

臺灣高等法院臺中分院民事裁定

108年度抗字第359號

抗 告 人 惠 怡 餐 飲 國 際 股 份 有 限 公 司

法 定 代 理 人 黃 健 泰

相 對 人 大 麗 餐 飲 股 份 有 限 公 司

法 定 代 理 人 王 語 瑄

上列當事人間聲請定暫時狀態事件，對於中華民國108年8月22日臺灣臺中地方法院108年度裁全字第85號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告程序費用由抗告人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：

(一)惠怡餐飲國際股份有限公司（下稱抗告人）現設址在臺中市○○區○○○路○段○○○號，因前法定代理人周○○未經正當程序聲請自民國108年4月30日起停業1年，經主管機關解任，法定代理人更換為余○○，後決議選任黃健泰自108年6月20日接任董事長職務，是以對內業務執行、查核及復業規劃，對外代表，均係黃健泰職務範圍之內及固有權能。近日風聞大麗餐飲股份有限公司（下稱相對人）在上址懸掛「君宴」招牌，對外以宣傳車、網路行銷、折扣、室內裝潢、大門口顧客停車指引標誌架設等籌備營業行為，並對20多名員工發薪宣稱於近日（據傳係108年7月31日、8月初）開始營業，並排除抗告人之占有及復業規劃，毀損並移置法院查封財產之封條，且相對人於108年5月2日有勾串第三人蒲納有限公司（斯時法定代理人為施○○，下稱第三人）虛偽締約，並將原始設立地址由臺中市○○區○○○街○○○號遷入臺中市○○區○○○路○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○爭建物），是以兩造對系爭建物之租賃法律關係、占有，各有權源，存有爭執，為防止相對人發生致使抗告人等出資起造之系爭建物有難以回復之重大財產損害、避免公共安全、

01 消費大眾急迫之身體、健康、消費權益危險，抗告人復業時
02 喪失占有之權益，暨保全將來抗告人追索前董事長周○○經
03 臺灣臺中地方法院（下稱臺中地院）107年度訴字第1924號
04 判罪確定所致損害賠償之債權、抗告人營業空間之完整性及
05 營業利益、其他公、私法上強制執行債權人、股東權益之本
06 案請求（如臺中地院107年度重訴字第754號返還增資款等事
07 件之債權），其本案訴訟足能確定雙方對系爭建物之租賃法
08 律關係、占有歸屬，故有聲請定暫時狀態禁止相對人自其宣
09 稱開業日起5日內續為籌備、遷址、變更登記、營業、及容
10 許抗告人依指定方法即刻回復上述房地占有之必要。

11 (二)相對人108年7月1日於臺中地院執行處菊股民事陳報狀之附
12 件：租約及108年5月3日臺中地院所屬民間公證人黃○○公
13 證書影本，其租約簽約主體係轉租人即第三人（即蒲納有限
14 公司，法定代理人：施○○）與次承租人即相對人（法定代
15 理人王○○），見證人張木井代理地主臺灣臺中農田水利會
16 所為同意並不合法，亦與103年4月某日臺中地院所屬民間公
17 證人黃○○、黃○○聯合事務所103年度中院民公倉字第177
18 號公證書影本有所扞格，前開公證書之標的房地均相同，締
19 約主體卻係出租人臺灣臺中農田水利會（法定代理人會長蔡
20 ○○），承租人係施○○個人，連帶保證人陳○○，斯時施
21 ○○復將公證之標的房地之占有，以不明契約關係之合法權
22 源交付予抗告人，可證上開相對人於108年7月1日向臺中地
23 院民事執行處以民事陳報狀，所提出之租約及108年5月3日
24 臺中地院所屬民間公證人黃○○公證書公證之標的房地之轉
25 租契約係屬「無（租賃權）權處分」，依民法第118條第2項
26 但書規定，不得對抗抗告人以目前原權利人或第三人營業、
27 占有用益之利益，及欲將來繼續占有之民事起訴本案主張。

28 (三)第三人（即蒲納有限公司）係於102年8月12日設立，代表人
29 施○○，是以施○○於103年4月某日與地主訂約經公證行為
30 ，相對照施○○108年5月3日以第三人（即蒲納有限公司，
31 法定代理人施○○）法人名義與次承租人即相對人訂約經公

證，顯與臺灣臺中農田水利會及施○○依103年4月某日臺中地院所屬民間公證人黃○○、黃○○聯合事務所103年度中院民公倉字第177號公證書影本交付房地之占有予抗告人6、7年間營業使用之事實，明顯矛盾，有國稅局歷年課稅及裁罰併案債權在臺中地院執行處108年司執字第40405號民事執行菊股卷宗可稽，是以抗告人認臺中地院依聲請變更動產保管地點之執行方法侵害抗告人既有之占有用益。

(四)退步言，第三人與抗告人締約，據轉述係106年中院民公婷字第1303號，是臺中地院民間公證人曾公證並體驗抗告人占有臺中市○○區○○○路○段○○○號之正當權源，此可向臺中地院所屬民間公證人黃○○事務所調閱釐清。且相對人現正不法占用抗告人之未經查封之財產設備及建物所有權、外牆及臺中地院107年度司執全字菊字第863號所列查封物品，抗告人據此主張系爭建物範圍內之資產應不受相對人對內、108年7月31日中午對外營業時利用之保全急迫性、妨礙查封效力（已於108年7月29日向管轄之警察機關提出告發）及臺中地院命抗告人之法定代理人擔任查封物品保管人之義務，不致違背，與抗告人法定代理人（即董事長）之職權可合法行使之保全必要性；及臺中地院107年重訴字第754號返還減資款等事件之請求權，得以保全。綜上，抗告人法定代理人黃健泰爰依民事訴訟法第538條、第538條之1、公司法第202條、第193條第1項、民法第118條規定，請求對相對人為定暫時狀態處分如下：

- 1.相對人懸掛「君宴」招牌坐落在臺中市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○號土地，門牌號碼臺中市○○區○○路○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○號之建物（系爭房地）外牆，應自108年7月31日起暫停5日續掛。
- 2.相對人於系爭房地，籌備、遷址、變更登記、開始營業，應自108年7月31日起暫停5日。
- 3.相對人應自108年7月31日，容許將系爭房地全部範圍，由抗告人依指定方法進駐、復業，恢復占有。

01 二、抗告意旨略以：抗告人基於為：(1)為防止相對人發生致抗告
02 人等向臺中銀行借款出資起造之建物（價值新臺幣數千萬元
03 ）與主要營業設備35項（原始取得成本總價為新臺幣（下同）
04 36,367,092元），及國稅局認可之抗告人公司財產目錄之全
05 部財產，受相對人以108年7月5日台中法院郵局1612號發函5
06 日內移除財產，難以回復之重大財產損害。(2)避免公共安全
07 、消費大眾急迫之身體、健康、消費權益餐券無法變現之危
08 險。(3)抗告人復業時喪失占有之權益主要營業設備35項及全
09 部財產。抗告人據上主張非以定暫時狀態，無以保全如下之
10 訴訟標的（均因裁判費不及籌備，尚不及遞狀）：①將來抗
11 告人追索前董事長周○○經臺中地院107年訴字第1924號判
12 罪確定所致損害賠償之債權。②抗告人營業空間之完整性及
13 營業利益。③其他、公私法上強制執行債權人、股東權益之
14 本案請求。④繫屬於臺中地院107年重訴字第754號有關於黃
15 健泰之返還增資款請求權。⑤確認第三人蒲納有限公司與抗
16 告人房地轉租賃契約存在之訴。⑥請求履行房地轉租賃契約
17 。⑦排除相對人占有臺中市○○區○○路○段○○○○號建物
18 之訴。⑧撤銷第三人蒲納有限公司與相對人詐害債權之訴。
19 其本案訴訟足能確定雙方對系爭建物之租賃法律關係、占有
20 歸屬，是有聲請定暫時狀態以禁止相對人自其宣稱開業日起
21 5日內，續為籌備、遷址、變更登記、營業，及容許抗告人
22 依指定方法即刻恢復系爭房地占有之必要，爰聲明(1)原裁定
23 應予廢棄。(2)准予本件定暫時狀態處分。(3)程序費用應由相
24 對人負擔。

25 三、相對人於原法院陳述略以：第三人於106年間向臺灣臺中農
26 田水利會承租系爭房地後，再轉租予抗告人。嗣於108年4月
27 間，因抗告人積欠租金達二個月總額，第三人乃發函向抗告
28 人表示終止租約，並於同年5月，經出租人臺灣臺中農田水
29 利會之同意，與相對人訂立租賃契約，將系爭房地轉租予相
30 對人。臺灣臺中農田水利會亦出具房屋所有權人同意書，同
31 意相對人於租賃期間內將系爭建物登記為所在地。是以系爭

01 房地之所有權人始終為臺灣臺中農田水利會，是抗告人所稱
02 系爭建物為其出資起造，其所有權將發生難以回復之損害云
03 云，顯與事實不符。因系爭建物如係抗告人所出資起造，則
04 抗告人何須透過第三人向臺灣臺中農田水利會轉承租？至抗
05 告人所提出之財務報表，僅能顯示簽證之會計師就抗告人斯
06 時「其他固定資產」價值所為之主觀意見，尚無從證明系爭
07 建物之所有權係抗告人所有。抗告人與第三人間就系爭房地
08 之租賃關係，業經第三人合法終止，抗告人已無占用系爭房
09 地之正當權源，至為顯然。依上述相對人與第三人間就系爭
10 房地之租賃契約，係由雙方有權代表之人所簽訂，並經出租
11 人暨所有權人臺灣臺中農田水利會之同意，即相對人占用系
12 爭房地確有合法權源，縱抗告人爭執第三人有將系爭房地一
13 物二租之情形，然基於債之相對性，亦僅屬抗告人得否向第
14 三人請求損害賠償之問題，抗告人所稱「無(租賃)權處分」
15 不得對抗抗告人，與法律規定顯有扞格，並無理由，顯見抗
16 告人未釋明本件請求之原因，尤其抗告人主張要保全返還增
17 資款或確認其與第三人間房地轉租契約存在，均為抗告人與
18 黃健泰或第三人間之法律關係，而與相對人無涉，亦與公共
19 利益完全無關，均無定暫時狀態處分之適用；況抗告人亦未
20 釋明本件有定暫時狀態處分之必要性與急迫性，是抗告人之
21 聲請顯無理由，應予駁回。

22 四、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
23 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
24 之處分；前項裁定，以其本案訴訟能確定該爭執之法律關係
25 者為限，此民事訴訟法第538條第1項、第2項定有明文。是
26 法院以裁定為定暫時狀態之處分，必須兩造間有爭執之法律
27 關係，並以此法律關係為本案之訴訟標的。又債權人聲請假
28 處分應就其請求及假處分之原因釋明之，前項釋明如有不足
29 ，而債權人陳明願供擔保或法院認為適當者，法院得定相當
30 之擔保，命供擔保後為假處分，同法第533條準用第526條第
31 1項、第2項亦定有明文；且債權人聲請定暫時狀態之處分，

01 依同法第538條之4準用同法第533條再準用同法第526條規定
02 亦應就其請求及定暫時狀態之原因加以釋明，且兩者缺一
03 不可。而聲請人就此項處分之原因，即有定暫時狀態必要之
04 情事，應提出相當之證據以釋明之，苟不能釋明此種情事之
05 存在，即無就爭執之法律關係定暫時狀態之必要，尚不能因
06 其陳明願供擔保，即認足補釋明之欠缺，而應為定暫時狀態
07 之處分。此外法院於為定暫時狀態處分之裁定時，對於債權
08 人釋明是否充足？如有不足，何以供擔保可補釋明之不足而
09 為適當？等項，均應具體調查認定，據以正確而妥適之適用
10 法律（最高法院94年度台抗字第792、660號、93年度台抗字
11 第937號裁定要旨參照）。準此，聲請假處分或定暫時狀態
12 之處分，聲請人應就請求（即本案請求及其原因事實）及定
13 暫時狀態處分之原因提出及時能調查之證據以為釋明外，尚
14 須提出於爭執之法律關係有何防止發生重大之損害或避免急
15 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情
16 形並釋明之，且於其釋明有所不足時，法院方得斟酌情形，
17 依聲請人供擔保以補釋明欠缺之陳明，酌定其擔保金額，准
18 為定暫時狀態之假處分。再者，因定暫時狀態假處分乃使債
19 權人得以在本案訴訟判決確定前，先獲得債權之滿足，債務
20 人則蒙受不利益，其目的在暫時調整債權人與債務人間利害
21 關係之救濟手段，預為實現本案請求之內容，對當事人權益
22 影響甚鉅，應以具有高度之必要性為准許要件，故聲請定暫
23 時狀態假處分之聲請人，除應釋明與相對人間有爭執之法律
24 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
25 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
26 為釋明，是除有發生重大之損害或急迫的危險之可能外，定
27 暫時狀態之處分必須是防止損害或避免急迫危險之發生所必
28 要的方法，若非即時定暫時狀態其損害就無法彌補情形時，
29 始得為之。又按聲請假處分，應就其請求及假處分之原因釋
30 明之，所謂釋明，乃提出能即時調查之證據使法院信其主張
31 之事實為真實者也（最高法院79年度台抗字第210號裁判意

旨參見）。

五、經查：

- (一) 抗告人上開所為主張固據其提出現場照片、108年5月3日臺中地院所屬民間公證人黃○○公證書、103年4月某日臺中地院所屬民間公證人黃○○、黃○○聯合事務所103年度中院民公倉字第177號公證書、相對人君宴網站上價目表、抗告人、相對人、第三人公司登記公示資料、臺中市政府108年6月5日府授經商字第10807294660號、108年6月20日府授經商字第10807324610號函、臺中向上郵局存證號碼第459號存證信函（收件人為臺中市政府）等影本為證（見原審卷民事定暫時狀態處分聲請狀後附證物），惟上開證物僅能證明抗告人、相對人及第三人公司登記現況、臺灣臺中農田水利會曾將系爭房地出租予施○○、第三人將系爭房地轉租予相對人（租賃期間自108年5月16日起至115年5月31日止）及相對人於系爭房地現址欲以「君宴百食匯」名義經營餐廳等情事，然尚無從做為本件保全處分請求之原因（即本案請求及其原因事實）之釋明。
- (二) 抗告人於原法院固又於108年7月31日、同年8月2日、6日及12日分別具狀補充稱：相對人現正不法占用抗告人未經查封之財產設備及建物所有權、外牆及臺中地院107年度司執全字菊字第863號所列查封物品，抗告人據此主張系爭建物範圍內之資產應不受相對人對內，108年7月31日中午起5日內對外營業時利用之保全急迫性、妨礙查封效力、臺中地院命抗告人之法定代理人擔任查封物品保管人之義務，不致違背，與抗告人法定代理人（即董事長）之職權可合法行使之保全必要性；及臺中地院107年重訴字第754號返還減資款等事件之請求權得以保全，並防止相對人發生致抗告人等出資起造之臺中市○○區○○○路○段○○○號建物，難以回復之重大財產損害云云，查抗告人與相對人就系爭房地均係次承租人，而轉租人則為第三人（即蒲納有限公司、法定代理人施○○），此有不動產租賃契約書（租賃期間108年5月16日起至

01 115年5月31日) 及房地轉租賃契約書(租賃期限106年6月1
02 日起至115年5月31日) 影本各1份在卷可參(見原審卷民事
03 定暫時狀態處分聲請狀聲證二、108年8月8日民事定暫時狀
04 態聲請補充理由狀聲證三), 且依契約債之相對性, 抗告人
05 與相對人間並無租賃關係存在。是以抗告人既請求禁止相對
06 人在系爭房地為上述暫停懸掛「君宴」招牌、暫停籌備、遷
07 址、變更登記、開始營業、暨容許抗告人依指定方法進駐、
08 復業, 恢復占有等暫時處分, 依上開實務見解, 抗告人應先
09 將其與相對人間就前開請求究有何爭執之法律關係, 並以此
10 法律關係為本案之訴訟標的等原因及事實加以說明並提出相
11 關之釋明, 然依抗告人前揭主張, 或屬抗告人法定代理人職
12 權之行使, 而與相對人無涉; 而臺中地院107年度重訴字第7
13 54號返還增資款事件, 則係李○○、富佑開發投資有限公司
14 (下稱富佑公司) 及陳○○起訴請求抗告人返還增資款, 屬
15 前揭訴外人與抗告人間之糾紛, 並非抗告人與相對人間爭執
16 之法律關係, 亦據原法院依職權調取前開卷宗查核無誤, 並
17 有抗告人提供之臺中地院107年度重訴字第754號民事判決 (
18 陳○○部分)、民事裁定(李○○及富佑公司部分) 在卷可
19 按(見原審卷108年8月8日民事定暫時狀態聲請補充理由狀
20 聲證二), 均難認為係屬本件「請求原因」。抗告人既未能
21 具體說明相對人於系爭建物以「君宴」名義籌備、遷址、變
22 更登記或開始營業等情事, 與抗告人間究有何爭執之法律關
23 係存在? 並得以該等法律關係為本案之訴訟標的? 且迄今抗
24 告人仍未對相對人提出任何本案訴訟(見本院卷第57頁),
25 實尚無從認抗告人就其與相對人間就聲請定暫時狀態處分及
26 兩造間爭執法律關係存在之請求原因, 已為相當之釋明。

27 (三) 至於抗告人雖另主張系爭建物部分為其所有, 此不僅與其所
28 提出聲證三所示之公證書所載抗告人租賃標的物包括系爭建
29 物之內容不符(見原審卷108年8月8日民事定暫時狀態聲請
30 補充理由狀聲證三), 再參酌以由臺灣臺中農田水利會所出
31 具之所有權人同意書, 其內容亦記載系爭建物之所有權人為

臺灣臺中農田水利會（見原審卷108年8月19日相對人民事陳述意見狀附件三所示），而臺中市○○區○○○路○段○○○○號建物之所有權人確係臺灣臺中農田水利會，復有建物登記第二類謄本附卷可證（見原審卷108年8月19日相對人民事陳述意見狀附件四）等情，足認抗告人此部分所為主張顯與事證不符，要無可採。雖抗告人提出其所自行委請會計師之相關查核報告中雖列載相關不動產、廠房或設備之價值，然此僅屬抗告人公司內部自行委託製作之文件，也無法釋明該等建物確為抗告人所出資興建，附此敘明。

(四)又依抗告人於原法院所為之聲請及抗告理由所載內容，均亦未能釋明因相對人前開營業行為，對抗告人已發生或可能發生之具體重大損害或急迫危險之情形，更何況，抗告人亦自承其公司已因前負責人申請自108年4月30日停業1年，此亦有抗告人公司之經濟部商工登記公示資料查詢在卷可憑，抗告人雖一再表明相對人前揭營業行為將對其「復業時」造成損害，惟抗告人卻未提出任何準備復業相關作業之釋明，自不得僅以抗告人所陳上開文字即遽認抗告人就本件「定暫時狀態之原因」已為釋明，而有防止之必要。

(五)再者抗告人於聲明前二項均係請求相對人應自108年7月31日暫停續掛「君宴」招牌或籌備、遷址、變更登記、開始營業5日，卻未能於前開期日前提出相關之釋明以供審酌，而相對人之設立日期為108年4月22日，核准變更日期為108年5月2日，公司所在地：臺中市○○區○○○路○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○號，此有抗告人所提之相對人公司登記公示資料在卷可佐（見原審卷民事定暫時狀態處分聲請狀附件三），且迄至原法院為裁定時早已逾上開聲明請求之5日期間，則該等請求顯已無為暫時處分之必要，併此指明。

(六)另抗告人之聲明第三項（即相對人應自108年7月31日，容許將系爭房地全部範圍，由抗告人依指定方法進駐、復業，恢復占有），依其聲請之內容所載，抗告人所謂之「由抗告人依指定方法進駐、復業，恢復占有」乙節，全卷迄今仍未見

01 抗告人所指之「指定方法」究係何指，具體內容為何？此與
02 判斷抗告人所為請求及定暫時狀態之原因有無至為相關，現
03 抗告人所指之「指定方法」既屬不明，自不能認抗告人此部
04 分已就其請求及定暫時狀態之原因已為釋明，則抗告人就此
05 部分之請求既未提出相當之證據以釋明之，自亦無就爭執之
06 法律關係定暫時狀態之必要。

07 六、末查抗告人所具108年9月10日之民事抗告理由(二)狀，雖狀
08 末有記載追加抗告人黃健泰（即抗告人之法定代理人），惟
09 黃健泰於原法院並非聲請人，自非屬受裁判之當事人，當非
10 有權抗告之人，且本件係由惠怡餐飲國際股份有限公司提起
11 抗告，亦有民事抗告狀及民事抗告理由(一)狀在卷可稽（見
12 本院卷第5頁、第21頁），是以抗告人公司之法定代理人黃
13 健於民事抗告理由(二)狀狀末，逕為記載係追加抗告人，自
14 無法律上之依據，本院就此自無庸予以審酌，併予敘明。

15 七、綜上所述，本件抗告人除未能釋明本件請求之原因外，更未
16 釋明其因相對人於系爭房地以「君宴」招牌營業之行為，將
17 受有何重大之損害或急迫危險之情事，而有定暫時狀態處分
18 之必要，是以抗告人既未能提出使本院可即時調查而產生大
19 概如此之薄弱心證之證據加以釋明，應屬「釋明欠缺」而非
20 釋明不足，依首揭說明，本件聲請均不符合上開定暫時狀態
21 處分之要件，自均無從准許。原法院因而駁回抗告人之聲請
22 ，即無不合，抗告論旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理
23 由，應予駁回。又本裁定既非對相對人為不利益之裁定，揆
24 諸最高法院97年度台抗字第264號裁定意旨，自毋庸於裁定
25 前使相對人有陳述意見之機會，附此敘明。

26 八、據上論結，本件抗告為無理由，依民事訴訟法第495條之1第
27 1項，第449條第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

28 中 華 民 國 108 年 9 月 30 日
29 民 事 第 八 庭 審 判 長 法 官 蔡 秉 宸
30 法 官 吳 國 聖
31 法 官 許 旭 聖

01 正本係照原本作成。

02 再為抗告應以適用法規顯有錯誤為理由。

03 如提起再抗告者應於裁定送達後10日內向本院提出抗告理由狀（
04 須按照他造人數附具繕本）並繳納抗告裁判費新台幣1000元。同
05 時委任律師或具有律師資格之關係人為代理人。

06 書記官 陳麗玉

07 中 華 民 國 108 年 9 月 30 日