最高法院民事裁定

111年度台抗字第346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

上列再抗告人因與東正投資顧問股份有限公司間聲請假處分事件，對於中華民國111年1月22日臺灣高等法院裁定（110年度抗字第1365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

一、本件相對人以伊於民國104年1月30日與再抗告人簽訂不動產租賃契約（下稱系爭租約），承租再抗告人預定於臺北市○○區○○段○○○號土地（下稱12地號土地）上興建之辦公大樓及停車場區域（實際承租面積及車位數以產權登記為準），約定每月租金辦公大樓以每坪新臺幣（下同）1,330元、停車場以每個停車位3,140元計算，嗣經變更設計後，伊承租之範圍為臺北市政府都市發展局（下稱都發局）106建字第56號建造執照所載建物B棟地上2層至28層、共通層地下1至4層。詎再抗告人於110年10月6日取得都發局核發之110使字第122號使用執照（下稱系爭使照）後，未依約將上開租賃標的物點交予伊，甚至欲將之出租予第三人。為保全伊對再抗告人就坐落12地號土地上如系爭使照附表所載，除原裁定附件所示地下一層編號803至837及地下二層編號668至680、695至696外之其他799個地下室內平面汽車法定停車位（下稱系爭停車位）之租賃物交付請求權，避免標的現狀變更，日後有不能或甚難強制執行之虞，爰依民事訴訟法第532條規定，聲請臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）准伊供擔保後，禁止再抗告人將系爭停車位交付第三人使用，或為出

租、出借之行為。經臺北地院裁定駁回（下稱系爭駁回裁定），相對人不服，提起抗告。原法院以：相對人主張其與再抗告人訂立系爭租約，得請求再抗告人交付租賃標的物等情，業據提出投標須知、不動產租賃契約、建造執照及變更設計附表、使用變更等為證。再抗告人雖謂系爭租約之租賃標的物已因變更設計不再興建而給付不能，然此屬實體爭執事項，非假處分程序所應審究。另相對人主張再抗告人擬將系爭租約之租賃標的物出租他人，並已辦理招租行為，亦已提出函文、存證信函及招標公告等為證，足見相對人之租賃標的物交付請求權恐因再抗告人之出租、出借或交付第三人使用等行為，致將來有不能強制執行或甚難執行之虞，堪認相對人就假處分之請求及原因已為相當釋明，是相對人聲請就系爭停車位為假處分，禁止再抗告人將之交付第三人使用或為出租、出借之行為，即無不合。爰審酌再抗告人每月就系爭停車位之租金收益可能為276萬545元，其於本案訴訟進行約5年期間可能遭受之租金損失為 1億6,564萬元，據以酌定其如數提供該擔保金後准為假處分。又相對人聲請假處分保全之請求為系爭停車位之交付請求權，其終局目的在於租賃物之交付，並非得以金錢之給付達其目的。且再抗告人縱因假處分可能遭受鉅額租金或違約金等損害，均得以金錢補償之，並非難以補償之重大損害，復查無其他特別情事，不許再抗告人供擔保免為或撤銷假處分。因而廢棄臺北地院系爭駁回裁定，改裁定准相對人以1億6,564萬元或同額之京城商業銀行中正分行、中國信託商業銀行民族分行（下分稱京城銀行、中國信託）可轉讓定期存單供擔保後，禁止再抗告人將系爭停車位交付第三人使用，或為出借或出租之行為（未繫屬本院部分，不予贅述）。

二、按假處分所必要之方法，由法院以裁定酌定之，民事訴訟法第535條第1項定有明文。法院酌定假處分之方法時，應斟酌保全強制執行之實際需要，不受債權人聲明之拘束，所酌定之方法須能達假處分之目的，且依法得予執行，不得逾越保

全之目的及範圍。查系爭停車位雖不得為單獨所有權之客體，惟客觀上得為占有使用之標的，則相對人為保全其對再抗告人之租賃標的物交付請求權，聲請對系爭停車位實施假處分，禁止再抗告人將之交付第三人使用或為出借、出租之行為，屬權利之正當行使，難認違反誠信原則或權利濫用，於法尚無不合。且原法院酌定之上開假處分方法，並未逾越假處分之目的，亦無不能為強制執行之情事。縱原裁定並未對假處分之期間有所限制，然原法院准許假處分後，如有撤銷假處分裁定之原因（如民法第533條、第530條第1項、第529條第1項、第4項），而無繼續保全之必要，再抗告人即得聲請撤銷假處分裁定，避免再受其拘束，俾兼顧債務人之權益，尚難執此遽謂有逾越假處分必要範圍之情形。再抗告人謂原裁定未附加「於本案判決確定前」之假處分期間限制，如同無限期限制其行使權利，已逾假處分之必要範圍云云，不無誤會。況倘附加該期間限制，則於債權人受本案判決勝訴確定後尚未聲請法院強制執行前，債務人是否即得不受上開假處分之限制，而得逕將系爭停車位交付或出借、出租予他人使用？如此即喪失假處分係為保全將來本案訴訟請求權得獲實現之目的，自非妥適。又假處分所保全之請求，得以金錢之給付達其目的，或債務人將因假處分而受難以補償之重大損害，或有其他特別情事者，法院始得於假處分裁定內，記載債務人供所定金額之擔保後免為或撤銷假處分，固為民事訴訟法第536條第1項所明定，惟是否於假處分裁定內為債務人供擔保免為或撤銷假處分之記載，屬法院職權裁量範圍，非當事人得任意指摘。原法院經審酌後，認不具上開條項所定之事由，而為再抗告人不利之判斷，未於假處分裁定記載許再抗告人供擔保免為或撤銷假處分，乃行使職權當否之問題，核與適用法規顯有錯誤無涉。再抗告人謂原法院未詳為審酌有無民事訴訟法第536條第1項規定之事由，而未於原裁定記載得供擔保免為或撤銷假處分，於法有違云云，不無誤會。原法院因以上開理由，認定相對人就假處分之請求及

原因已為相當釋明，應准其供擔保為假處分，因而廢棄系爭駁回裁定，改裁定准相對人以1億6,564萬元或同額之京城銀行、中國信託可轉讓定期存單供擔保後，禁止再抗告人將系爭停車位交付第三人使用，或為出借或出租之行為，於法核無不合。再抗告論旨，指摘原裁定適用法規顯有錯誤，聲明廢棄，非有理由。

三、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　　111　　年　　5　　月　　19　　日

最高法院民事第七庭

審判長法官　林　恩　山

法官　邱　瑞　祥

法官　黃　麟　倫

法官　鍾　任　賜

法官　吳　美　蒼

本件正本證明與原本無異

書　記　官

中　　華　　民　　國　　111　　年　　5　　月　　30　　日