

臺灣桃園地方法院民事裁定

114年度全字第218號

聲 請 人

即債權 人 繼德科技股份有限公司

兼

法定代理人 邱奕旺

相 對 人

即債務 人 黎德堡開發股份有限公司

法定代理人 江韋達

上列當事人間假處分事件，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請程序費用由聲請人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：

(一)聲請人繼德科技股份有限公司（下稱繼德科技公司）自民國93年4月31日起，以三勝精密紡織股份有限公司名義共同向原地主準盈纖維股份有限公司，承租坐落於桃園市○○區○○區000地號廠區（下稱系爭廠區），原租期為93年4月31日起至103年3月31日，月租金為新臺幣（下同）600,000元，承租期間內，因工廠業務實際需求，經原地主同意，聲請人陸續於廠區內興建多處未辦保存登記之建物與固定設備，嗣因準盈纖維股份有限公司積欠債務，遭法院拍賣，於102年間，由竹成資產管理開發股份有限公司拍定取得系爭廠區，並與聲請人於102年7月1日另行簽立租賃契約，租期至106年7月31日止，租金則逐年調升至880,000元。

(二)於104年5月間，竹成資產管理開發股份有限公司將系爭廠區出售予相對人，竹成資產管理開發股份有限公司於104年7月7日與聲請人簽立租賃終止契約書，並明確表示廠內未辦保

01 存登記建物、管路等設施，多屬聲請人所有，如不續租，可
02 全數拆除，僅需保留自來水4吋管線，迨於104年7月8日，聲
03 請人與相對人簽立租賃契約書，租期展延至114年7月31日
04 止，月租金為924,000元，聲請人迄今持續依約使用系爭廠
05 區，並如期繳納租金。

06 (三)然相對人於114年8月起卻拒收租金，主張該租約業已終止，
07 惟廠內設備為聲請人所設置，且多數建置於未辦保存登記建
08 物上，因相對人禁止拆除及處理，致使聲請人無法完成行政
09 排放許可解列與設備遷移、搬遷程序中斷，聲請人之營運權
10 益嚴重受損。是以，聲請人仍持續履行上開租約之租賃義
11 務，並無積欠或惡意占用，倘於訴訟未確定前，相對人進一
12 步聲請執行或逕行拆除，將造成聲請人無法回復之損害，從
13 而，聲請人願供擔保對相對人提起假處分，禁止相對人就聲
14 請人所有位於桃園市○○區○○路0000號之不動產（土地
15 與建物）繼續為查封、扣押、處分或妨礙租賃事宜。

16 二、按債權人就金錢請求以外之請求，因請求標的之現狀變更，
17 有日後不能強制執行，或甚難強制執行之虞，欲保全強制執
18 行者，得聲請假處分，此觀民事訴訟法第532條第1項、第2
19 項之規定即明。又債權人聲請假處分，依同法第533條前段
20 準用第526條第1項、第2項規定，應就其請求及假處分之原
21 因加以釋明，且兩者缺一不可，此釋明如有不足，而債權
22 人陳明願供擔保或法院認為適當者，法院始得定相當之擔
23 保，命供擔保後為假處分。可知債權人須就請求及假處分
24 原因先負釋明責任，不得以供擔保代之，必其釋明有所不
25 足，始得由債權人供擔保以補釋明之不足。

26 三、經查：

27 (一)關於假處分之請求：

28 聲請人請求「禁止相對人就聲請人所有位於桃園市○○區○○
29 ○○路0000號之不動產（土地與建物）繼續為查封、扣押、
30 處分或妨礙租賃事宜」，然該請求假處分標的之所有權人為
31 聲請人本人（壠全字第54號第38-39頁反面），此與假處分

01 為保全「債權人」後續強制執行，請求維持標的現狀，顯屬
02 相異二事，聲請人若係為保全「自身」之財產，防止遭相對
03 人聲請強制執行，應循其他救濟途徑，聲請人之聲請與假處
04 分之目的顯然迥異，聲請人就處分之請求，顯無任何之釋
05 明。

06 (二)關於假處分之原因：

07 聲請人就相對人對於上開位在桃園市○○區○○○路0000號
08 之不動產（土地與建物）有任何處分之行為或計畫，聲請人
09 均未提出任何事證予以釋明，自無從遽認該不動產之現狀已
10 有或將有變更，而有日後不能強制執行或甚難強制執行之
11 虞，無從認聲請人就假處分之原因已為釋明。準此，聲請人
12 無論係假處分之請求或假處分之原因，均未提出證據釋明，
13 揆諸首揭說明，自不能因聲請人陳明願供擔保即得補釋明之
14 欠缺，而准予假處分。從而，聲請人所為假處分之聲請，不
15 應准許。

16 四、依民事訴訟法第95條、第78項，裁定如主文。

17 中 華 民 國 114 年 9 月 12 日
18 民事第五庭 法 官 潘曉萱

19 以上正本係照原本作成。

20 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗
21 告費新台幣1500元。

22 中 華 民 國 114 年 9 月 15 日
23 書記官 陳佩伶