，遠小  
08 於伊所受至少13億605萬5,784元之不利益或損害。原裁定准  
09 相對人之聲請，顯有違誤，應予廢棄等語。

10 三、按於爭執之法律關係，為防止發生重大之損害或避免急迫之  
11 危險或有其他相類之情形而有必要時，得聲請為定暫時狀態  
12 之處分，民事訴訟法第538條第1項定有明文。所謂定暫時狀  
13 態之必要，係指為防止發生重大損害，或為避免急迫之危  
14 險，或有其他類似情形發生必須加以制止而言。而損害是否  
15 重大、危險是否急迫或是否有其他相類之情形，應釋明至何  
16 種程度，始得以擔保金補足其釋明，應就具體個案，透過權  
17 衡理論及比例原則，就聲請人因定暫時狀態處分所得利益、  
18 不許定暫時狀態處分所受損害、相對人因定暫時狀態處分所  
19 受損害及其他利害關係人之利益暨公益等加以比較衡量（最  
20 高法院108年度台抗字第856號裁定意旨參照）。再按於爭執  
21 之法律關係定暫時狀態，係為防止發生重大之損害，或避免  
22 急迫之危險，或有其他相類之情形而有必要者，與純為保全  
23 將來執行之一般假處分有所不同，此觀諸民事訴訟法第532  
24 條、第538條第1項規定即明，自不容混淆（最高法院110年度  
25 台抗字第266號裁定意旨參照）。聲請人聲請定暫時狀態處  
26 分，除須釋明有爭執之法律關係外，尚須就定暫時狀態處分  
27 之原因（即為防止發生重大之損害或避免急迫之危險或有其  
28 他相類之情形而有必要之情事）予以釋明。倘聲請人不能釋  
29 明必要情事存在，即無就爭執之法律關係定暫時狀態之必  
30 要，尚不能因其陳明願供擔保，即認足代釋明之欠缺，而應  
31 為定暫時狀態之處分。

01 四、經查：

02 (一)關於定暫時狀態處分之請求部分：

03 相對人主張兩造簽訂系爭契約，約定抗告人應配合提供系爭  
04 土地設定抵押權，擔保伊就系爭建案申辦之融資貸款，抗告  
05 人於112年12月21日以律師函為終止系爭契約之意思表示，  
06 於同年12月25日與美亞公司就系爭不動產簽訂系爭合建契約，  
07 並將系爭不動產信託登記予京城公司。伊於113年1月24日、  
08 113年10月17日寄發存證信函予抗告人，說明系爭契約不存  
09 在終止事由，抗告人所為終止契約之意思表示不合法，抗告  
10 人未依系爭契約第2條第6項、第3條第1項約定，提供申辦融  
11 資貸款所需文件及「都市更新事業計畫同意書」予伊，應賠  
12 償違約金2.5億及債務不履行致伊所受損害等情，業據相對  
13 人提出系爭契約、重建更新房屋預約書、律師函、美亞公司  
14 112年12月25日發布之重大訊息、台北北門郵局291號存證信  
15 函暨收件回執、美亞公司113年1月31日重大訊息、台北敦南  
16 郵局1201號存證信函及郵局遞送情形查詢表為證，並有土地  
17 建物查詢資料可稽（見全字卷第59至113頁、第115至121  
18 頁、第125至146頁、第149頁、第193至201頁；抗字卷第347  
19 至546頁）；抗告人則抗辯：相對人因可歸責於己之事由，  
20 遲未能取得銀行融資貸款，雙方未進一步協商後續事宜，已  
21 合意終止系爭契約等語；足見兩造間就系爭契約法律關係是  
22 否仍存續、抗告人應否依系爭契約履行確有爭執，堪認相對  
23 人對於兩造間有爭執之法律關係存在，已為相當之釋明。

24 (二)關於定暫時狀態處分之原因部分：

- 25 1.相對人主張為免抗告人處分系爭不動產，致伊勝訴後無法請  
26 求抗告人履約，且抗告人迄未依系爭契約第8條第1項、第3  
27 項第2款第2目約定給付2億5,000萬元違約金，以及伊因設計  
28 規劃歸於徒勞，將受有9億569萬元之損害，故本件有定暫時  
29 狀態假處分之必要。然查，兩造係就抗告人應否依系爭契約  
30 提供系爭土地與相對人合建，並為相對人設定抵押權擔保系  
31 爭建案之融資貸款有爭執。相對人主張抗告人與美亞公司另

01 行簽訂系爭合建契約，並處分系爭不動產，致伊日後本案訴  
02 訟勝訴亦無法請求抗告人提供系爭土地合建，無法取得抗告  
03 人賠償云云，係屬相對人是否因請求標的現況變更而有日後  
04 不能強制執行或甚難執行情事，與現時即將遭受重大之損害  
05 或急迫之危險，而有定暫時狀態處分之必要者有間，據之尚  
06 不得即謂有定暫時狀態處分之必要，相對人據此聲請禁止抗  
07 告人收取、處分系爭不動產信託所得利益，以及禁止抗告人  
08 於系爭不動產之信託登記塗銷後，移轉系爭土地及設定負擔  
09 （即聲請事項(一)、(二)），與民事訴訟法第538條第1項之要件  
10 不符。

11 2.相對人主張如不准許本件定暫時狀態處分，其將受有9億569  
12 萬元之損害（見全字卷第45頁），然就其中預期利益損失8  
13 億4,568萬元，相對人僅提出乙紙項目提列總表（見全字卷  
14 第235頁）為證，難認有據。又縱認系爭契約有效，相對人  
15 就抗告人處分系爭不動產，致不能履行系爭契約之損害，非  
16 不得以金錢補償獲得填補；反之，抗告人辯稱如准許本件聲  
17 請，其因不能履行系爭合建契約而需負擔違約金3億6,000萬  
18 元，業據其提出系爭合建契約為證（見抗字卷第145、151  
19 頁）；衡以本件雖屬私人權益之紛爭，然本件都更係自102  
20 年開始進行，有抗告人提出之陳情書可佐（見抗字卷第159  
21 至160頁），如准許本件定暫時狀態處分，本件都更將因抗  
22 告人須配合辦理聲請事項(三)而衍生與美亞公司、受託人京城  
23 公司間之履約爭議，進而損及相關住戶權益。審酌上情，尚  
24 難認相對人因定暫時狀態處分所獲利益或防免之損害，高於  
25 抗告人因該處分所蒙受之不利益，而有暫時狀態處分之必  
26 要。

27 3.相對人未釋明定暫時狀態處分之必要，縱陳明願供擔保，亦  
28 不足以代釋明之欠缺，本件聲請定暫時狀態處分，於法未  
29 合。

30 五、綜上所述，相對人雖已釋明兩造間有爭執之法律關係存在，  
31 惟就本件定暫時狀態處分之原因，即本件有何為防止發生重

01 大之損害或避免急迫之危險或有其他相類之情形而有必要等  
02 情形，則未盡釋明之責，雖其陳明願供擔保，仍不應准許。  
03 原裁定准許相對人之聲請，尚有未洽。抗告意旨指摘原裁定  
04 不當，求予廢棄，為有理由，應由本院將原裁定廢棄，並駁  
05 回相對人在原法院之聲請。

06 六、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

07 中 華 民 國 114 年 4 月 8 日

08 民事第二十一庭

09 審判長法官 陳蒨儀

10 法官 宋家瑋

11 法官 廖珮伶

12 正本係照原本作成。

13 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  
14 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  
15 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1500元。

16 中 華 民 國 114 年 4 月 8 日

17 書記官 蘇秋涼