

臺灣臺東地方法院民事裁定

114年度全字第15號

聲請人 羅美花

相對人 潤遠能源股份有限公司

法定代理人 周衛民

相對人 八方金崙地熱電力股份有限公司

法定代理人 周衛民

共同

代理人 許桂挺律師

上列當事人因請求返還土地等事件（本院114年度重訴字第17號），聲請定暫時狀態處分，本院裁定如下：

主文

聲請駁回。

聲請費用由聲請人負擔。

理由

一、聲請意旨略以：聲請人於民國110年4月10日將其所有坐落臺東縣○○里鄉○○段000○000○000地號土地（下分別稱地號，合稱系爭土地）出租予被告潤遠能源股份有限公司（下稱潤遠能源公司），作為規劃建置地熱、水力發電等開發使用，並由被告潤遠能源公司轉租與被告八方金崙地熱電力股份有限公司（下稱八方地熱公司）及八方水崙電力股份有限公司（下稱八方水崙電力公司）。詎被告潤遠能源公司於締約時有自己代理之情事，於承租後未依約履行租金給付達2年，亦未實際開發建設地熱、水力發電廠，造成伊財產權無法妥適利用具有重大影響，且土地不當開發可能造成鄰近土地汙染、塌陷，將造成土地無法恢復原狀，及國家補助與獎勵遭濫用，故本件有定暫時狀態之原因及必要。並聲明：

（一）於本案判決確定前，禁止相對人潤遠能源公司持續就416地號土地（面積6,963平方公尺）、417地號土地（面積3,42

01 4)為探勘或開發。

02 (二)於本案判決確定前，禁止相對人八方地熱公司持續就449
03 地號土地（面積15,200平方公尺）為探勘或開發。

04 (三)於本案判決確定前，禁止相對人潤遠能源公司行使系爭土
05 地轉租權。

06 (四)願供擔保請准宣告假處分。

07 二、相對人答辯略以：聲請人主張其於110年4月10日將系爭土地
08 出租給潤遠能源公司，然系爭土地原告已於111年4月25日重
09 新締約出租予訴外人王東揚（下稱其名）及潤遠能源公司。
10 又聲請人提出之租約指定收取帳號為戶名王東揚之帳號，且
11 依租約補充協議書，王東揚及潤遠能源公司應共同負擔租
12 金，潤遠能源公司已將應負擔租金轉入聲請人指定帳戶，且
13 聲請人自111年4月25日至114年6月均未曾向潤遠能源公司主
14 張或催告積欠租金，故聲請人主張積欠租金為無理由，本件
15 法律關係顯無勝訴可能性，而無保全之必要。又聲請人主張
16 其等迄今無實際開發之情事，然其等自108年4月至114年5月
17 為興建地熱電廠，前期已申請施工許可之施工計畫、技術服
18 務及水土保持計畫，共計支出29,875,000元。復以，其等取
19 得之籌設許可有效期間展延至114年9月23日，倘有遲延施工許
20 可將失其效力，其等將受有已支出之花費及預計地熱電廠建
21 成後之營業利益等無可彌補之重大損害；相較聲請人請求返
22 還出租土地之利益，為租約所載每期每年僅2萬元之租金，
23 且依租約約定終止時，應返還之租賃物為租約屆滿或終止時
24 之原狀，足見自無聲請人所主張將受無法回復之損害，故本
25 件並無定暫時狀態處分之必要等語。並聲明：聲請駁回。

26 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
27 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
28 之處分。前項裁定，以其本案訴訟能確定該爭執之法律關係
29 者為限，民事訴訟法第538條第1項、第2項定有明文。又定
30 暫時狀態處分之聲請，應表明其請求之原因及其原因事實、
31 定暫時狀態之原因，並均應釋明之，此觀同法第538條之4準

01 用第533條，再準用第525條第1項第2款、3款，第526條第1
02 項規定即明。若聲請人就其請求之原因及其原因事實、定暫
03 時狀態之原因，有任何一項未予釋明，法院即不能為命供擔
04 保後准許假處分之裁定。關於上開假處分之規定，於定暫時
05 狀態之處分亦準用之（最高法院101年度台抗字第1057號裁
06 定意旨參照）。次按法院依民事訴訟法第538條第1項規定，
07 為定暫時狀態之處分，係就爭執之法律關係，為防止重大之
08 損害、避免急迫之危險或有其他相類似之情形，於必要時所
09 為，係屬衡平救濟手段之保全方法；而損害是否重大、危險
10 是否急迫，均屬不確定的法律概念，故於保全必要性之判
11 斷，自應於具體個案中經由利益衡量之觀點，綜合比較當事
12 人、利害關係人利益保護之重要性、本案勝訴之可能、有無
13 不可回復之損害及法秩序之安定和平之公益等，予以綜合衡
14 量判斷。是若該爭執之法律關係並無急迫性及欠缺為該處分
15 之必要性時，不論就其請求及原因之釋明是否已足，殊無准
16 為定暫時狀態處分之餘地（最高法院103年度台抗字第248號
17 裁定意旨參照）。又衡諸聲請法院定暫時狀態之處分，所保
18 全者為本案權利，須於聲請人本案權利存在之蓋然性較高
19 時，法院始有必要以較為簡略之調查程序，依聲請人提出之
20 有限證據資料，權宜性並暫時性地決定先給予其適當之法律
21 保護，以免將來之保護緩不濟急，且此一必要性要件之審
22 查，在關於滿足性處分之裁量時益形明顯，因滿足性之處分
23 可使聲請人於本案訴訟勝訴確定前先獲得權利之滿足，而實
24 現如本案訴訟勝訴判決之內容，發揮類似於本案訴訟之效
25 力，基於其影響之重大性，並平衡當事人雙方之利害關係，
26 此種定暫時狀態處分之聲請，依其事件本質，必須其本案權
27 利存在之蓋然性較高時，始得謂有准許之必要性。

28 四、經查：

29 (一)關於請求之原因部分：聲請人就本案請求之事實，業提出44
30 9地號土地照片、民事起訴狀（含系爭土地租賃契約、土地
31 權狀、原告存摺封面及內頁）、週刊報導為證（本院卷一第

01 13至59、69至71頁），並經本院依職權調取本案卷宗核閱無
02 誤，堪認聲請人就本件爭執之法律關係已為具體釋明。

03 (二)關於定暫時狀態之原因：

- 04 1.查聲請人主張系爭土地遭任意開採無法回復原狀，然觀諸
05 聲請人所提出照片，僅有部分土地土壤裸露於地表之情
06 形，並未釋明有何無法回復原狀之情形，且聲請人出租系
07 爭土地與相對人，其中416及417地號土地每年租金為2萬
08 元、449地號土地建置期每年20萬元，此有租賃契約書
09 (本院卷第23至50頁)為憑，依相對人八方地熱公司提出
10 其資本額查核報告書及存款餘額證明書，足徵相對人尚有
11 足夠之資力給付租金及回復原狀之費用。
- 12 2.又相對人陳明其等前期已申請施工許可之施工計畫、技術
13 服務及水土保持計畫，共計支出29,875,000元，及其等取
14 得之籌設許可有效期間展延至114年9月23日，已提出上開契
15 約書及經濟部函文(本院卷第193至329頁)為佐，倘禁止
16 相對人為探勘或開發致遲延施工，相對人已申請之籌設許
17 可將失其效力，將造成已支出之花費及預計興建電廠後可
18 得知營業利益造成重大損害。
- 19 3.準此，聲請人既未釋明其因本件處分所應獲之利益或防免
20 之損害，大於相對人因該處分所受之不利益或公益之損
21 害，則依利益衡量原則，應認本件無定暫時狀態處分之必
22 要。

23 五、綜上所述，聲請人就本件有何為防止發生重大損害或避免急
24 迫危險或有其他相類之情形而有必要定暫時狀態處分之原
25 因，未盡其釋明之責，且此非供擔保所得補釋明之欠缺，故
26 本件聲請定暫時狀態之處分，於法無據，應予駁回。

27 六、據上論結，本件聲請為無理由，爰裁定如主文。

28 中 華 民 國 114 年 9 月 9 日
29 民事庭 法官 徐晶純

30 以上正本係照原本作成。

31 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀(須附繕本)

01 ，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

02 中 華 民 國 114 年 9 月 8 日

03 書記官 吳明學