

臺灣高等法院臺中分院民事裁定

114年度抗字第158號

抗 告 人 羅西全

相 對 人 戴志宏

上列當事人間請求定暫時狀態之處分事件，抗告人對於民國114年3月3日臺灣苗栗地方法院114年度裁全字第1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、按抗告法院為裁定前，應使債權人及債務人有陳述意見之機會，民事訴訟法第528條第2項定有明文，此規定依同法第533條、第538條之4規定，於定暫時狀態之處分程序準用之。本件抗告人具狀對原裁定否准其聲請對相對人定暫時狀態之處分，提起抗告，本院經通知兩造陳述意見，其等已分別提出書狀（見本院卷46之1-46之5頁、49-55頁），合先敘明。

二、抗告人聲請與抗告意旨略以：坐落苗栗縣○○鄉○○○○○○鄉○○○段○○○○○○段○○○○○○地號土地（下合稱A土地）上之未辦保存登記建物東核製造加工廠（下稱A建物），及中心段○○地號土地（下稱B土地）上之門牌號碼○○鄉○○○○號未辦保存登記建物（下稱B建物，與A建物合稱系爭建物），原均為第三人○○○所有。○○○因積欠伊債務，乃於民國111年5月16日將系爭建物之事實上處分權移轉予伊，再向伊承租系爭建物繼續使用（下稱系爭租約）。而A、B土地均為袋地，系爭建物須經由中心段○○、○○、○○地號土地（下合稱系爭土地）對外通行。詎相對人經拍賣程序取得A土地及系爭土地後，竟於113年12月間在系爭建物出入口搭建圍籬，並刨除原有水泥路面（下稱系爭行為），阻斷○○○及其之家屬、員工、廠商貨車（下稱

○○○等人) 通行系爭土地，除致○○○等人無法正常使用系爭建物外，亦恐造成伊須就系爭租約對○○○負債務不履行責任或終止系爭租約之重大不利益情事，為防止此等重大損害發生，伊願供擔保，依民事訴訟法第538條第1項規定，聲請禁止相對人在系爭土地如原裁定附圖所示範圍，面積合計227.13平方公尺（下稱系爭範圍），設置障礙物或其他妨礙、阻撓伊通行之行為。原裁定駁回伊之聲請，顯有違誤，請求廢棄原裁定，並禁止相對人在系爭範圍，設置障礙物或其他妨礙、阻撓抗告人通行之行為等語。

三、相對人則以：伊買入A土地及系爭土地後，規劃在000地號及000地號土地上建築房屋，並經苗栗縣政府於113年10月24日核發建造執照，伊已開工，為維施工安全而為系爭行為，具正當合法性。又系爭建物係違章建築，且違法占用伊所有A土地及國有財產署管理之中心段000地號土地，伊已訴請拆屋還地，並向苗栗縣政府、國有財產署提出檢舉，抗告人之聲請為無理由等語，資為抗辯。

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。又當事人於爭執之法律關係聲請定暫時狀態之處分，依民事訴訟法第538條第1項之規定，須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，始得為之。該必要之情事，乃定暫時狀態處分之原因，依同法第538條之4準用第533條本文準用第526條第1項規定，應由聲請人釋明之。倘聲請人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處分之必要。而所謂爭執之法律關係，有定暫時狀態之必要者，係指因防止重大之損害或避免急迫之危險或因其他情事，有就爭執之法律關係定暫時狀態之必要者而言。而衡量損害是否重大、危險是否急迫或是否有其他相類之情形，應就具體個案，透過權衡理論及比例原則確認之，即法院須就聲請人因許可定暫時狀態處分所能獲得之利益、其因

01 不許可處分所可能發生之損害、相對人因定暫時狀態處分所
02 可能蒙受之不利益，及其他利害關係人之利益、公共利益等
03 加以比較衡量（最高法院113年度台抗字第213號、第517號
04 裁定意旨參照）。另債權人如就其請求及定暫時狀態處分之
05 原因未予釋明，法院不得僅因其陳明願供擔保，而為定暫時
06 狀態處分（最高法院105年度台抗字第487號裁定意旨參
07 照）。

08 五、經查：

09 (一)關於本件爭執法律關係部分：

10 抗告人主張伊為系爭建物之事實上處分權人，系爭建物現供
11 ○○○及其家人居住使用，並供○○○經營東核製造加工廠
12 ，而系爭建物須經由系爭範圍，始能連接公路對外通行，又
13 相對人於113年12月間所為系爭行為，已阻斷○○○等人經
14 由系爭範圍對外通行等情，並提出苗栗縣政府稅務局房屋稅
15 籍證明書、不動產買賣契約書、律師函、錄音光碟暨譯文、
16 現場照片、土地登記第一類謄本、地籍圖謄本、地籍圖套繪
17 正射影像圖等資料為證（見原法院卷13、17-23、29-39、
18 57-83、111-113、117頁）。並經原法院會同兩造、苗栗縣
19 銅鑼地政事務所（下稱銅鑼地政）進行勘測，有筆錄、位置
20 圖、銅鑼地政114年2月12日土地複丈成果圖卷在可稽（見原
21 法院卷137-141、150頁）。相對人除抗辯系爭建物無權占用
22 A土地，並否認系爭建物須經由系爭範圍，始能連接公路而
23 對外通行，且辯稱未阻斷○○○等人進出系爭建物情事等語
24 外，其餘均不爭執。是兩造就系爭建物是否有權占用A土地
25 、相對人之系爭行為是否侵害○○○等人之通行權、抗告人
26 得否請求排除侵害，確有爭執之法律關係存在。

27 (二)關於本件保全必要性部分：

- 28 1. 抗告人主張○○○等人無法通行系爭範圍而無法正常使用系
29 爭建物，恐致抗告人須對○○○負債務不履行責任，或終止
30 租約等重大不利益之損害，而有通行系爭範圍之必要等情，
31 為相對人所爭執，並辯稱系爭建物另有可對外通行處所等

01 語，並提出照片為證（見原法院卷170-174頁），且抗告人
02 亦自陳系爭建物外圍有可資聯外之狹長通道（見本院卷53
03 頁），足認系爭範圍並非系爭建物對外唯一之進出通道。且
04 觀諸該照片所示，系爭建物外圍對外聯絡之通道，雖屬狹
05 長，但地面平坦，行人、機車仍可通行無阻，縱無法通行汽
06 車、貨車，仍不致妨礙○○○及其家人在系爭建物之生活起
07 居。至抗告人主張東核製造加工廠因無法通行系爭範圍影響
08 其營業乙節，固據提出照片為證（見原法院卷31頁），然該
09 照片僅能看出系爭土地原貌，尚難認○○○所經營之東核製
10 造加工廠有非以汽車、貨車經由系爭範圍進出，否則無法營
11 運之情形。

12 2.再依土地登記謄本（見原法院卷57-65、164頁）所示，系爭
13 建物為未辦保存登記之建物，且所坐落之A、B土地，依序為
14 相對人、第三人安遠開發股份有限公司所有，均非抗告人所
15 有，而抗告人自陳系爭建物目前為○○○人等居住使用，伊
16 未居住使用系爭建物（見原法院10、11頁）。參以相對人抗
17 辯系爭建物業據苗栗縣政府於111年8月9日以府商使字第
18 1110150684號函認定違反建築法及實施區域計畫地區建築管
19 理法規定，並列管拆除，且其中有占用國有土地部分，及A
20 建物無權占用A土地部分，分據財政部國有財產署中區分署
21 （下稱國財署）、相對人訴請拆屋還地等情，亦據提出臺灣
22 苗栗地方法院114年度補字第22號民事裁定、苗栗縣政府114
23 年2月18日、國財署苗栗辦事處114年2月10日函為證（見原
24 法院卷107、166頁）。堪認抗告人於本件獲准時，其所獲之
25 利益為基於系爭租約租賃期間或於系爭建物遭拆除前，取得
26 租金之權利，而○○○等人則取得使用系爭範圍進出之利
27 益；反之，抗告人僅於○○○提出債務不履行或終止租約合
28 法時，始須依其等間之租賃關係負其責任。

29 3.另相對人抗辯伊已經苗栗縣政府於113年10月24日核發
30 （113）栗商建義建字第00211號建造執照，核准在000地
31 號、000地號土地上建築房屋，並於113年12月10日申報開

01 工，伊為維護施工安全而在系爭建物出入口搭建圍籬、刨除
02 原有水泥路面，並獲鄰地地主同意填平路面等語，業據提出
03 建照執照、苗栗縣政府113年12月6日函、現場照片、同意書
04 為證（見原法院卷208-210頁）。而觀諸上開建照執照「規
05 定竣工期限」欄所載，相對人應於113年12月10日開工後9個
06 月內竣工，則本件獲准時，相對人勢必將無法按期竣工，而
07 有遭受註銷該建照之損失，並致其無法依預定時程取得因建
08 築房屋可得之利潤；反之，相對人即可能如期竣工，並依期
09 取得因建築房屋可得之利潤。

10 4.至抗告人主張系爭建物有權占用A土地及通行系爭範圍等情
11 核屬兩造就系爭範圍有無通行權爭議之實體事項，非本件
12 定暫時狀態處分所得審究。從而，參酌兩造所陳及提出之證
13 據資料，並經綜合審酌聲請之准駁，對於兩造是否將造成無
14 法彌補之損害或急迫之危險、兩造所受損害及利益之權衡等
15 一切情狀，尚無法使本院對抗告人所主張保全之必要性即為
16 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
17 形，得到大致為正當之薄弱心證，亦即欠缺保全之必要性。
18 是抗告人之主張，尚無可採。

19 六、綜上所述，抗告人所提證據資料既無法釋明本件有何防止發
20 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
21 保全之必要，其聲請定暫時狀態之處分，即有未合，且屬
22 「釋明欠缺」，非為「釋明不足」，縱其陳明願提供擔保，
23 亦不得為定暫時狀態之處分。從而，抗告人聲請禁止相對人
24 在系爭範圍，設置障礙物或其他妨礙、阻撓抗告人通行之行
25 為之暫時狀態處分，於法未合，不應准許。原裁定駁回抗告
26 人本件定暫時狀態處分之聲請，並無違誤，抗告意旨指摘原
27 裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

28 七、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

29 中 華 民 國 114 年 9 月 2 日

30 民事第七庭 審判長法官 陳得利

31 法官 高英賓

法官 莊宇馨

01
02
03
04
05
06
07

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）並繳納裁判費新臺幣1,500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 謝安青

08 中 華 民 國 114 年 9 月 2 日