最高法院民事裁定

108年度台抗字第535號

再抗告人　台灣土地開發股份有限公司

法定代理人　邱復生

訴訟代理人　楊晉佳律師

曾至楷律師

謝震武律師

上列再抗告人因與高雄市政府間聲請定暫時狀態處分事件，對於中華民國108年2月26日臺灣高等法院高雄分院裁定（107 年度抗字第260號），提起再抗告，本院裁定如下：

主　文

再抗告駁回。

再抗告訴訟費用由再抗告人負擔。

理　由

本件再抗告人以：伊與相對人高雄市政府（民國99年12月25日改制前為高雄縣政府）於85年4月29 日簽訂「高雄縣政府委託台灣土地開發信託投資股份有限公司開發岡山工業區契約書」（下稱系爭契約），約定相對人委託伊協助辦理高雄縣岡山工業區（下稱系爭工業區）開發事宜，由伊籌資支付逾新臺幣（下同）98億元以完成土地徵收補償取得土地，將土地登記為相對人名義，契約期間應至全部可售土地出售（租）完畢為止，再結算開發成本以償還伊融資資金及作業經費。詎相對人竟以售地價款已超過系爭工業區開發成本為由，拒不履行契約及辦理土地出售作業。於103年2月18日函知伊暫停系爭工業區土地出售作業，拒絕受理申購廠商送審資料及辦理復審，致系爭工業區尚有4坵塊7筆土地合計3.58公頃土地閒置無法辦理出（標）售作業。相對人並於 105年2月19日主張依民法第227條第1項準用第226條第1項、第263條準用第260條、第256條及第549條第1項規定，終止系爭契約，惟其終止並不合法。相對人嗣雖起訴請求伊給付6 億餘元之工業區開發結餘款及其他款項（現由臺灣高雄地方法院【下稱高雄地院】107年度重訴字第167號審理中，下稱本案訴訟），然與未出售土地價值加計利息高達9.22億元顯不成比例；且相對人暫停對申

購廠商資格予以復審之義務，導致開發成本中利息費用持續增加每月逾500萬元。又相對人於107年1月24日對外公告已終止系爭契約，並於同年8月8日公告自行辦理高雄市○○區○○○○○區○○○○○○區○○○段○○○○○○○○○號（下稱22地號等2筆）土地標售作業，於同年9月6日截止投標，翌日開標出售上開2筆土地，顯係排除伊履行系爭契約辦理申購廠商資格初審、標售全部可售土地作業，及辦理結算以償還開發成本予融資銀行等權利。將來如法院認定系爭契約並未合法終止確定時，將造成契約給付義務履行不能，且非得以金錢取代，為防止伊及公共利益遭受重大損害等情，爰聲請裁定在本案訴訟確定前，命相對人不得以自己名義辦理22地號等2筆土地（嗣於原法院追加同段245-1、249、250、251、253地號，以下合稱22等7筆地號）土地之標售公告及標售程序；相對人應同意其編製手冊辦理22等7筆地號土地標售之公告，資格初審、收受保證金、土地價款等作業，相對人應配合辦理資格復審及點交程序。經高雄地院裁定駁回，再抗告人提起抗告。原法院以：兩造於85年4月29日簽訂系爭契約，因相對人前以其依系爭契約第10條約定，委託會計師查核開發成本後，發現102年系爭工業區售地價款遠超過開發成本，因而於103年1月28日會同再抗告人召開會議並達成暫停出售系爭工業區土地之結論。惟再抗告人違反結論，未經相對人同意仍繼續出售土地，相對人乃於105年2月19日終止系爭契約，並於105年2月23日送達再抗告人，另於107年3月14日依民法第541條規定，對再抗告人起訴，請求其歸還開發成本結餘款5億4373萬6486元及其他款項7777萬2327元，固堪認再抗告人就其定暫時狀態處分之請求已為釋明。惟再抗告人固曾二次向金融機構融資聯貸，然均非為系爭工業區開發或取得土地而進行融資貸款，有聯合授信合約二紙足憑。再抗告人所提致相對人之通知書二份，僅係其依民法第297條第1項、第902條規定，將其依系爭開發契約對相對人得行使之代墊款及相關權益請求權設定權利質權予兆豐國際商業銀行股份有限公司（下稱兆豐銀行）或臺灣中小企業銀行股份有限公司一事依法通知相對人；相對人縱於101年10月11日函覆「有關貴

公司於101年8月17日與兆豐銀行簽署『專案契約質權設定合約』一案，本府知悉」等語，均難認與再抗告人向金融機構融資聯貸之款項，與系爭工業區之開發或取得土地有關。況再抗告人已開立「高雄市岡山本洲產業園區土地價款專戶」，以保管土地價款、保證金及孳息收入等，並優先償還再抗告人已投入之開發成本，不致有無法給付其或金融機構款項之情形，不因由再抗告人或相對人辦理土地出售作業而有不同。而相對人所辯再抗告人已過度歸墊開發成本，須再歸還如上述款項等情，則有正興聯合會計師事務所「委託查核高雄市岡山本洲產業園區開發成本結算報告書」可稽，堪認再抗告人對相對人已無應收代墊款等債權存在，則系爭工業區後續出售土地所得價款自非質權效力所及，不應再滙入再抗告人備償帳戶，土地如由相對人出售，亦應無損及再抗告人或金融機構之權益。縱認再抗告人主張受有損害等情屬實，得以金錢賠償，非不可回復，加以相對人為行政機關，亦難認有達於無資力狀態、逃逸無蹤或隱匿財產等規避強制執行之事實，則再抗告人主張將因之受有無法回復之重大損害云云，自無足採。又系爭工業區土地係相對人依法辦理徵收而原始取得土地所有權，再抗告人僅係基於受相對人有償委託辦理系爭工業區之開發，而依系爭契約第5條第1項籌措辦理土地補償及開發所需資金事宜，不當然成為系爭工業區土地、建物之實際所有人。又依產業創新條例第47條第2 項規定可知，相對人對於系爭契約期程屆滿時，得將區內未出售之土地或建築物，按不超過為出租售土地或建物所分擔之實際投入開發成本之價額支付予受託之公民營事業，或通知所在地之直轄市、縣（市）政府囑託登記機關辦理移轉登記予受託之公民營事業，非如再抗告人所稱系爭契約終止，未出租售之土地或建築物均應移轉登記予再抗告人。又兩造雖曾達成暫停出售系爭工業區土地之結論，惟目前因廠商對於合法工業區土地（即產業用地）之需求殷切，相對人於終止契約後，已就系爭工業區部分土地自行辦理公開標售，如禁止相對人辦理系爭工業區土地標售，而由再抗告人辦理，則再抗告人就系爭工業區土地標售之時程及時序或有拖延之情事，將造成系爭工業區土地

停止供給，已規劃預計進駐系爭工業區之廠商無法設廠，反將造成經濟停滯之重大公益損害。又再抗告人迄未能釋明如准許定暫時狀態之處分，相對人因之所受損害，小於如不准許定暫時狀態之處分對其之損害，且系爭22等7筆地號土地價值至少為11億6927萬7117 元，如日後訴訟確定認定再抗告人應返還相對人結餘款及其他欠款共6億2150萬8813元，則再加計匯入備償帳戶之前揭7筆土地價款，合計近18億元，再抗告人未必有資力返還。是相對人所辯再抗告人因本件定暫時狀態處分所能獲得之利益或防免之損害，遠較相對人因該處分所蒙受之不利益或損害為低等情，堪予採信。再抗告人並未釋明其有何難以回復之重大損害或急迫危險，而有藉助定暫時狀態之處分以資防免之必要，其雖陳明願供擔保以代釋明，然該釋明之欠缺，尚非金錢擔保所得補足。其聲請本件定暫時狀態之處分即屬無理由等詞，因以維持高雄地院之裁定，以裁定駁回再抗告人之抗告。

按當事人於爭執之法律關係聲請為定暫時狀態之處分，依民事訴訟法第538條第1項之規定，須為防止發生重大之損害或避免急迫之危險或有其他相類之情形而有必要時，始得為之。該必要之情事，乃定暫時狀態處分之原因。所謂定暫時狀態之必要，即保全必要性，係指為防止發生重大損害，或為避免急迫之危險，或有其他相類似之情形發生必須加以制止而言。聲請人就此必要性情事應釋明至何種程度，始得以擔保金補足其釋明，應就具體個案，透過權衡理論及比例原則確認之，亦即法院須就聲請人因許可定暫時狀態之處分所能獲得之利益與因不許可定暫時狀態之處分所可能發生之損害、相對人因定暫時狀態之處分之許可所可能蒙受之不利益，及是否影響公共利益為比較衡量。倘聲請人不能釋明必要性情事存在，即無就爭執之法律關係定暫時狀態之必要。原法院以再抗告人所舉造成其開發成本增加之所謂二次銀行貸款，均非為系爭工業區開發或取得土地而進行融資貸款，且再抗告人已開立土地價款專戶，土地價款優先償還再抗告人已投入之開發成本，相對人又為行政機關，難認有規避強制執行之情事，暨再抗告人有過度歸墊成本之虞，所受損害得以金錢賠償，無難以

回復之情。權衡相對人因本件准定暫時狀態處分所可能蒙受之不利益或損害，遠甚於再抗告人，且將造成經濟停滯之重大公益損害，而再抗告人無急迫之危險或須防止發生重大損害，其未能釋明有定暫時狀態處分之必要性，因以裁定維持高雄地院裁定，駁回再抗告人之抗告，核無適用法規顯有錯誤情事。再抗告論旨仍執陳詞，指摘原裁定適用民事訴訟法第538 條規定顯有錯誤，聲明廢棄，非有理由。

據上論結，本件再抗告為無理由。依民事訴訟法第 495條之1第2項、第481條、第449條第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　8　　月　　22　　日

最高法院民事第三庭

審判長法官　高　孟　焄

法官　彭　昭　芬

法官　蘇　芹　英

法官　周　舒　雁

法官　袁　靜　文

本件正本證明與原本無異

書　記　官

中　　華　　民　　國　　108　　年　　8　　月　　30　　日