臺灣高等法院民事裁定

115年度抗字第195號

抗　告　人　新彩動能空間股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　徐紫婕

上列抗告人因與相對人王文心、王文之、王文中間保全證據事件，對於中華民國114年11月13日臺灣臺北地方法院114年度聲字第637號所為裁定提起抗告，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、聲請及抗告意旨略以：伊於民國112年12月9日向相對人承租門牌號碼臺北市○○區○○○路0段00巷0○0號1樓及地下1樓房屋（下稱系爭房屋），兩造因系爭房屋使用分區不合法致生租金減免等糾紛，相對人於114年9月18日催告伊繳租，並於同年月30日終止租約。然伊就系爭房屋之裝潢已投入相當資本，嗣經相對人終止租約而為無權占有，受有重大損失，兩造就系爭房屋是否應回復原狀、回復原狀費用、損害項目、是否為約定使用收益方法之自然耗損等既存有爭議，縱相對人對伊已提起遷讓房屋等訴訟，仍有改變事物現狀之可能，自有保全證據之必要。爰依民事訴訟法第368條第1項規定，聲請系爭房屋現狀於原法院囑託臺北建築師公會鑑定完成前，不得拆除屋內裝潢；系爭房屋之房地現況、損害項目、回復原狀費用等爭議以鑑定之方法予以保全；系爭房地現狀予以勘驗保全證據。原裁定雖以系爭房屋非屬違建毋庸拆除為由，認無保全證據之必要，惟本件聲請係因租約終止後，兩造就租賃物回復原狀及有益費用償還範圍存有爭議，實有保全房屋裝潢現狀之必要。原裁定逕以違建與否為審酌恐係訴外裁判；又依民事訴訟法第369條規定，起訴與否僅事涉管轄法院，原裁定以相對人起訴後即無聲請保全證據之

必要，架空保全證據之制度。故原裁定認定事實及適用法律均有違誤。爰提起本件抗告，聲明廢棄原裁定，並准許前開證據保全之聲請等語。

二、按證據有滅失或礙難使用之虞，或經他造同意者，得向法院聲請保全；就確定事、物之現狀有法律上利益並有必要時，亦得聲請為鑑定、勘驗或保全書證，民事訴訟法第368 條第1 項定有明文。其立法意旨，係鑑於證據之調查，本應於訴訟繫屬後已達調查之程度，且有調查必要者，始得為之，但於此之前，如該證據有滅失或有礙難使用之虞，卻不能立即調查，將因證據之滅失或情事變更而礙難使用，致影響日後裁判之正確性，故特設此制以為預防。是倘本案訴訟已繫屬於法院，且已達可以調查證據之程度者，自無聲請保全證據之必要。亦即，證據保全之目的在於防止證據之滅失，或難以使用，致影響裁判之正確；苟證據並非即將滅失，而得於調查證據程序中為調查，訴訟當事人原可於調查證據程序中聲請調查即可，無保全證據之必要。又按修正民事訴訟法之證據保全制度，基於當事人自行研判紛爭之實際狀況，可助於其尋求解決紛爭之手段，以消弭訴訟，乃擴大賦與當事人在起訴前蒐集事證資料之機會，而於同法第368 條第1 項後段增訂「就確定事、物之現狀」，亦得聲請為鑑定、勘驗或保全書證之規定，不以證據有滅失或礙難使用之虞為限，然仍須於有法律上利益並有必要時，始得為之，以防止濫用而損及他造之權益，並避免司法資源之浪費。此項「就確定事、物之現狀」程序，一方面係為實現證據開示之機能，另一方面難免有摸索性證明之虞，如何避免二者間之衝突，應視紛爭之類型、聲請人與他造對事證之獨占程度，綜合接近證據程度、武器平等原則、利益權衡原則，予以平衡考量，以為「必要性」之判斷（最高法院105 年度台抗字第774 號裁定意旨參照）。經查：

㈠抗告人主張系爭房屋因租約終止，有保全系爭房屋現狀以釐清回復原狀及有益費用等爭議，業據提出租約及律師函為憑

（見原審卷第17至30頁）。惟兩造間遷讓房屋等事件既已繫屬於原法院（114年度訴字第6532號，下稱本案訴訟），抗告人就租金數額、損害賠償項目、回復原狀費用及有益費用償還等爭議，本得於本案訴訟程序中聲請調查證據、鑑定或現場勘驗等以資舉證。且系爭房屋現仍由抗告人實質占有管領中，在本案判決確定或強制執行程序終結前，相對人無從片面變更系爭房屋之現況；縱經終局判決准予假執行，抗告人亦得依法聲請供擔保免為假執行以維現狀，難認有證據即將滅失或礙難使用之急迫情狀。況本件欲保全之標的既由抗告人獨占管領，其隨時得利用為本案訴訟之攻防方法，相對人無法觸及，自無程序失衡之虞。揆諸前揭說明，本件難認有證據保全之必要性。

㈡又保全證據之聲請，依民事訴訟法第369條規定，雖未受限於訴訟繫屬前後為之，然其准駁仍應以具備保全必要性而定；原裁定審酌抗告人現仍實質占有管領系爭房屋，客觀上無遭處分變更之虞，另補充敘明系爭房屋為保存登記建物，認欠缺保全必要性而予駁回，核屬取捨證據及認定事實之職權行使，要無抗告意旨所指訴外裁判或違法否准之情事。至抗告人所引臺灣士林地方法院114年度聲字第16號及本院101年度抗字第892號民事裁定（原審卷第31至36頁）之基礎事實為聲請保全證據者並未實質占有管領欲保全之標的，與本件情節迥別，無從比附援引，併此敘明。

三、綜上所述，本件抗告人聲請保全系爭房屋，不合民事訴訟法第368條第1項所規定之防止證據滅失或礙難使用之虞與必要性等要件。從而，抗告人聲請就系爭房屋予以保全，並無理由，原審予以駁回，核無不當，抗告意旨求予廢棄，為無理由，應予駁回。

四、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　2　　月　　26　　日

民事第三庭

審判長法　官　李昆霖

法　官　吳素勤

法　官　何悅芳

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1500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　3　　月　　2　　日

書記官　常淑慧