

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度全字第456號

聲 請 人 吳傳仁

代 理 人 吳孟融律師

李明智律師

賴翰立律師

蕭榆霈律師

相 對 人 歐欣環保股份有限公司

法定代理人 吳天銘

上列當事人間請求定暫時狀態之處分事件，債權人聲請假處分，
本院裁定如下：

主 文

聲請人即債權人以新台幣32,500,000元為相對人即債務人歐欣環保股份有限公司供擔保後，於本案訴訟(即確認土地買賣契約無效)終結前，相對人即債務人於附件一所列不動產不得為移轉之處分行為。

聲請程序費用新台幣3,000元由相對人即債務人負擔。

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，關於假處分之規定，於爭執之法律關係，有定暫時狀態之必要者，準用之，民事訴訟法第538條第1項、第538條之4分別定有明文。其次，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、第526條規定，應就其請求及定暫時狀態處分的原因加以釋明，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，法院固得定相當之擔保，命供擔保後為假處分。惟若債權人就其請求及假處分的原因絲毫未予釋明，法院即不得命供擔保後為定暫時狀態之假處分。所謂釋明者，係使法院就某事實之存否，得到大致為正當之心證，即為已足，與證明

01 係當事人提出之證據方法，足使法院產生堅強心證，可以確
02 信其主張為真實者，尚有不同。是假處分固非確定私權之訴
03 訟程序，債權本案請求是否確實存在，本非該保全程序所應
04 審究之事項。但債權人請求及聲請定暫時狀態假處分之原
05 因，依民事訴訟法第538條之4準用第526條第1項規定仍應釋
06 明之，如聲請定暫時狀態假處分，不能就其本案請求及假處
07 分之原因，提出能即時調查之證據以釋明之者，亦應駁回其
08 聲請。所謂爭執之法律關係，係指金錢以外，而適於民事訴
09 訟之標的有繼續性者皆屬之，因避重大之損害或因其他情
10 事，有就爭執之法律關係，定暫時狀態之必要者而言，無論
11 財產上或身分上之法律關係均有定暫時狀態假處分之適格，
12 財產上之法律關係，亦不以金錢請求以外之法律關係為限；
13 繼續性之法律關係固無論，即令非屬繼續性之法律關係，祇
14 要為防止發生重大之損害，或避免急迫之危險或有其他相類
15 之情形而有必要，且得以本案訴訟確定時，即得聲請為該項
16 處分(最高法院98年台抗字第539號裁判意旨參照)。再者，
17 法院就債權人聲請所為定暫時狀態之處分，乃衡平救濟手段
18 之保全方法，多具本案化之特性，動輒有預為實現本案請求
19 內容性質之處分，本應以較高度之保全必要性為其准許要
20 件，則法院於判斷聲請人之損害是否重大、危險是否急迫、
21 有無必要等不確定法律概念時，應較量聲請人因定暫時狀態
22 處分所可獲得確保之利益，或因未處分致本案判決勝訴時所
23 生之損害，與相對人因該處分所蒙受之不利益或損害，或未
24 為該處分所可能取得之利益，並視規制性處分或滿足性處
25 分、重大性或急迫性、釋明難易程度、身分法益或財產法
26 益、公益或私益、社會地位高低或經濟上強弱勢、是否有不
27 可回復之重大損害等情形決之(最高法院94年台抗字第792
28 號、99年度台抗字第915號)。

29 二、聲請意旨略以：

30 (一)本件請求之原因事實：

31 (1)相對人係於95年7月13日設立，營運廢棄物掩埋之公司。於9

5年起，相對人即規畫於臺南市龍崎區設置龍崎事業廢棄物綜合處理中心(下稱系爭廢棄物綜合處理中心)。為營運所需相對人陸續向國軍退除役官兵輔導委員會(下稱退輔會)及財政部國有財產署取得臺南市○○區○○段000000○○000000○○00000地號(下稱番社段112-23等三筆土地)、及臺南市○○區○○段0000地號等50筆土地(下稱系爭土地，與番社段112-23等三筆土地合稱相對人所有土地)，並為此展開相關業務工作，包括向主管機關申請用地變更、規劃設計、水土保持計畫書，興辦事業計畫書、環境影響差異分析等，以推動系爭廢棄物綜合處理中心之開發。而聲請人為相對人股東。

(2)相對人曾於112年6月9日召開董事會(下稱112年董事會)，並由時任董事長林志燦擔任董事會主席，112年董事會議討論第1案為公司資產處分案，考量政府法令及政策變動，致相對人原主要事業無法達成，而無法再續行系爭廢棄物綜合處理中心之開發，遂擬對相對人名下資產進行處分。而112年董事會議議事錄記載，土地係以新臺幣(下同)177,003,546元購置取得(下稱系爭購地成本)等語；董事會對土地處分亦提出兩項方案，其一係建請退輔會購回，其二則係授權相對人董事長林志燦以不低於系爭購地成本之價格處分，或作價轉投資，以尋求業務轉型。最終該議案經相對人全體董事一致通過，授權相對人董事長以不低於系爭購地成本之價格辦理相對人所有土地處分事宜。

(3)於112年董事會後，相對人即於112年6月30日召開股東會(下稱112年股東會)，並由時任董事長林志燦擔任112年股東會主席。而依112年股東會議事錄所，相對人董事會提請股東會討論相對人所有土地處分案，業經與會股東「同意依董事會建議授權董事長以不低於購置成本之價值辦理土地處分事宜。以土地出售方式為第一優先，土地作價投資或其他轉投資次之」，並決議授權相對人時任之董事長林志燦處分相對人所有土地(下稱相對人所有土地處分決議)。

(4)然而，就112年股東會議事錄，相對人所有土地處分決議卻

01 僅概略記載為「同意」，並未如其他議案般明確註記為「與
02 會股東一致同意」。相對人董事會亦未向股東揭露相對人所有
03 土地實際市價，即逕提議以系爭購地成本處分。可見相對
04 人處分其所有土地究否經過股東會特別決議通過，相對人股
05 東最終同意之表決權數為若干，實屬不明；而系爭購地成本
06 是否反映相對人所有土地之真實市值，聲請人等股東實難以
07 自112年股東會及其議事錄內容，予以判斷。

08 (5)豈料，聲請人於近日獲悉臺南市政府地政局(下稱臺南地政
09 局)於114年7月4日發函通知相對人，稱相對人委託代理人談
10 麗貞曾於113年11月12日申報113年普字123500號不動產買賣
11 成交案件(下稱相對人所有土地交易案)，交易相對人為錦鋁
12 實業股份有限公司(下稱錦鋁公司)，案經代理人於114年6月
13 24日申請更正，將原申報交易總價為159,473,200元，申請
14 更正為19,236,455元，故經臺南地政局通知申報資訊與買賣
15 契約不一致，有申報登錄價格不實之虞，要求相對人提供相
16 對人所有土地交易案於113年6月24日簽署之完整買賣契約等
17 證明文件。聲請人於斯時始知悉相對人竟早已於113年6月24
18 日與錦鋁公司洽定出售相對人所有土地，並據此與錦鋁公司
19 簽訂買賣契約，甚於113年11月12日委託代理人就相對人所
20 有土地交易總價申報實價登錄。可見相對人與錦鋁公司就土
21 地簽訂買賣契約以來，迄今已逾一年之久，過程中相對人更
22 委任代理人辦理實價登錄及變更申報，惟相對人從未向聲請
23 人等股東說明相對人土地交易案之對象、價格、價金給付方
24 式，及是否已取得錦鋁公司給付價金；甚而，觀諸相對人所有
25 土地交易案之實價登錄價格，不論係首次申報之159,473,
26 200元，抑或嗣後於114年6月24日申請更正之19,236,455
27 元，均遠遠低於相對人於112年股東會授權董事處分價格，
28 即系爭購地成本177,003,546元。

29 (6)甚者，經聲請人進一步調閱番社段112-23等三筆土地之土地
30 登記第二類謄本，竟發現相對人早已於113年11月14日將番
31 社段112-23等三筆土地之所有權移轉登記予錦鋁公司。

01 (7)準此，鑒於相對人所有土地為其重大資產，應取得股東會特
02 別決議始得處分，而相對人居未經股東會特別決議，即強行
03 與錦鋁公司簽訂買賣契約，處分相對人所有土地，現更已移
04 轉番社段112-23等三筆土地。為避免相對人於相對人所有土
05 地交易案之效力尚未確定前，即將剩餘尚未移轉之系爭土地
06 所有權移轉登記予他人，聲請人從而提出定暫時狀態處分之
07 聲請，請准於聲請人就相對人所有土地交易案提起之本案訴
08 訟確定之前，禁止相對人就系爭土地辦理土地所有權登記移
09 轉。

10 (二)定暫時狀態處分的原因：

11 (1)相對人所有土地交易案，未依照公司法第185條，由相對人
12 股東會特別決議擬定交易價格，即逕由董事長獨自與錦鋁公
13 司簽訂買賣契約，相對人所有土地交易效力自屬無效。故聲
14 請人以請求董事會停止執行違法行為，並確認買賣關係無效
15 之訴，釐清相對人所有土地交易案爭議，並防止聲請人之股
16 東權益遭受不可回復之損害，聲請准許定暫時狀態處分。

17 (2)相對人土地交易案，顯未經過股東會特別決議，違反公司法
18 第185條而屬無效，聲請人得據此提起確認買賣契約無效之
19 訴，且相對人違反公司法第193條，相對人董事則違反公司
20 法第23條，是聲請人得依公司法第194條請求相對人董事會
21 停止違法行為，有定暫時狀態處分之爭執法律關係存在，且
22 該法律關係得以本案訴訟予以確定，並具有極高勝訴可能。

23 (3)經查，相對人112年董事會及112年股東會，均已肯認所有土
24 地核屬相對人重大資產，故處分方式及條件，自屬股東會權
25 限範圍，且縱股東會已授權董事會執行，授權意旨及範圍仍
26 應明確，甚如授權處分之價格有所調整，更有再行股東會決
27 議之必要。相對人112年股東會是否通過決議授權董事長，
28 以不低於系爭購地價格，處分相對人所有土地，及股東同意
29 之表決權數，均未載明於議事錄。而不論係相對人首次申報
30 系爭土地交易總價為159,473,200元，抑或嗣後於114年6月2
31 4日申請更正之19,236,455元，均遠遠低於相對人於112年股

01 東會授權董事長處分相對人所有土地之價格，即系爭購地成
02 本177,003,546元；甚於112年股東會後，相對人從未經股東
03 會特別決議通過調整相對人所有土地交易總價，亦不曾向股
04 東報告交易相對人、價金給付方式等，迄今相對人是否已收
05 受款項，亦有不明，在在顯示相對人以低於系爭購地成本之
06 價格出售相對人所有土地，已違反公司法第185條及前揭判
07 決意旨，並未經過相對人股東會特別決議，尤為灼然。

08 (4)相對人明知所有土地處分應為股東會決定權限範圍，渠等卻
09 仍於112年股東會提議授權董事長一人執行。是參酌前揭最
10 高法院判決意旨，相對人未經股東會特別決議，即以違反授
11 權範圍之價格，由相對人董事長獨自與錦鋁公司洽定相對人
12 所有土地交易案，並據此簽訂買賣契約，足認兩造就相對人
13 所有土地交易案是否合法生效之法律關係顯有爭執；且相對
14 人違反公司法第193條，其董事則違反公司法第23條，聲請
15 人依照公司法第194條請求董事會停止執行違法決議，並請
16 求法院確認買賣關係無效之訴訴訟，勝訴率高，殆無疑義。

17 (三)如容任相對人未依公司法第185條程序，即任意處分系爭土
18 地，並移轉所有權予第三人，對聲請人股東權益，核屬重大
19 無法回復之損害。

20 (1)經查系爭土地所有權人尚登記為相對人，是目前仍未辦理所
21 有權移轉登記。本案番社段112-23等三筆土地早已於113年1
22 1月14日移轉所有權登記予錦鋁公司，而就剩餘系爭土地，
23 若不即時為暫時狀態處分，而容任相對人繼續執行相對人所
24 有土地交易案，相對人公司之資產恐將被相對人轉移他處，
25 毋寧使聲請人等股東面臨極高風險，即便最終勝訴，系爭土
26 地卻遭轉手他處，致股東權益受有無法彌補損害。反之，准
27 許為暫時狀態處分僅係維持現狀，對相對人並無實質影響，
28 保全利益顯遠高於不許可之損害。

29 (2)再者，相對人關係企業即台灣歐多貝斯股份有限公司(下稱
30 歐多貝斯公司)，先前持有相對人19,220,000股之股份，卻
31 遭同樣擔任歐多貝斯公司董事長之林志燦，未依公司法第18

5條所定程序，擅自處分歐多貝斯公司名下不動產、持有相對人及歐榮環保股份有限公司(下稱歐榮公司)之股份。歐榮公司所持有榮景環保股份有限公司3,600,000股、中壢大園股份有限公司23,090,000股、平鎮環保股份有限公司6,023,000股之股份，亦由相同擔任歐榮公司之董事長林志燦擅自處分予第三人。可見相對人董事長林志燦迭未依照公司法第185條程序，即擅自處分公司重大資產，可徵其罔顧公司法特設第185條以保障公司股東之意旨，漠視公司治理之基本要求，更是將股東權益之保障機制棄如敝屣。

(四)相對人確有移轉名下土地予第三人之高度可能性，定暫時狀態處分自具有急迫性及必要性：

(1)依臺灣臺北地方法院114年度補字第1920號裁定，銘耀公司業已於114年7月起訴請求相對人移轉土地所有權，而請求移轉之標的即為系爭土地。而現任相對人代表人吳天銘與銘耀公司代表人王依婷，目前同時擔任銘耀公所指派之歐榮公司法人董事，足證其間具高度關聯與實質控制關係，並疑似重演過往不法移轉關係企業資產模式，意圖將相對人名下所有土地移轉予銘耀公司。倘若上開土地最終全數移轉，屆時將造成相對人全體股東無可回復之嚴重財產損害。

(2)參酌相對人113年度財務報告，截至113年12月底，相對人帳上之現金與應收帳款，並未因出售土地而有相應增加，顯示相對人出售其所有土地後，並未實際收受對價，亦未反映於帳面上，益證本案實有不法移轉公司資產之虞。

(3)綜上所述，相對人確有違反公司法第185條，擅自處分公司重大資產情形，且本案涉及相對人全數不動產，一經移轉，將造成公司及全體股東重大且難以回復損害。本件聲請定暫時狀態假處分，具高度必要性與急迫性，為防止繼續不法移轉公司資產，維護聲請人及全體股東權益之情。

(五)定暫時狀態處分係為確保相對人所有土地交易案之效力未釐清前，不遭相對人片面移轉所有權。倘相對人確信相對人所有土地交易案合於公司法規定，則其仍可於本案訴訟確定

01 後，循正當法律程序就系爭土地辦理所有權移轉登記。反
02 之，倘現階段即允許相對人處分系爭土地，而嗣後法院判決
03 卻認定相對人所有土地交易案之效力為無效，則聲請人將陷
04 於極為不公平之處境，甚至喪失法律救濟之可能，為維護聲
05 請人正當權益，避免其蒙受無法回復之財產損害，請求准許
06 暫時狀態處分。

07 (六)再就本件請求聲明中所記載「本案訴訟確定前」中之「本案
08 訴訟」係指何訴訟，以及本案爭執之法律關係為何之部分：

09 (1)聲請人於本件請求聲明中所記載「本案訴訟確定前」中之
10 「本案訴訟」係指兩造間確認土地買賣契約無效之訴訟，有
11 電話紀錄在卷可憑。

12 (2)就爭執之法律關係部分，係引用定暫時狀態處分聲請狀所記
13 載：雙方間就「112年度股東會」是否有依公司法第185條之
14 特別決議規定授權董事長出售系爭土地，關係相對人公司11
15 2年6月30日股東會決議之效力，以及相對人公司董事長是否
16 經合法授權代表與錦鋁公司簽訂土地買賣契約書，相對人公
17 司已違反公司法第193條，相對人公司之董事則違反公司法
18 第23條，聲請人得依公司法第194條請求相對人公司之董事
19 會停止違法行為，亦得以請求確認買賣關係無效等語，引用
20 定暫時狀態處分聲請狀第2頁第7-12行、第7頁第7-13行、第
21 10頁第2-12行所示，有電話紀錄在卷可憑(卷第237頁)。

22 (七)並聲明：於本案訴訟確定前，請准禁止相對人移轉附件一所
23 列之臺南市○○區○○段0000地號等50筆土地。

24 三、經本院於114年8月7日依民事訴訟法第538條第4項通知相對
25 人陳述意見，相對人答辯略以：

26 (一)相對人董事會於112年6月9日召開會議，決議授權當時董事
27 長林志燦出售系爭土地，售價不得低於購置成本177,003,54
28 6元。其後，相對人於112年6月30日召開股東會，除決議系
29 爭土地出售金額為177,003,546元外，並同時授權董事長林
30 志燦處理土地出售相關事宜。當日股東會簽到簿統計，出席
31 股東所代表股份總數為38,497,552股(佔已發行股份總數51,

654, 755股之74.5%)，符合公司法所定開會門檻。另未親自出席股東，均以書面委任董事長林志燦代表出席並行使表決權。

(二)本件系爭土地實際出售金額為150,000,000元，並另由買受人依法院和解書約定承諾於114年12月底前支付48,000,000元予榮民工程處，並於付款後塗銷相關設定抵押等事項，合計對價198,000,000元，高於股東會決議金額177,003,546元。交易係依董事會及股東會授權後依法簽署之買賣契約，且非任何私下契約。

(三)聲請人主張113年度財務會計簽證未表明系爭土地出售相關事項，據此懷疑交易對價未入帳，與事實不符。實際原因係台南市政府於土地登記時誤登出售金額，相對人已依程序申請更正。在金額更正完成前，會計帳務依法無法於113年度簽證入帳；待更正完成後，帳務即會依法如實反映，並無隱匿或不入帳之情事。

(四)依相對人股東名冊記載，聲請人吳傳仁持有股份僅220,275股，占全體股份0.43%。若准許其以此低比例股權、且不提擔保，即限制相對人依合法程序所為之重大交易，恐致相對人及其他股東重大損失，亦違背公司治理及多數決原則。

(五)聲請人所提「歐多貝斯公司」、「歐榮公司」等其他公司之股權或資產爭議，與相對人並無關聯，亦與本案系爭土地交易無涉，無從作為本案聲請之依據。

(六)相對人與買受人所簽買賣契約第7條約定：倘相對人未能履行移轉土地之義務，應賠償買方已支付價金5倍。而買方目前已支付金額約120,000,000元，若依約定計算，潛在賠償金額將高達600,000,000元。足證若以訴訟手段惡意阻撓交易，將造成相對人鉅額損失，影響公司及全體股東權益。

(七)而且，先前部分小股東曾多次要求公司同意其自行開發土地，或以自行出售方式謀取價差。相對人自始即依法處理，拒絕任何違背公司利益之不當要求，僅依股東會決議及公司法規範辦理資產處分，以確保公司整體權益。

01 (八)為確保重大事項程序正當性，相對人於113年6月12日(第五
02 屆第15次董事會)於法院調解程序前先行召開董事會，確認
03 調解方向與授權；並於113年6月14日(第五屆第16次董事會)
04 再度召開董事會，追認並執行調解結論。經查核相關資料，
05 前負責人林志燦就系爭土地之處分，均依公司法與章程所定
06 會議程序辦理，無逾權或未經決議情形。另相對人股權中有
07 19%由政府機關國軍退除役官兵輔導委員會持股，並派任一
08 席董事，董事會及股東會均實際到場參與決議，足徵本件處
09 分程序之正當與透明。

10 (九)相對人雖尊重法院裁定，惟如法院認有准許聲請必要，為保
11 障相對人後續可能遭受之重大損害及求償權利，請法院依民
12 事訴訟法第151條第2項規定，命聲請人提出相當數額擔保，
13 以維權益平衡。

14 (十)從而，本件經核對相關歷史開會文件資料，相對人前負責人
15 林志燦出售土地一切程序合法，交易價格亦高於股東會決議
16 金額且依法簽署契約。聲請人持股比例極低且主張與事實不
17 符，顯不足以支持本件定暫時狀態處分之急迫性與必要性，
18 顯無理由。

19 □為此，爰聲請：駁回聲請。倘法院仍認應准許，請一併命聲
20 請人提供足額擔保，以維雙方權益平衡。

21 三、經查：

22 (一)聲請人主張之事實，業據其提出系爭台南市龍崎區番社段等
23 53筆土地清冊、聲請人股東證明文件、相對人112年董事會
24 議事錄、相對人112年股東會議事錄、台南市政府地政局核
25 發更正買賣案件查核之函文、番社段112-23等三筆土地之土
26 地第二類登記謄本、歐多貝斯公司擅自處分名下資產之相關
27 證明文件、歐榮公司擅自處分名下資產之相關證明文件等文
28 件為證；其次，就兩造間爭執法律關係部分，聲請人主張：
29 雙方間就「112年度股東會」是否有依公司法第185條之特別
30 決議規定授權董事長出售系爭土地，關係相對人公司112年6
31 月30日股東會決議之效力，以及相對人公司董事長是否經合

01 法授權代表與錦鋁公司簽訂土地買賣契約書，相對人公司已
02 違反公司法第193條，相對人公司之董事則違反公司法第23
03 條，聲請人得依公司法第194條請求相對人公司之董事會停
04 止違法行為，並據此請求確認買賣關係無效等語，業據聲請
05 人陳明在卷，有民事定暫時狀態處分聲請狀、電話紀錄在卷
06 可按(卷第8、13、16、237頁)，自堪認兩造間確有爭執之法
07 律關係存在，且該爭執法律關係得以本案訴訟判斷確定，足
08 認就定暫時狀態處分請求及原因部分，聲請人已為釋明。

09 (二)其次，就定暫時狀態假處分之必要部分：

10 (1)按公司為讓與全部或主要部分營業或財產之行為，因涉及公
11 司重要營業政策之變更，基於保護公司股東之立場，須先經
12 董事會以特別決議(三分之二以上董事出席，出席董事過半
13 數之決議)向股東會提出議案(公司法第185條第5項)。並於
14 股東會召集通知及公告中載明其事由(公司法第185條第4
15 項)，不得以臨時動議提出(公司法第172條第5項)並經股東
16 會以特別決議(應有代表已發行股份總數三分之二以上股東
17 出席，出席股東表決權過半數之同意)通過後始得實行。是
18 以公司未經股東會上開特別決議通過即為主要財產之處分，
19 係屬無效之行為(最高法院97年台上字第2216號)。

20 (2)本件聲請人主張：相對人所有土地之交易案，顯未經過股東
21 會特別決議，自違反公司法第185條而屬無效，且相對人董
22 事則已違反公司法第23條，是聲請人得依公司法第194條請
23 求相對人董事會停止違法行為，並得據此提起確認買賣契約
24 無效之訴等語，而相對人公司乃：①於112年6月9日董事會
25 議事錄，關於第一案「公司資產處分案」之決議記載乃為
26 「與會董事一致通過授權董事長以不低於購置成本之價值辦
27 理土地處分事宜。以土地出售方式為第一優先，土地作價投
28 資或其他轉投資方式次之。若以轉投資方式處分，其所占股
29 權比例將再提到董事會討論。」等語，②於112年6月30日股
30 東常會議事錄，關於第四案「公司資產處分案」之決議記載
31 乃為「□同意依董事會建議授權董事長以不低於購置成本之

01 價值辦理土地處分事宜。以土地出售方式為第一優先，土地
02 作價投資或其他轉投資方式次之。□公司是否解散清算應視
03 土地處分狀況而定，本案目前保留」等語，有董事會議事
04 錄、股東常會議事錄在卷可憑(卷第61-63、65-67、141-147
05 頁)，據此，上開董事會決議及股東常會決議是否經特別決
06 議通過，並無從由上開決議內容之記載予以判斷，因此，相
07 對人公司是否有依公司法第185條第1、5項等規定，先經特
08 別決議後為公司主要營業資產之處分，即有未明。

09 (3)次就系爭土地交易案之價金部分，相對人雖以：「本件系爭
10 土地實際出售金額為150,000,000元，並另由買受人依法院
11 和解書約定承諾於114年12月底前支付48,000,000元予榮民
12 工程處，並於付款後塗銷相關設定抵押等事項，合計對價19
13 8,000,000元，高於股東會決議金額177,003,546元」等語，
14 以為主張；但是，此部分業據聲請人以：「…代理人於114
15 年6月24日申請更正，將原申報交易總價159,473,200元，申
16 請更正為19,236,455元，經臺南地政局通知申報資訊與買賣
17 契約不一致，有申報登錄價格不實之虞，要求相對人提供相
18 對人所有土地交易案於113年6月24日簽署之完整買賣契約等
19 證明文件」、「不論係首次申報之159,473,200元，抑或嗣
20 後於114年6月24日申請更正之19,236,455元，均遠遠低於相
21 對人於112年股東會授權董事處分價格，即系爭購地成本17
22 7,003,546元」等語，並有臺南地政局補正通知在卷可按，
23 因此，本件實際申報資訊所記載之內容，即與相對人前揭陳
24 述內容，顯係全然不同，且有相互矛盾情形，應可確定，是
25 聲請人聲請意旨之主張，顯非無由，應堪採信。

26 (4)再就番社段第112-23、112-24、826-5等三筆土地部分，該
27 三筆土地業經相對人於113年11月14日以買賣為登記原因移
28 轉登記予錦鋁公司，則聲請人就本件50筆土地部分主張以：
29 若不即時為暫時狀態處分，而任相對人繼續執行土地移轉，
30 相對人資產恐將被轉移他處，將使聲請人等股東面臨即便最
31 終勝訴，系爭土地卻遭轉手他處，導致股東權益受有無法彌

01 補損害，且現狀變更將致聲請人日後不能強制執行或甚難執
02 行之虞等語，堪認聲請人已就上開情形有所釋明，雖釋明仍
03 有所不足，本院認命聲請人供擔保足以補足其釋明之欠缺，
04 是其聲請應予准許。

05 (三)再者，就擔保金額部分：

06 (1)法院定擔保金額而為准許假處分之裁定者，該項擔保係備供
07 債務人因假處分所受損害之賠償，其數額應以標的物受假處
08 分後，債務人不能利用或處分該標的物所受之損害額，或因
09 供擔保所受之損害額定之，非以標的物之價額為依據(最高
10 法院63年度台抗字第142號)。

11 (2)查本件定暫時狀態假處分係禁止相對人公司將如附件一所示
12 之土地讓與及移轉，則相對人因假處分所受之損害，乃為其
13 暫時無法移轉土地等處分期間之損失，茲審酌本件系爭土地
14 買賣契約記載之金額為150,000,000元，且聲請人所欲提起
15 之本案請求為確認買賣契約無效等，為得上訴第三審案件，
16 依司法院公佈之各級法院辦案期限實施要點規定，第一、
17 二、三審通常程序審判案件之期限依序為1年4個月、2年、1
18 年，合計4年4個月，據以推估相對人於本案訴訟期間因不能
19 處分之損害如以法定遲延利息為計算基準，約為32,500,000
20 元(150,000,000元*5%*(4+4/12)÷32,500,000，元以下四捨
21 五入)，茲以上開金額作為相對人於本案訴訟期間因不能處
22 分之損失，故認本件擔保金額應為32,500,000元為適當。

23 四、依民事訴訟法第532條、第533條準用第526條第1項、第2
24 項、第95條、第78條、第85條第1項前段，裁定如主文。

25 中 華 民 國 114 年 8 月 22 日
26 民事第二庭 法 官 蘇嘉豐

27 以上正本係照原本作成。

28 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告
29 費新臺幣1,500元。

30 中 華 民 國 114 年 8 月 25 日
31 書記官 陳亭諭

01 附註：

02 一、債權人收受本裁定正本後已逾30日者，不得聲請執行。

03 二、債權人依本裁定辦理提存後，應另行具狀並預繳執行費用，
04 聲請執行。