臺灣臺東地方法院民事裁定

113年度全字第10號

聲請人 林榮子

代理人 陳信伍律師

上列聲請人與相對人洪顯彰、洪震間聲請假處分事件，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請程序費用新臺幣1,000元由聲請人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：聲請人於民國108年10月31日與相對人洪顯彰簽訂就門牌號碼臺東縣○○市○○路○段00號房屋及附屬設備之租賃契約（稱系爭租賃契約），聲請人與相對人洪顯彰再於111年4月1日，就系爭租賃契約部分條文成立租賃契約變更協議（下稱系爭變更協議），依系爭變更協議第18條其他特約事項所載3.約定：「因營業上之需要，甲方（林榮子即夏威夷度假酒店）同意將旅館業登記證，夏威夷度假酒店，負責人林榮子，於剩餘租賃期間，變更登記為夏威夷度假酒店有限公司，負責人：洪震，乙方（洪顯彰）於租約屆滿或終止時起30天內，應無條件將旅館業登記證變更登記回甲方，乙方如未於30天內辦妥旅館業登記證變更予甲方，乙方應對甲方給付違約金新臺幣300萬元，且乙方仍須履行變更義務」（下稱系爭約定，卷第35-37頁）。嗣相對人有欠租情事，經協議調降租金後，相對人仍有租金未付，聲請人遂以存證信函催告相對人洪顯彰給付積欠之租金並為終止租約之意（卷第39-47頁）；又相對人洪震亦立下切結書，承諾願於租約期滿或解除後30天內將旅館業登記證變更登記為「夏威夷度假酒店，負責人林榮子」（下稱系爭切結書，卷第49頁），不論依系爭約定或是系爭切結書，相對人均應依約將旅館業登記證變更登記為「夏威夷度假酒店，負責人林

01 榮子」，然相對人拒不履行，聲請人已於本院對相對人提起
02 請求遷讓房屋等訴訟（本院113年度重訴字第20號，下稱第2
03 0號案件）。為免相對人將旅館業登記證之負責人變更登記
04 予他人，致日後有不能強制執行或甚難執行之虞，爰聲請裁
05 定禁止相對人將夏威夷度假酒店旅館業登記證之「夏威夷度
06 假酒店有限公司，負責人：洪震」之記載，變更現狀或其他
07 相類之情形等語。

08 二、按債權人就金錢請求以外之請求，欲保全強制執行者，得聲
09 請假處分；假處分，非因請求標的之現狀變更，有日後不能
10 強制執行，或甚難執行之虞者，不得為之，民事訴訟法第53
11 2條定有明文。又按請求及假扣押之原因，應釋明之；前項
12 釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為適當者，
13 法院得定相當之擔保，命供擔保後為假扣押，民事訴訟法第
14 526條第1項、第2項定有明文。此項規定，依同法第533條規
15 定，於假處分準用之。故債權人就其請求及假處分之原因全
16 未釋明時，不得以供擔保代之（最高法院104年度台抗字第5
17 17號裁定要旨參照）。

18 三、經查：

19 (一)聲請人就請求之原因，業據其提出民事起訴狀及所附系爭租
20 賃契約、系爭變更協議、系爭切結書等件為證。而聲請人就
21 此亦對相對人提起請求遷讓房屋等訴訟，現由第20號案件受
22 理中，亦有該卷宗可參，堪認聲請人已就本件假處分之請求
23 原因已為釋明。

24 (二)就假處分之原因，聲請人雖主張與相對人協商時，相對人雖
25 口頭答應履行變更登記，惟仍未履行，且表示如對相對人逼
26 的太急，可能會移轉給第三人等語。惟依聲請人所提出之證
27 據，無法釋明相對人就夏威夷度假酒店旅館業登記證之「夏
28 威夷渡酒店有限公司，負責人：洪震」之記載，已有變更或
29 將有變更之情，揆諸前揭說明，尚難僅因聲請人之陳述，遽
30 論相對人有將旅館業登記證登記事項之現狀變更，而有日後
31 不能強制執行或甚難執行之虞之情事，而認聲請人對於假處

01 分之原因已為釋明。是聲請人上開主張，尚無足採，從而，
02 聲請人所為本件假處分之聲請，於法不合，不應准許。

03 四、依民事訴訟法第95條、第78條，裁定如主文。

04 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日

05 民事第一庭 法 官 陳建欽

06 以上正本係照原本作成。

07 如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納
08 抗告費新臺幣1,000元。

09 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日

10 書記官 謝欣吟