臺灣高等法院高雄分院民事裁定

107年度抗字第260號

抗　告　人　台灣土地開發股份有限公司
法定代理人　邱復生
代　理　人　謝震武律師
　　楊晉佳律師
　　曾至楷律師
相　對　人　高雄市政府
法定代理人　韓國瑜
代　理　人　周元培律師
　　洪郁婷律師

上列當事人間聲請定暫時狀態之處分，抗告人對於民國107 年9 月3 日臺灣高雄地方法院107 年度全字第108 號所為裁定提起抗告，並為擴張聲請，本院裁定如下：

主　文

抗告及擴張聲請均駁回。

抗告及擴張聲請訴訟費用均由抗告人負擔。

理　由

一、相對人之法定代理人原為許立明，已於民國107 年12月25日變更為韓國瑜。茲韓國瑜具狀聲明承受訴訟，核無不合，應予准許。又按抗告，除民事訴訟法抗告編別有規定外，準用同法第3 編第1 章之規定。又同法第3 編第1 章規定在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但擴張或減縮應受判決事項之聲明，不在此限。民事訴訟法第495 條之1 第1 項、第446 條第1 項、第255 條第1 項第3 款規定甚明。本件抗告人於原法院依民事訴訟法第538 條第1 項之規定聲請定暫時狀態之處分，並聲明：㈠抗告人願供擔保，請准於本案訴訟確定前，命相對人同意抗告人編製手冊辦理高雄市0000○○○區○○段○○○○○○○○○號土地標售之公告、資格初審、收受保證金、土地價款等作業，相對人並應配合辦理資格復審及點交。㈡抗告人願供擔保，請准於本案訴訟確定前，命相對人不得以自己名義辦理高雄市0000

○○○區○○段○○○○○○○○○號土地標售之公告及標售程序。
經原裁定駁回其聲請後，抗告人聲明不服，提起抗告，並就原聲請定暫時狀態之處分之岡山段22、22-2地號等2筆土地，擴張聲明為岡山段22、22-2、245-1、249、250、251、253地號等7筆土地，核屬擴張應受裁定之聲明，揆諸首開說明，尚無不合，亦應予准許，均合先敘明。

二、本件聲請及抗告暨擴張聲請意旨略以：抗告人與相對人（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），約定相對人委託抗告人協助辦理高雄縣岡山工業區（下稱系爭工業區）開發事宜，並由抗告人籌資支付逾新臺幣（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抗告人融資資金及作業經費。詎相對人於縣市合併後竟以已售土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日函文通知抗告人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日函文抗告人主張依民法第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，終止兩造間系爭契約之法律關係。惟系爭契約之性質非單純委任，而係結合承攬、委任、居間、合夥等契約之聯立。相對人依民法第549條規定予以終止，為違反系爭契約之約定。相對人終止系爭契約僅向抗告人求償0.7億元，與工業區未出售土地價值加計利息高達9.22億元金額顯不成比例。相對人暫停出售土地，違反其依系爭契約約定應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日對外公告已於105年2月23日終止與抗告人間開發契約法律關係，

並於107年8月8日公告自行辦理高雄市岡山區本洲產業園區（即系○○○區○○○段22、22-2地號土地標售作業，於同年9月6日截止投標，翌日開標出售上開2筆土地，顯係阻撓、排除抗告人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本金、利息予融資銀行等權利。將來如法院認定系爭契約並未合法終止確定時，兩造將無法依系爭契約第2條約定履行契約（即由抗告人辦理標售、初審；再由相對人辦理復審），將造成契約給付義務履行不能，且並非可以金錢取代。為防止抗告人及公共利益遭受重大損害，爰依民事訴訟法第538條規定，願供擔保，聲請裁定在本案訴訟確定前，相對人應同意抗告人編製手冊辦理高雄市0000○○○區○○段○○○○○○○○號土地標售之公告、資格初審、收受保證金、土地價款等作業，相對人並應配合辦理資格復審及點交。暨相對人不得以自己名義辦理高雄市0000○○○區○○段0000000地號土地標售之公告及標售程序之狀態。乃原法院遽予裁定駁回抗告人所為定暫時狀態處分之聲請。惟：㈠相對人片面主張終止系爭契約，拒不依契約所訂售地機制出售土地，縱得計算相對人違約致抗告人所受損害之具體數額（事實上難以確定），將來請求以金錢賠償損害，然一旦相對人違約導致抗告人蒙受重大損害，並致利害關係人、公共利益同遭損害，及衍生更多法律紛爭，且已逾相對人因許可假處分蒙受之不利益或損害，即有准予定暫時狀態處分之必要。原裁定僅以相對人終止契約不合法，不影響將來抗告人請求損害賠償之計算，抗告人將來請求損害賠償並無行使權利之困難云云，率認本件非有保全之必要性，並未衡量審酌、敘明抗告人所受損害非重大之理由，顯有違誤。㈡抗告人為本件開發案債權債務主體，已將債權設定質權予金融機構，如不禁止相對人自行標售土地，將導致兩造無法依系爭契約約定之程序履行契約，及抗告人遭貸款銀行提前追償全部逾7億元之貸款本息，更導致無法正確計算系爭產業園區收入款項及墊付

費用、償還開發成本，致抗告人蒙受重大損害，並明顯逾越准許本件定暫時狀態之處分致相對人所受之不利益。㈢系爭產業園區（即系爭工業區）係抗告人自行融資籌資逾98億元資金取得土地及辦理各項開發工程，縱相對人主張系爭契約已終止，仍應依現行產業創新條例（下稱產創條例）規定，將未售土地移轉登記予開發之民營事業，如不禁止相對人標售土地，亦將致抗告人蒙受難以回復之重大損害。為此依法提起抗告。並聲明：㈠原裁定廢棄。㈡抗告人願供擔保，請准於本案訴訟確定前，命相對人不得以自己名義辦理高雄市岡山本洲○○○區○○段22、22-2、245-1 、249 、250 、251 、253 地號土地之標售公告及標售程序。㈢抗告人願供擔保，請准於本案訴訟確定前，命相對人應同意抗告人編製手冊辦理高雄市岡山本洲○○○區○○段22、22-2、245-1 、249 、250 、2 51、253 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。

三、相對人則以：抗告人未曾提出相關授信契約，空言主張貸款金額達98億元，尚餘7 億元，出售系爭工業區土地價款未繳至備償帳戶即將遭金融機構一次追繳全部貸款本息云云，並未舉證證明，抗告人空言主張將受有遭貸款銀行提前追償全部貸款本息之重大損害云云，實無可採。又系爭產業園區土地出售價款為收入，其數額並不影響開發成本之計算。而依系爭契約第5 條約定，土地出售之收入優先償還抗告人已投入之開發成本，並不因抗告人或相對人辦理土地出售作業而有不同，亦不因土地出售價格不同而受影響。抗告人主張如不禁止相對人自行標售土地，將致兩造間債權債務關係更難釐清，而生難以回復原狀之重大損害云云，亦屬無理。至於系爭產業園區土地係相對人依法辦理徵收而原始取得土地。抗告人僅係基於受相對人有償委託辦理系爭產業園區之開發，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而已。又依產創條例第47條第2 項規定：「前項開發契

約期程屆滿時，區內未出租售之土地或建築物，開發產業園區之各該主管機關『得』依下列方式之一辦理：一、按合理價格支付予受託之公民營事業。但合理價格不得超過未出租售土地或建築物所分擔之實際投入開發成本。二、通知所在地之直轄市、縣（市）政府囑託登記機關辦理登記予受託之公民營事業。受託公民營事業仍應依產業園區規劃之用途使用及處分。」，亦即相對人可選擇第1款「支付不超過未出租售土地或建築物所分擔之實際投入開發成本之價額予抗告人」；或如相對人基於經費問題，則可選擇第2款「辦理移轉登記予抗告人」，此即非如抗告人主張系爭契約終止後，系爭工業區內未出租售之土地或建築物均須移轉登記予抗告人。是抗告人於系爭契約終止後，仍可依產創條例第47條第2項第1款規定受償實際投入之開發成本，並無因相對人自行標售土地受有損害。更何況，本件經相對人委託會計師查核後，發現抗告人已過度歸墊開發成本（即抗告人受償金額已遠高於實際投入之開發成本），系爭產業園區土地出售價款已無須再用以償還抗告人，反而抗告人尚須再歸還結餘款5億4373萬6486元。且抗告人亦另於原法院107年度審重訴字第56號請求返還價金事件審理時主張之其他款項尚未給付相對人，總計為6億2150萬8813元。再者，如依抗告人抗告聲明事項定暫時狀態處分，由抗告人辦理土地標售及收取保證金、土地價款，款項將匯入抗告人貸款備償帳戶，用以償還抗告人積欠金融機構之貸款（該貸款原因並非為系爭產業園區開發或取得土地）。而系爭產業園區22、22-2、245-1、249、250、251、253地號等7筆土地面積共計35757.71平方公尺，其價格經估價師鑑價至少為11億6927萬7117元，如日後訴訟確定判決認定抗告人已過度歸墊開發成本，應返還相對人結餘款及其他欠款，則除相對人已起訴請求之6億2150萬8813元外，抗告人尚須返還滙入抗告人備償帳戶之上揭7筆土地出售款，合計近20億元，抗告人係私人企業，未必有資力返還高達近20億元之款項，且可能以脫產或結束營業

等方式規避還款及強制執行。故如准抗告人之定暫時狀態處分聲請，將致相對人受有重大損害。反之，如由相對人辦理系爭產業園區土地標售，相對人為行政機關，難認有達於無資力狀態或其他規避強制執行之情事，且相對人已開立「高雄市岡山本洲產業園區土地價款專戶」，以保管系爭產業園區土地價款，保證金及孳息收入等款項。縱日後訴訟確定判決認定係相對人應給付抗告人款項，亦不致有無法給付抗告人，而對抗告人造成損害之情況。亦可避免暫停系爭產業園區土地標售作業，造成產業用地停止供給，已規劃預計進駐高雄之廠商無法設廠，經濟發展停滯之重大公益損害等語，資為抗辯。並答辯聲明：㈠抗告駁回。㈡程序費用及抗告費用由抗告人負擔。

四、按定暫時狀態之處分，旨在維持法院為本案終局判決前之暫時狀態，以防止發生重大損害，避免急迫危險或有其他相類情形。故除須釋明有爭執之法律關係外，尚須就「假處分之原因」即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之情事予以釋明（最高法院104年度台抗字第730號裁定要旨參照）。又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須加以制止而言。然損害是否重大，危險是否急迫或是否有其他相類之情形，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假處分所能獲得之利益，其因不許可假處分所可能發生之損害，相對人因假處分之許可所可能蒙受之不利益及其他利害關係人之利益或法秩序之安定、和平等公益加以比較衡量。所稱防止發生重大之損害，通常係指如使聲請人繼續忍受至本案判決時止，其所受之痛苦或不利益顯屬過苛。其重大與否，須視聲請人因定暫時狀態處分所應獲得之利益或防免之損害，是否逾相對人因該處分所蒙受之不利益或損害而定。聲請人因處分所應獲之利益或防免之損害大於相對人因

該處分所受之不利益或損害，始得謂為重大而具有保全之必要性（最高法院101 年度台抗字第497 號裁定要旨參照）。故所謂必要，則應依利益衡量原則，就債權人因未假處分就本案判決勝訴前所生之損害，與債務人因假處分所生損害衡量比較以為決定（最高法院98年度台抗字第359 號裁定要旨參照）。又所謂釋明，係指當事人提出證據，使法院就其主張之事實，得生薄弱之心證，信其大概如此之行為（最高法院96年度台抗字第849 號裁定要旨參照）。又因滿足性處分裁定後，聲請人即可能在本案判決確定以前，先獲得權利之滿足，而相對人卻蒙受不利益。縱使該相對人嗣後就滿足性處分予以撤廢，或本案訴訟取得勝訴判決確定，亦不得不另行聲請或提訴請求返還不當得利或請求損害賠償，但聲請人可能已陷於無資力而事實上無法返還或賠償之情形。因此該滿足性處分已形同喪失其對本案訴訟原來具有之附隨性、暫定性等本質，而呈現宛如本案訴訟之容貌，且發揮類於本案訴訟之機能。因此，為顧慮其影響之重大性，並平衡當事人雙方之利害，此種處分應具有較高度之保全必要性為准許要件。而本件抗告人所聲請定暫時狀態之處分內容，即具有滿足性處分之性質。

五、抗告人主張兩造於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 年系爭工業區土地出售款已遠超過開發成本，有過度歸墊開發成本之虞，因而在103 年1 月28日會同抗告人等召開會議並達成暫停出售系爭工業區土地之結論。惟事後抗告人違反結論未經相對人同意出售系爭工業區土地，相對人乃於105 年2 月19日依民法委任任意終止之規定函知抗告人終止系爭契約，並於105 年2 月23日送達抗告人。相對人於終止契約後，在107 年3 月14日依民法第541 條規定對抗告人提起訴訟，請求抗告人應歸還開發成本結餘款543,736,486元及其他款項77,772,327元等情，有相對人107 年3 月14日民事起訴狀（即原法院107 年度重訴字第167 號返還價金事

件）、系爭契約書，高雄市政府經濟發展局103 年2 月11日高市經發工字第10330706900 號函、105 年2 月19日高市經發工字第10437399300 號函、高雄市政府107 年8 月8 日高市府經工字第10733824201 號函在卷可稽（見原審卷第40頁至第46頁、第50頁至第52頁、第70頁至第72頁）。足徵兩造就系爭契約是否存在之法律關係有所爭執。自堪認抗告人就其定暫時狀態處分之請求已為釋明。

六、抗告人雖主張本件有定暫時狀態處分之必要，然為相對人所否認，並以上開情詞置辯。經查：

㈠抗告人就其主張其為取得系爭工業區土地而向金融機構融資籌貸逾98億元資金，迄今尚有逾7 億元之開發資本本金、利息尚未清償完畢，如可售系爭工業區土地非由相對人出售，土地價款並非繳至備償帳戶，金融機構將得依授信契約追償貸款本息，抗告人必須一次償還全部貸款本息，此將嚴重影響抗告人之商譽，而將受有無法回復之重大損害云云，並未舉證釋明。然依相對人所辯抗告人固曾二次向金融機構融資聯貸，第一次於94年8 月1 日向台灣銀行股份有限公司等聯合授信銀行辦理融資聯貸，係為「配合業務轉型，整合現有之金融機構拆、借款，並支應出售信託部門予日盛商業銀行股份有限公司所須支付之交割款」。第二次於101 年8 月14日向兆豐國際商業銀行股份有限公司等金融機構融資聯貸，係為「償還於94年8 月1 日與以台灣銀行股份有限公司為管理銀行之聯合授信銀行團簽訂之新臺幣165 億元聯合授信合約下之未清償餘款及充實中期營運調轉金」，均非為系爭工業區開發或取得土地而進行融資貸款等情，則有聯合授信合約二紙附卷足憑（見原審卷第221 頁、第222 頁）。至於抗告人所提致相對人之通知書二份（見原審卷第76頁、第77頁）僅係抗告人依民法第297 條第1 項、第902 條權利質權設定應通知債務人之規定，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已設定權利質權予兆豐銀行或台灣中小企業銀行」一事依法通知相對人；相對人縱於10

1年10月11日函覆「有關貴公司於101年8月17日與兆豐國際商業銀行簽署『專案契約質權設定合約』一案，本府知悉」等語（見原審卷第75頁），亦均難認與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；況相對人所辯抗告人已過度歸墊開發成本，反而抗告人須再歸還結餘款543,736,486元及其他款項77,772,327元等情，亦據相對人提出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」1份附卷足憑（見原審第214頁、第139頁至第145頁）。是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，不應再滙入抗告人備償帳戶，以繳付抗告人之貸款，如可售土地非由相對人出售，亦無損及抗告人或金融機構之權益。且縱認抗告人主張受有損害等情屬實，然其所主張之損害均為金錢，而得以金錢賠償，縱有損害，亦非不可回復者，又抗告人已開立「高雄市岡山本洲產業園區土地價款專戶」以保管系爭產業園區土地價款，保證金及孳息收入等款項（見原審卷第146頁至第150頁所附高雄市政府經濟發展局函、財政局函、高雄銀行客戶存款實績查詢單），不致有無法給付抗告人或金融機構款項之情形。且相對人為行政機關之高雄市政府，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，則抗告人主張其將因之受有無法回復之重大損害云云，自無足採。

㈡抗告人又主張如不禁止相對人自行標售土地，將導致無法正確計算系爭工業園區收入款項及墊付費用、償還開發成本，抗告人將蒙受重大損害云云。然查系爭工業區土地出售價款為收入，其數額並不影響開發成本之計算。而依系爭契約書書第5條約定：「7.本區土地出售之收入，除承購人附繳之工業區開發管理基金，依法繳交開發管理基金外，優先償還乙方（即抗告人）已投入之各項開發成本」（見原審卷第43頁），是土地出售之收入優先償還抗告人已投入之開發成本，並不因由抗告人或相對人辦理土地出售作業而有不同。抗

告人得否自系爭工業區土地出售價款受償，乃係視抗告人是否尚有未受償之已投入開發成本而定。是抗告人上開主張亦不足取。

㈢ 至於抗告人雖主張系爭工業區由抗告人出資98億元取得土地及辦理各項開發工程，縱相對人主張系爭契約已終止，仍應依現行產創條例將未出售之系爭工業區土地移轉登記予抗告人，如不禁止相對人自行標售系爭工業區土地，將致抗告人蒙受難以回復之重大損害云云。然查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，有高雄市政府地政局岡山地政事務所107 年9 月11日高市地岡登字第10770909900 號函、高雄縣政府徵收土地公告3 份在卷可憑（見本院卷第29頁至第32頁）。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。尚非謂因徵收土地之補償金或興建建築物之資金由抗告人籌措，抗告人當然成為系爭工業區土地、建物之實際所有人。又依產創條例第47條第2 項規定「前項開發契約期程屆滿時，區內未出售之土地或建築物，開發產業園區之各該主管機關（即相對人）『得』依下列方式之一辦理：一、按合理價格支付予受託之公民營事業（即抗告人）。但合理價格不得招過未出租售土地或建築物所分擔之實際投入開發成本。二、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。受託公民營事業仍應依產業園區規劃之用途使用及處分。」即相對人對於系爭契約期程屆滿時，得就上開二項規定方式擇一處理系爭工業區內未出租售之土地或建築物，而非如抗告人主張未出租售之土地或建築物均應移轉登記予抗告人。是以抗告人前揭主張亦屬無據，應不足採。

㈣ 又抗告人固主張如不准本件定暫時狀態處分，將對國內工業區開發及產業發展等公共利益造成重大危害云云。惟查兩造於103 年1 月20日、27日召開之「高雄市岡山本洲產業園區開發成本結算作業前會議、作業前第二次會議」，會中均達

成「暫停出售系爭工業區土地」之結論　即抗告人於確保權益方案（包括設立專戶或替代方案）成立前，暫停出售系爭工業區土地。見原審卷第156頁背面、第166頁V。而目前因廠商對於合法工業區土地（即產業用地）之需求殷切，相對人於終止系爭契約後，已就系爭工業區部分土地自行辦理公開標售，如依抗告人請求定暫時狀態之處分，禁止相對人辦理系爭工業區土地標售，而由抗告人辦理，則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。因之，抗告人上開主張亦不足取。

㈤ 抗告人雖另主張如以系爭工業區未售土地之開發成本比較，103年1月相對人停止抗告人出售土地時之未售土地開發成本總計為8億6400萬餘元，至107年12月停滯所增利息費用等開發成本已增至10億5200萬餘元，兩者相較已因此造成開發成本增加1億8800餘萬元，此非但造成抗告人必須不斷支付貸款利息，以免違約，卻無法以出售之土地價款清償貸款債務以降低開發成本，對系爭工業區將來土地之出售亦將造成困難，損害公共利益甚鉅。反之，倘准許本件定暫時狀態之處分，相對人所受之損害僅為不能以相對人自己名義自行出售系爭工業區土地，而須依系爭契約約定之既有方式由抗告人出售土地，而抗告人出售土地之價款亦係進入籌資與貸款銀行約定之備償專戶，降低貸款本息及開發成本。故本件如准許定暫時狀態之處分，則相對人因之所受之損害，顯然遠小於如不准許定暫時狀態之處分對抗告人之損害云云。惟抗告人就此主張迄未提出相關證據，供本院參酌，本院並無從依抗告人之自行估算而形成薄弱之心證，信其大概如此等情，已如前述，是抗告人就此受有損害部分，顯未釋明。又相對人所辯如本件准許定暫時狀態處分，由抗告人辦理系爭工業區土地標售及收取保證金、土地價款，款項將滙入抗告人貸款備償帳戶，用以償還抗告人積欠金融機構之貸款，但

該貸款原因並非為系爭工業區之開發或取得土地所貸借，且102年土地出售款即已超過開發成本，而有過度歸墊成本之情事。是如再由抗告人將前揭款項匯入其貸款備償帳戶，用以償還其私人積欠金融機構之貸款，相對人即將因之受有損害。而系○○○區○○段22、22-2、245-1、249、250、251、253地號土地面積依序分別為4132.61平方公尺、81.93平方公尺、2692.34平方公尺、2485.83平方公尺、7002.49平方公尺、6480.28平方公尺、12682.23平方公尺，共計35757.71平方公尺。其中22、22-2地號土地為廠房用地，245-1、250、251地號土地為相關產業用地；249、253地號土地為服務中心用地。相關產業用地及服務中心用地之土地價值應較廠房用地為高。此部分土地因尚無標售底價可參，然僅依22、22-2地號土地標售公告所載每平方公尺32700元計算（按此價格業經估價師鑑價無訛，見原審卷第173頁），則上揭7筆土地價值至少應為11億6927萬7117元（即32700元X35757.71=0000000000元）如日後訴訟確定判決認定抗告人已過度歸墊開發成本，應返還相對人結餘款及其他欠款共6億2150萬8813元外，抗告人尚須返還匯入抗告人備償帳戶之前揭7筆土地出售款11億6927萬7117元，合計近18億元（相對人誤載為20億元）。如抗告人不主動返還款項，相對人聲請對抗告人進行強制執行程序，將嚴重耗費程序、時間、費用。且抗告人為私人企業，未必有資力返還高達18億元之款項，且可能以脫產或結束營業等各種方式規避強制執行及還款。相對人將因之受有重大損害等情，已據相對人提出前開7筆土地地籍圖資查詢系統查詢資料7份（見本院卷第33頁至第39頁）附卷可稽，參以如准許本件定暫時狀態處分，將對公共利益造成重大損害等情，已如前述等事實，足徵相對人所辯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受蒙受之不利益或損害為低等情，應屬有據，堪予採信。揆諸首揭說明，抗告人所欲保全之權益，尚難謂為重大而具有保全之必要。

七、綜上所述，兩造就系爭契約是否存在之法律關係有所爭執，固堪認抗告人就其定暫時狀態處分之請求已為釋明，惟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。抗告人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。從而抗告人聲請本件定暫時狀態之處分即屬無理由，不應准許。原審裁定駁回抗告人定暫時狀態處分之聲請，核其理由雖有不同，惟其結論尚無不合，仍應予以維持。抗告意旨指摘原裁定不當，並擴張應受定暫時狀態處分之系爭工業區土地，求予廢棄並另為裁定，為無理由，應予駁回。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，核屬系爭契約是否存在，本案請求有無理由之問題，而係本案訴訟應判斷之實體事項，尚非定暫時狀態之處分聲請程序所應審究者，爰不一一論述，併此敘明。

九、據上論結，本件抗告及擴張聲請為無理由，依民事訴訟法第495條之1第1項、第449條第2項、第95條、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　2　　月　　26　　日

民事第一庭

審判長法官　鄭月霞

法　　官　蘇姿月

法　　官　吳登輝

以上正本證明與原本無異。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出再抗告狀（須按他造當事人之人數附繕本），並繳納再抗告費新臺幣1,000元。

再為抗告僅得以適用法規顯有錯誤為理由，並應委任律師為代理人。如委任律師提起再抗告者，應一併繳納再抗告費。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　2　　月　　27　　日

書記官　周青玉

附註：

再抗告人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或再抗告

人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認適當者，亦得為第三審代理人。

再抗告人或其法定代理人具有律師資格者及前項情形，應於提起再抗告或委任時釋明之。