最高法院民事裁定

111年度台抗字第785號

再 抗告 人　台灣肥料股份有限公司

法定代理人　黃耀興

訴訟代理人　顏南全律師

　　李佳翰律師

　　黃雅惠律師

上列再抗告人因與相對人東正投資顧問股份有限公司間聲請撤銷假處分事件，對於中華民國111年4月29日臺灣高等法院裁定（111年度抗字第362號），提起再抗告，本院裁定如下：

主　文

原裁定廢棄，應由臺灣高等法院更為裁定。

理　由

一、本件再抗告人主張：相對人前以坐落臺北市○○區○○段00地號土地上興建之辦公大樓中B 棟建物地上10至12層、15至17層及保障承租車位50個為兩造間前所訂租賃契約（下稱系爭租約）之部分租賃標的（下稱系爭租賃標的），伊未交付該租賃標的，反欲出租予第三人為由，聲請假處分，禁止伊將系爭租賃標的自行或交付他人使用，或為出租、出借等行為，經法院命相對人供擔保後裁定准許（下稱系爭假處分），並駁回伊之再抗告而確定。然系爭假處分未記載伊得供擔保後撤銷該假處分，依民事訴訟法第 536條第2項規定，陳明願供擔保聲請撤銷系爭假處分。

二、第一審法院駁回聲請，再抗告人不服，提起抗告。原法院以：

㈠依系爭假處分歷審裁定，可知相對人所欲保全者為其依系爭租約請求再抗告人交付系爭租賃標的，及占有使用之權利，而非保全轉租利益，且交付系爭租賃標的，具有特定性，非得以金錢之代替給付達其請求目的。相對人前於系爭假處分聲請時、抗告程序中，及嗣於109 年間與再抗告人洽談租約

事宜之際，雖均主張承租之目的係為獲取轉租之利益，且已轉租他人，僅為陳明其原本規劃，並預估因無法轉租所受之損害，不能據以限制其取得系爭租賃標的後之使用情形，而認系爭假處分請求之目的僅在實現金錢債權。

㈡觀諸台北市土木技師公會、中華民國建築技術學會出具之鑑定報告（前者下稱土木技師鑑定報告，後者下稱建築學會鑑定報告），二者鑑定結果不一，且土木技師鑑定報告非就系爭假處分執行可能造成之情形所為鑑定，建築學會鑑定報告則就系爭假處分執行，對於地下室機房之保養維護究產生如何之影響，未有論述，均不足認再抗告人將因系爭假處分禁止其自行使用，而受有最少新臺幣（下同）2億8,761萬4,989元，至多 43億2,894萬7,721元難以補償之重大損害。另再抗告人因系爭假處分致無法出租系爭租賃標的之短收租金損失，亦經系爭假處分裁定命相對人供擔保在案，再抗告人未釋明相對人因系爭假處分所可確保之利益遠低於其所蒙受之不利益或可能遭受之損害，難謂其因系爭假處分而受有難以補償之重大損害，或有許其供擔保後免為或撤銷系爭假處分之特別情事。

㈢從而，再抗告人依民事訴訟法第536條第1項、第2 項規定，聲請供擔保後撤銷系爭假處分裁定，不應准許。

三、本院之判斷：

㈠假處分所保全之請求，得以金錢之給付達其目的者，應許債務人得供擔保免為假處分或撤銷假處分，此觀民事訴訟法第536條第1項規定自明。所謂得以金錢之給付達其目的者，係指假處分所為保全之給付，如代以金錢，亦得達其債權之終局目的者而言。

㈡相對人於聲請系爭假處分時、抗告程序中，及嗣與再抗告人洽談租約事宜之際，均主張承租系爭租賃標的之目的係為獲取轉租之利益，且已轉租他人，既為原法院所認定之事實，則系爭假處分所為保全再抗告人就系爭租賃標的之給付，如代之金錢，似亦得達相對人獲取轉租利益之終局目的。倘係

如此，則依上開規定及說明意旨，即非不得准許再抗告人供擔保撤銷假處分。原法院逕以不能認相對人系爭假處分請求之目的僅在實現其金錢債權為由，忽略相對人上開所陳，所為不利再抗告人之認定，自有適用上開規定之顯然錯誤。再抗告論旨，指摘原裁定不當，求予廢棄，非無理由。

四、據上論結，本件再抗告為有理由。依民事訴訟法第495條之1第2項、第477條第1項、第478條第2 項、第95條、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　10　　月　　12　　日

最高法院民事第三庭

審判長法官　沈　方　維

法官　鍾　任　賜

法官　陳　麗　芬

法官　蔡　和　憲

法官　方　彬　彬

本件正本證明與原本無異

書　記　官

中　　華　　民　　國　　111　　年　　10　　月　　26　　日