

臺灣桃園地方法院民事裁定

113年度壙全字第80號

聲 請 人 達官院社區管理委員會

法定代理人 鍾瑞雲

代 理 人 陳建豪律師

尹良律師

相 對 人 陳心怡

劉守禮

吳家友

財政部國有財產署

上 一 人

法定代理人 曾國基

相 對 人 澎湖縣望安鄉公所

法定代理人 許賢德

上列當事人間請求假處分事件，本院裁定如下：

主 文

- 一、聲請人以新臺幣7萬8203元為相對人陳心怡供擔保後，於本院113年度壙簡字第1499號確認通行權存在事件終結（判決確定、和解、撤回起訴）前，相對人陳心怡應將放置於桃園市○○區○○段000000○000000地號土地上之妨礙聲請人通行之障礙物移除，並容忍聲請人通行上開土地，不得設置障礙物阻止聲請人通行或其他阻礙聲請人通行之行為。
- 二、聲請人以新臺幣8萬3084元為相對人財政部國有財產署供擔保後，於113年度壙簡字第1499號確認通行權存在事件終結

01 (判決確定、和解、撤回起訴)前，相對人財政部國有財產
02 署應將放置於桃園市○○區○○段0地號土地上之妨礙聲請
03 人通行之障礙物移除，並容忍聲請人通行上開土地，不得設
04 置障礙物阻止聲請人通行或其他阻礙聲請人通行之行為。

05 三、其餘聲請駁回。

06 四、聲請程序費用1,000元由相對人陳心怡、財政部國有財產署
07 負擔。

08 理 由

09 一、聲請意旨略以：

10 (一)桃園市○○區○○段000000○000000地號土地(下稱系爭土
11 地)為相對人陳心怡所有，而達官院社區所在土地未與公路
12 直接聯絡而屬一袋地，達官院社區建造完成後，均是由建商
13 及相對人劉守禮提供其名下位於社區中央三林段518-43地號
14 土地(民生路141巷77弄)予社區住戶使用，並以上開土地經
15 由系爭土地通行至民生路141巷之公路。惟陳心怡於109年間
16 以相對人劉守禮為被告，起訴請求劉守禮剷除系爭土地上之
17 柏油路面，並禁止其通行系爭土地，經本院以111年度簡上
18 字第146號判決相對人勝訴確定。詎陳心怡於上開判決確定
19 後之113年7月起，先以存證信函禁止達官院社區住戶通行，
20 並剷除系爭土地上之柏油路面，甚至設置水泥塊於達官院社
21 區大門外之系爭土地上，阻礙社區住戶通行，經里長協商
22 後，陳心怡暫時留下3米之缺口供通行，然因系爭土地柏油
23 遭剷除，路面凹凸不平，所留之缺口亦因路不平及有障礙物
24 不適用於車輛通行，亦無法使救護車或消防車進入社區救災，
25 甚至相對人陳心怡亦表示隨時將缺口封起，更已駕駛挖土機
26 著手將社區們斜之通路封閉，影響達官院社區13戶通行，已
27 處於將無路可通行之緊急狀態，嚴重損害社區住戶生命、財
28 產上之權益。

29 (二)聲請人前已向本院聲請就系爭土地定暫時狀態之假處分，經
30 本院以113年壜全字第73號裁定駁回，該裁定之理由略以：
31 達官院社區所在建國段518-1、518-2、518-3、518-4、518-

01 5、518-6、518-7(以下合稱聲請人土地)、518-8地號土地均
02 緊鄰民生路141巷57弄道路，且依GOOGLE街景空照圖(113
03 年)，518-8地號土地現為空地，且上開土地現無法直接通
04 行，實係因與民生路141巷57弄相鄰處設置有圍牆等語。惟5
05 18-8地號土地非達官院社區所有土地，其所有權人亦非社區
06 成員，聲請人不得恣意利用、通行該地。且518-8地號土地
07 現況為泥土地不利於通行、土地邊緣圍繞所有權人不明之鐵
08 皮圍牆，聲請人如欲通行須先鋪設道路及拆除鐵皮圍牆，以
09 改變518-8地號土地現況，非得518-8地號土地所有權人同
10 意，聲請人不敢貿然行動。又原告土地及518-8地號土地雖
11 均緊鄰民生路141巷57弄(龍吟段1028地號土地)，但龍吟段1
12 028地號土地所有人為相對人澎湖縣望安鄉公所(下稱望安公
13 所)，聲請人是否得恣意通行亦待判決確認，且達官院社區
14 土地與龍吟段1028地號土地有高達70至170公分之地勢落
15 差，實際上根本無法供人車通行。

16 (三)是以，達官院社區為一袋地，有通行以達公路之需求，而通
17 行陳心怡之系爭土地及相對人財政部國有財產署(下稱國產
18 署)所有三林段4地號土地，以至民生路141巷道路，係維持
19 現況，且對周圍地損害最小之方案(即附圖甲方案)，爰先位
20 聲請定暫時狀態之假處分，請求陳心怡、財政部國有財產署
21 於本院113年度壜簡字第1449號確認通行權存在事件(下稱本
22 案訴訟)確定前，將土地上之障礙物移除，並容許聲請人鋪
23 設水泥或柏油及通行上開土地(即附圖甲方案)，不得為設置
24 障礙物或破壞路免等妨礙聲請人通行之行為，並願供擔保以
25 代釋明不足。如法院仍不准許上開甲方案暫時狀態之假處
26 分，亦請法院審酌附圖所示乙、丙之暫時通行方案，即通行
27 相對人吳家友所有之518-8地號土地、相對人望安公所所有
28 之龍吟段1028地號土地、相對人國產署所有之三林段3地號
29 土地，是否適宜最為定暫時狀態之假處分之通行方式，爰備
30 位聲請乙、丙方案之定暫時狀態之假處分。

31 二、相對人之意見：

01 (一)相對人陳心怡略以：聲請人不是聲請人土地之所有權人，且
02 未取得社區範圍內所有土地所有人受與訴訟實施權，聲請人
03 就其所主張之訴訟標的無當事人適格。又聲請人土地並非袋
04 地，該土地緊鄰民生路141巷57弄(桃園市○○區○○段0000
05 地號土地)，達官院社區住戶得經由該巷弄通行，518-8地
06 號土地原所有權人為達官院社區起造人劉守禮，劉守禮在51
07 8-8地號土地與龍吟段1028地號土地相鄰處設置圍牆，故意
08 不走民生路141巷57弄，又試圖製造518-8地號土地與達官院
09 社區無關之外觀，才於113年7月4號移轉該土地予他人，所
10 以只要劉守禮同意就可拆除圍牆通行。根本是聲請人不願意
11 負擔拆除圍牆及鋪設水泥之費用，而欲使用他人土地做為通
12 行之用。不能因此認為達官院社區土地即為袋地，達官院社
13 區住戶根本沒有通行系爭土地之必要。且聲請人土地與518-
14 8地號，均分割自原建國段518地號土地，如屬袋地也應通行
15 原建國段518地號土地範圍。另達官院社區大門原先根本不
16 是設置在系爭土地，後來劉守禮未經相對人同意就逕自通行
17 系爭土地。且達官院社區土地均屬農地，其上建物均為農
18 舍，顯然只有農作時才會使用，不會有日常生活均須行經系
19 爭土地對外通行之情形等語。

20 (二)相對人國產署略以：聲請人是否有通行權尚需斟酌有無符合
21 民法第787條、789條之規定，非依聲請人之主張即可任憑其
22 鋪路通行，如同意聲請人之聲請，恐日後借以主張已通行之
23 事時，有使相對人受不利判決之餘，相對人不同意聲請人之
24 聲請。

25 三、按民事訴訟法第538條第1、2、4項規定：「於爭執之法律關
26 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
27 之情形而有必要時，得聲請為定暫時狀態之處分；前項裁
28 定，以其本案訴訟能確定該爭執之法律關係者為限；法院為
29 第一項及前項裁定前，應使兩造當事人有陳述之機會。但法
30 院認為不適當者，不在此限。」同法第538條之4規定：「除
31 別有規定外，關於假處分之規定，於定暫時狀態之處分準用

01 之。」同法第535條本文規定：「關於假扣押之規定，於假
02 處分準用之。」同法第526條第1、2項規定：「請求及假扣
03 押之原因，應釋明之。前項釋明如有不足，而債權人陳明願
04 供擔保或法院認為適當者，法院得定相當之擔保，命供擔保
05 後為假扣押。」而衡量損害是否重大、危險是否有急迫之保
06 全必要性，應釋明至何種程度，應就具體個案，透過權衡理
07 論及比例原則確認，即就聲請人因該處分所得利益、不許假
08 處分所受損害，是否逾相對人因處分所受不利益或損害，以
09 及其他利害關係人之利益或法秩序之安定、和平等公益，加
10 以比較衡量(最高法院111年度台抗字第330號裁定參照)。又
11 定暫時狀態處分之程序，非在確定私權，當事人就爭執之法
12 律關係所主張之實體上理由，乃屬本案有無理由之問題，非
13 此程序所能審酌(最高法院110年度台抗字第263號裁定參
14 照)。

15 四、經查：

16 (一)關於本案請求部分：

17 查聲請人就本件請求之原因，業據其提出系爭土地登記謄
18 本、地籍圖、達官院社區所在土地登記謄本、現場照片、另
19 按民事判決為證(見本院113壙全字第73號卷第6至67頁、本
20 院卷第8至9頁)，且聲請人已提起確認通行權存在訴訟，經
21 本院以本案訴訟受理，經本院調取該案卷宗在卷可參，足認
22 聲請人就其主張兩造間爭執法律關係，即達官院社區所在土
23 地對相對人所有之土地可能具有袋地通行權，已為釋明。

24 (二)關於定暫時狀態處分必要性部分：

- 25 1、查聲請人就定暫時狀態假處分之原因，已提出上開現場照
26 片為證，而本院前雖於113年度壙全字第73號裁定認達官院
27 社區所在聲請人土地即518-8地號土地均緊鄰民生路141巷5
28 7弄，且518-8地號土地現為空地，上開土地現無法直接通
29 行，實係因與民生路141巷57弄相鄰處設置有圍牆，尚難認
30 有急迫危險或造成不可回復損害等語，駁回聲請人之假處
31 分聲請。惟聲請人於本次聲請時已補充聲請人土地與民生

01 路141巷57弄相鄰處有地勢70至170公分落差不適宜通行，
02 且518-8地號土地所有人並非達官院社區住戶，聲請人是否
03 能自行拆除518-8地號土地上圍牆並通行有疑慮等語，並提
04 出現場照片及518地號土地土地登記謄本釋明(見本院卷第4
05 9頁)，足使本院就聲請人主張不通行系爭土地及三林段4地
06 號土地，有無法對外通行之急迫危險產生蓋然心證。

07 2、另聲請人已釋明達官院社區目前僅有面對系爭土地及三林
08 段4地號土地之單一出口，相對人陳心怡現已刨除系爭土地
09 柏油路面而與相鄰土地有高低落差，並相對人放置水泥
10 塊、交通錐於系爭土地，致達官院社區之人車難以通行，
11 足認相對人陳心怡之行為，可能導致聲請人受有生命、財
12 產損害。復審酌相對人陳心怡之系爭土地及相對人國產署
13 所有三林段4地號土地現為空地，且位於達官院社區出口位
14 置與民生路141巷道路間，聲請人於提起本案訴訟前係通行
15 系爭土地及三林段4地號土地，而上開土地面積僅12.78平
16 方公尺、15.1平方公尺、29.62平方公尺，且分別屬交通用
17 地及水利用地，有土地登記謄本可參(見113壙全73號卷第6
18 至7、34頁反面)，無法單獨做經濟上利用。另相較於聲請
19 人另提出希望本院一併審酌之乙、丙暫時通行方案，則有
20 無法確認聲請人是否有處分權及可能有高地落差無法通行
21 之疑慮，而甲通行方案僅係維持訴訟前之狀態，並未改變
22 本案訴訟前土地利用狀態。復衡酌准許聲請人於本案訴訟
23 確定暫時前通行系爭土地及三林段4地號土地，雖影響陳心
24 怡及國有財產署之財產權，與相對人無法對外通行可能發
25 生重大損害、或急迫危險，加以比較衡量後，應可認為聲
26 請人就其請求及定暫時狀態之原因，已有一定程度之釋
27 明，並可認為有定暫時狀態之必要，即合於保全之必要
28 性，且甲方案作為之暫時通行方式，應較適當。從而，聲
29 請人所為定暫時狀態假處分之聲請，應予准許。

30 3、又聲請人除聲請陳心怡、國產署之土地應容許、不得妨礙
31 通行外，復聲請陳心怡、國產署應容忍聲請人鋪設水泥或

01 柏油路，然定暫時狀態應僅限於防止發生重大之損害，或
02 避免急迫之危險已足。而依聲請人提出之現場照片(見本院
03 卷第8頁)，系爭土地固已刨除柏油路面，而與其他路面呈
04 現不一致之情形，然並無明顯高地落差，縱使未鋪設水泥
05 或柏油，雖然略有不便，並不影響基本通行，只要稍微注
06 意即可順利通過，故聲請人聲請陳心怡、國產署需再容忍
07 聲請人鋪設水泥或柏油路部分，不應准許。

08 4、末聲請人雖已就定暫時狀態處分之原因暨必要性予以釋
09 明，然本院准許定暫時狀態之處分，毋寧使聲請人透過本
10 案訴訟主張之權利，得在判決確定前暫時獲得滿足，且會
11 使陳心怡、國有財產署就系爭土地之權利行使，在判決確
12 定前即受有一定阻礙，故為使相對人之權益亦能獲得衡平
13 保障，本院認聲請人應仍有依民事訴訟法第526條第3項規
14 定以相當金額為相對人供擔保之必要。茲審酌系爭土地面
15 積合計為27.88平方公尺(計算式： $12.78+15.1=27.88$)，公
16 告現值為每平方公尺5,100元；三林段4地號土地面積29.62
17 平方公尺，公告現值為每平方公尺5,100元，有系爭土地登
18 記謄本在卷可參(見本院卷第6至7頁、34頁反面)。以地
19 租之上限年息10%計算，並依本案判決如得上訴至第三審，
20 其辦案期限分別為1年2個月、2年6個月、1年6個月，加計
21 送達、在途期間等可能耗用之時間，以5年6月計算，陳心
22 怡、國產署因聲請人通行系爭土地、三林段4地號土地可能
23 受損之金額為78,203元【計算式： $27.88 \times 5,100 \times 10\% \times 5.5 = 7$
24 $8,203$ ，四捨五入至整數】、83,084元【計算式： $29.62 \times 5,$
25 $100 \times 10\% \times 5.5 = 83,084$ ，四捨五入至整數】，爰酌定本件擔
26 保金額如主文第1、2項所示。

27 五、依民事訴訟法第538條、第95條、第78條，裁定如主文。

28 中 華 民 國 113 年 11 月 11 日
29 中壢簡易庭 法 官 張博鈞

30 以上正本係照原本作成。

31 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗

