臺灣南投地方法院民事裁定

109年度聲字第57號

聲　請　人　祥瀧股份有限公司
法定代理人　鄭瑤婷
相　對　人　國立台灣工藝研究發展中心
法定代理人　許耿修
訴訟代理人　林亮宇律師

上列當事人間請求給付租金事件，聲請人聲請定暫時狀態之處分，本院裁定如下：

主　文

聲請駁回。

聲請程序費用新臺幣壹仟元由聲請人負擔。

理　由

一、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之處分，民事訴訟法第538 條第1 項定有明文。又債權人聲請定暫時狀態之處分，依同法第538 條之4 準用第533 條再準用第526 條規定，應就其請求及假處分之原因加以釋明，且兩者缺一不可。前開釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為適當者，法院始得定相當之擔保，命供擔保後為假處分。若債權人就其請求及假處分之原因絲毫未予釋明，法院即不得命供擔保後為定暫時狀態之處分。而所謂「爭執之法律關係，有定暫時狀態之必要者」，係指因避免重大損害或其他情事，有就爭執之法律關係，定暫時狀態之必要而言。此必要之情事即為假處分之原因，苟由聲請假處分之人提出相當證據以釋明其存在，即有就爭執之法律關係定暫時狀態之必要。是定暫時狀態假處分之聲請人，除應釋明與債務人間有爭執之法律關係外，尚應提出有何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定暫時狀態處分之原因並釋明之。於其釋明有所不足時，法院方得斟酌情形，依債權人供擔保以補釋明欠缺之陳明，酌定其擔保金額，准為定暫時狀態之假處分。若法院認供擔保仍不

足補釋明之欠缺，非不得駁回其定暫時狀態假處分之聲請（最高法院94年度台抗字第792 號裁定意旨參照）。亦即倘不能釋明必要情事存在，即無就爭執之法律關係，定暫時狀態之必要（最高法院95年度台抗字第161 號裁定意旨參照）。

二、聲請意旨略以：

㈠聲請人與相對人於民國101 年11月27日簽署臺北市南海學園臺北當代工藝設計分館（原科教館，下稱設計分館）工藝設計紀念品店營運移轉案委託營運管理契約（下稱系爭契約），由相對人委託聲請人營運設計分館2 樓，契約期間104 年11月21日起至112 年11月20日止，兩造於系爭契約約定營運面積為306 坪，實際營運面積以點交現況為主。嗣於106 年11月因設計分館周遭環境變更，聲請人依107 年3 月12日之協調會議結論，聲請人於是進行設計分館2 樓面積丈量後，始了解扣除公用樓梯、公共廁所、旋轉樓梯、公共電梯及中心圓等公共空間後，聲請人實際使用收益之空間僅有155 坪，其後，兩造就系爭契約之租金無法達成合致，經相對人於108 年3 月14日提起訴訟，經本院以108年度投簡字第172 號給付租金事件（下稱原審）判決，上訴人即聲請人上訴，現由本院109年度簡上字第49號事件（下稱本案）審理中。

㈡於本案訴訟程序中，聲請人向相對人表示依系爭契約之增補條款，原保證金新臺幣（下同）400 萬元經調整為138 萬1,600 元，聲請人願將相對人應返還之保證金差額261 萬8,400 元暫不提取，以利抵繳107 年、108 年房地租金爭議確定後金額，惟相對人未待本案租金數額爭議確定即逕行將上開保證金先扣除107 年、108 年之租金，經扣除後，尚不足59萬7,039 元，相對人逕將138 萬1,600 元扣除59萬7,039 元，並以109 年9 月26日藝北設字第1093003086號函（下稱系爭函文）命聲請人補繳59萬7,039 元，逾期將依契約處理。而依系爭契約8.4.1 約定，乙方有系爭契約8.3 條所定之違約情事，經甲方通知定期改善而逾期未改善時，甲方得終止契約，聲請人既經核准在設計分館2 樓經營管理，惟相對人

仍以終止契約欲限制聲請人經營管理，陷聲請人之經營管理難以進行，顯已嚴重侵害聲請人依系爭契約得經營設計分館2樓之權益，且此舉對於聲請人之員工、購物消費者之購物權利影響甚鉅。且一旦契約經相對人終止，嗣再由聲請人提出救濟主張，隨時間經過，聲請人得經營設計分館之時間隨之減少，救濟將緩不濟急對於已經過之經營期間對聲請人屬不可回復之重大損害。況且聲請人並非不願補足保證金，而係是確需補足保證金、給付租金之額度均有爭議，且本案尚在審理中，故倘雙方之租金爭議，經本案確定後，相對人即得自上述應退還之保證金中扣除，其權利尚非無保障途徑，因此，本件定暫時狀態假處分之聲請對相對人權益上不致造成重大立即損害，且聲請人願供擔保以補釋明之不足。爰依民事訴訟法第538條第1項規定，聲請於本案確定前，禁止相對人終止設計分館之系爭契約等語。

三、相對人陳述意見略以：

相對人固發函通知聲請人補繳59萬7,039元，逾期將依系爭契約違約處理，惟目前相對人並未做出任何「終止」系爭契約之意思表示，聲請人目前持續在原場地經營管理，根本未對聲請人造成任何影響及損害。且聲請人如依系爭契約約定繳納租金及補繳保證金，並繼續履行契約，本不致發生任何爭端。如聲請人事後認為租金及保證金之計算有疑義，尚得詢民事訴訟程序主張，相對人必定依照法院之確定判決履行，完全不會造成聲請人任何財務上之損害，更不會發生任何「重大損害或避免急迫危險或有其他相類之情形而有必要」之情形，尚不符定暫時狀態之必要。又縱相對人「終止」系爭契約，如使聲請人有「發生重大之損害或避免急迫危險或有其他相類之情形而有必要時」，聲請人可以依當時情況，隨時另行提出定暫時狀態之聲請。是聲請人就本件定暫時狀態之處分釋明有所不足，無法逕以供擔保以代之，為此，請駁回聲請人定暫時狀態假處分之聲請等語。

四、經查：

㈠兩造間就關於系爭契約給付租金爭議之本案訴訟，現由本院以109 年度簡上字第49號給付租金事件審理中。相對人提起本案訴訟，係為請求聲請人給付107 年度之租金，聲請人因兩造間租金爭議，自107 年度、108 年度乃至109 年度迄今之租金，均未依契約繳納，而聲請人前於108 年12月19日函知相對人表示暫不提取應退回之保證金，以利抵繳107 年度、108 年度之租金，有祥企字第1081219001號函在卷可查（見聲請人所提聲證4 ）。又自兩造成立設計分館之租賃契約迄今，相對人已依約交付租賃物即設計分館2 樓供聲請人經營使用收益，縱兩造就使用範圍、租金等有所爭執，然聲請人使用設計分館並非無償契約，本有依約給付租金義務，而系爭契約所定租賃關係既然存續中，尚無由因107 年度之租金爭議，限制相對人得依系爭契約行使之權利。是相對人依系爭契約以保證金扣抵聲請人所積欠之租金後，以系爭函文要求聲請人補繳保證金之差額，以保障聲請人對其之履約責任，核屬相對人依契約權利之正當行使，如以定暫時狀態之處分，限制相對人終止契約之權利，洵有失衡平。

㈡再者，相對人於本案審理時及陳述意見書狀中，均明確表示系爭函文係為敦促聲請人依約給付租金或補足因保證金已抵繳租金而不足之保證金，迄今尚未對聲請人主張終止租約等語，復參以聲請人目前仍在設計分館2 樓經營使用，衡情如聲請人認將來恐有因相對人終止契約致重大損害或有避免急迫危險或有其他相類之情形而有必要，僅需繳足租金或補足保證金即可避免，如日後認有所溢繳，亦可另行請求返還。是縱聲請人認相對人終止系爭契約將對其造成急迫危險或重大損害，然此情形，尚非聲請人單方所無法避免，要難認有何定暫停狀態假處分以避免急迫危險或重大損失之必要，顯見上開情形未符合定暫時狀態假處分之要件，堪認本件聲請人就假處分之原因，釋明尚有未足，核與定暫時狀態假處分之要件未合。

五、綜上，聲請人就本件定暫時狀態假處分具有保全之必要性，

難謂其已盡釋明之義務，與定暫時狀態假處分之要件未合，
依上開說明，聲請人之聲請，尚難准許，應予駁回。
六、依民事訴訟法第95條、第78條，裁定如主文。
中　　華　　民　　國　　109　　年　　11　　月　　20　　日
民事第一庭　審判長　法　官　張毓珊
法　官　許凱傑
法　官　葛耀陽
以上正本係照原本作成。
本件不得抗告。
中　　華　　民　　國　　109　　年　　11　　月　　20　　日
書記官