臺灣高等法院臺中分院民事裁定

109年度抗字第336號

抗　告　人　深耕實業股份有限公司
法定代理人　魏妏娜
相　對　人　台灣楓康超市股份有限公司
法定代理人　洪博彥

上列當事人間聲請假處分事件，抗告人對於中華民國109年6月8日臺灣臺中地方法院109年度裁全字第60號裁定，提起抗告，本院裁定如下：

主　文

抗告駁回。

抗告訴訟費用由抗告人負擔。

理　由

一、相對人於原法院聲請及本院陳述意見略以：

(一)伊公司於民國94年3月間與抗告人簽訂房屋租賃合約書，租期至104年3月21日止，承租範圍為抗告人向台灣糖業股份有限公司（下稱台糖公司）承租後分租予伊公司之臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號土地之一部分。惟抗告人自103年起與台糖公司間因承租上開土地發生糾紛，台糖公司並對抗告人及包括伊公司在內之諸多分租房客提起拆屋還地訴訟，現繫屬由本院以109年度重上字第36號審理中。是自103年起，抗告人因上情而無法合法承租上開土地，兩造間遂未重新簽立租賃書面，惟伊公司仍按月給付租金予抗告人，雙方已成立不定期租約，而因土地爭訟緣故，伊公司經營超市面臨不確定風險，兩造遂協議自104年12月起每月租金新臺幣（下同）617,100元，由伊公司分別開立463,928元、153,172元之支票，其中463,928元之支票由抗告人按期兌現，而153,172元之支票（下稱差額票），抗告人則承諾不兌現，做為未來伊公司無法繼續於承租範圍經營超市之損害賠償準備。嗣於109年6月1日承租範圍經臺中市政府強制斷水電，致使伊公司無法經營楓康超市中科分公司，損失高達8,921,730元，此損失自應由抗告人賠償。因如原裁定附表所示之差額票

（包括因逾1年期限之差額票，另經以6個月金額統加換票）現均由抗告人持有中，其隨時得以向銀行申請兌現，然該等差額票實係兩造協議為抗告人無法履行租約之賠償準備，今因事發突然遭斷水電，伊公司向抗告人返還該等差額票，抗告人卻置之不理，且抗告人因土地糾紛未來勢必面對諸多分租房客之求償，因恐抗告人將本僅為擔保伊公司損害之差額票兌現後，將之賠償他人，致伊公司無法獲得賠償，故聲請定暫時狀態之處分，並願供擔保以代釋明，請求命抗告人就如原裁定附表所示之支票不得向付款人請求付款及轉讓予第三人。

(二)又抗告人開立之發票品名雖記載為相當於租金之不當得利金，然依客觀事實判斷，兩造間確實係成立不定期租賃關係，否則，抗告人何必大費周章要求伊公司將每月金額分開兩張支票？況且，抗告人既未自土地所有人即台糖公司處合法承租系爭租賃標的土地，則抗告人並無合法權利受有損害之情形，自無向伊公司主張不當得利之權利。再者，當初係因抗告人提供經其變造之與台糖公司租約，使伊公司信以為抗告人與台糖公司間有同意使用土地興建建物之約定，始願意與抗告人簽訂原租約投資巨額資金於租賃土地上興建建物，今因抗告人變造事發，導致伊公司投入巨資興建建物被廢建照斷水電，而蒙受鉅額損失，自係可歸責於抗告人，抗告人辯稱伊公司之損失為臺中市政府所致，毫無可採之餘地，是以，原裁定准為定暫時狀態處分之裁定，並無違誤，抗告人提起抗告，應予駁回等語。

二、抗告意旨略以：兩造間之房屋租賃合約書於104年3月21日屆期後，兩造間已無租賃關係，伊公司向相對人收取者為占用地上物及土地之相當於租金之不當得利金，是並無相對人所謂差額票係兩造協議為伊公司無法履約之賠償準備，易言之，兩造間既無契約關係，何來無法履約之賠償準備？相對人本件之釋明與事實不符。且相對人既稱經臺中市政府強制斷水電而受有損失，則相對人所稱之損失係因臺中市政府強制

斷水電所致，並非因伊公司之行為受有損害。再者，本件爭執之法律關係並無急迫性，且欠缺為該處分之必要性，蓋相對人之金錢損害賠償，非屬優先或有擔保債權，應受債權平等原則之拘束，倘因恐伊將系爭支票兌現後賠償他人，致其無法獲賠，即認有保全必要性，恐有違債權人平等原則，是殊無准為定暫時狀態處分之餘地等語。

三、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。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因其情事，有就爭執之法律關係，定暫時狀態之必要而言。至所稱法律關係，凡適於為民事訴訟之標的，有繼續性者皆屬之，無論其本案請求為給付之訴、確認之訴或形成之訴，均有其適用（最高法院102年台抗字第713號裁定意旨參照）。又按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，應就其請求及定暫時狀態處分之原因加以釋明。釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為適當者，法院得定相當之擔保，命供擔保後為定暫時狀態之處分（最高法院104年台抗字第976號裁定意旨參照）。再者，假處分之目的係為保全強制執行，或就爭執之法律關係定暫時之狀態，苟合於前開條件，並經債權人主張及釋明有假處分之原因，或有定暫時狀態之利益，法院即得為假處分之裁定，債權人亦得提供擔保以代此項釋明之不足，聲請准為附條件之假處分裁定。至債權人主張之實體上理由是否正當，非保全程序之假處分裁定所能審究（最高法院101年度台抗字第63號裁定意旨參照）。

四、經查：

(一)相對人主張兩造間有不定期租賃關係，每月租金617,100元由其分別開立463,928元、153,172元之支票予抗告人，抗告人承諾不兌現其中153,172元之差額票，備供抗告人無法履行租約致其無法於承租範圍經營超市之損害賠償準備，今承

租範圍經臺中市政府強制斷水電，致其受有應由抗告人賠償之8,921,730元損害，為防止抗告人將所持有如原裁定附表所示之差額票兌現致其無法獲得賠償而發生重大之損害，聲請為定暫時狀態之處分，命抗告人就如原裁定附表所示之支票不得向付款人請求付款及轉讓予第三人。原法院認依相對人提出之房屋租賃合約書、損失資產清單等，堪認相對人就爭執之法律關係已有相當之釋明，然於定暫時狀態處分原因之釋明，則尚有不足，惟相對人既陳明願供擔保以代釋明，其釋明之欠缺，擔保足以補之，而酌定擔保金額5,207,848元，裁定准許相對人之聲請，揆諸上開說明，經核並無不合。

(二)抗告意旨雖主張本件爭執之法律關係並無急迫性，且欠缺為該處分之必要性云云，惟查，系爭支票金額合計達5,207,848元，發票日為108年8月2日至109年5月2日，一旦經提示兌現即難回復原有之狀態，應認具有急迫性；且系爭支票既在抗告人持有中，基於票據之文義性及流通性，抗告人得隨時將系爭支票轉讓第三人，以致相對人將來本案訴訟獲勝訴判決後，因請求標的之現狀變更，而有不能強制執行，或甚難執行之虞，並使相對人因無法為票據原因抗辯、支票遭禁用、債信受損、無法取回系爭支票等受有重大損害，亦應認有定暫時狀態處分之必要。是抗告人主張本件爭執之法律關係並無急迫性，且欠缺為該處分之必要性云云，並無可採。又抗告意旨主張兩造間並無租賃關係，抗告人自亦無不能履約之損害賠償責任，且相對人所稱之損失係因臺中市政府強制斷水電所致，並非因抗告人之行為受有損害云云，核屬實體爭執是否正當，揆諸首揭說明，非屬本件定暫時狀態處分裁定所能審究，抗告人據此主張原法院准予供擔保後為定暫時狀態處分之裁定不當，亦非有據。

五、綜上所述，相對人為本件定暫時狀態處分之聲請，已釋明其請求及原因，並陳明願供擔保以補釋明之不足，原法院予以定擔保金額，裁准相對人之聲請，核無不合。抗告意旨仍執

前詞，指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

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

中　　華　　民　　國　　109　　年　　9　　月　　9　　日

民事第五庭　審判長法　官　許秀芬

法　官　李慧瑜

法　官　吳崇道

正本係照原本作成。

再為抗告應以適用法規顯有錯誤為理由。

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（須按照他造人數附具繕本）並繳納抗告裁判費新臺幣1,000元，同時委任律師或具有律師資格之關係人為代理人。

書記官　洪郁淇

中　　華　　民　　國　　109　　年　　9　　月　　9　　日