

臺灣新竹地方法院民事裁定

114年度竹北全字第9號

聲 請 人 采弦建設有限公司

法定代理人 鍾興強

代 理 人 申惟中律師

相 對 人 蔡鴻勳

蔡鴻明

蔡鴻禎

蔡明翰

李蔡金妹

蔡秀玉

蔡江敏思

方志群

上列當事人間確認通行權存在等事件，聲請人聲請定暫時狀態處分，本院裁定如下：

主 文

相對人於聲請人供擔保新臺幣30,520元後，應容忍聲請人於新竹縣○○段000地號如附圖所示A區域面積21.8平方公尺土地埋設排水系統、污水管線，不得為任何妨礙。

聲請人其餘聲請駁回。

程序費用由相對人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：聲請人於民國110年間向相對人蔡鴻禎、蔡鴻明購買新竹縣○○市○○段00000地號（以下逕稱918-4地

號)之袋地，擬興建集合住宅。同段918地號(以下逕稱918地號)土地之共有人即相對人出具土地使用權(道路通行)同意書，允諾無償提供918地號土地供918-4地號土地作建築必要工程及道路永久通行使用。聲請人業於918-4地號土地興建集合住宅(下稱系爭建案)完竣，但相對人在918地號土地已編為中正西路1073巷16弄之道路旁架設告示牌，禁止他人於918地號土地埋設管線、架設電桿電纜、道路畫線、搭建排水溝等，使聲請人無法就918地號土地為通常使用及設置排水系統及污水管線，致系爭建案因無法興建排水系統、污水管線，無法取得使用執照，影響系爭建案預售屋買受人權益，並產生逾期違約金。918地號土地為918-4地號土地對外唯一之通路，乃系爭建案對外管線必經之地，現況部分作為中正西路1073巷16弄道路供他人通行，且相對人曾出具同意書，允諾讓聲請人進行建築必要工程，若未准許本件定暫時狀態處分，將致聲請人受有系爭建案無法設置排水系統、污水管線，而無法取得使用執照、如期交屋之重大損害，為此提起本件定暫時狀態處分聲請，並聲明：相對人應容忍聲請人於918地號土地之通行權存在範圍內，作建築必要工程及道路永久通行使用(含埋設各類管線、排水系統、污水管線等權利)，不得設置地上物或任何禁止或妨礙通行之行為，並應將土地上架設之告示牌移除。

二、相對人答辯：相對人並未阻止聲請人通行918地號上之中正西路1073巷16弄道路，僅不同意聲請人之廢水管線經過，相對人出具之土地使用權(道路通行)同意書，僅在處理通行路權而已，廢水要經過，要支付償金才可以。

三、經查：

(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似之情形而有必要時，得聲請為定暫時狀態之處分；前項裁定，以其本案訴訟能確定該爭執之法律關係者為限，民事訴訟法第538條第1、2項定有明文。又定暫時狀態處分之聲請，應表明其請求之原因及定暫時狀態之原

01 因，並均應釋明之，釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保
02 或法院認為適當者，法院始得定相當之擔保，命供擔保後為
03 假處分，此觀同法第538條之4準用第533條，再準用第525條
04 第1項第2款、第3款，第526條第1項、第2項規定即明。法院
05 定擔保金額而為准許假處分之裁定者，該項擔保係備供債務
06 人因假處分所受損害之賠償（民事訴訟法第533條準用第526
07 條第2項、第531條），其數額應依標的物受假處分後，債務
08 人不能利用或處分該標的物所受之損害額，或因供擔保所受
09 之損害額定之，非以標的物之價值為依據（最高法院63年度
10 台抗字第142號裁定意旨參照）。且擔保金額之多寡應如何
11 認為相當，原屬於法院職權裁量之範圍，非當事人所可任意
12 指摘（最高法院48年度台抗字第18號、107年度台抗字第383
13 號裁定意旨參照）。至債權人起訴主張之實體上理由是否正
14 當，乃屬本案判決問題，非假處分裁判中所能解決（最高法
15 院106年度台抗字第1235號裁定意旨參照）。上開說明，依
16 民事訴訟法第538條之4規定，於聲請定暫時狀態之處分，亦
17 準用之。

18 (二)聲請人主張其向相對人蔡鴻楨、蔡鴻明購買918-4地號袋
19 地，並取得相對人出具之土地使用權（道路通行）同意書，
20 相對人同意無償提供918地號土地供918-4地號土地作建築必
21 要工程及道路永久通行使用，房屋興建完成後，因相對人設
22 置告示牌，反對設置排水系統、污水管線，致未能取得使用
23 執照等情，業據提出買賣契約書、土地使用權（道路通行）
24 同意書、建造執照、土地登記第二類謄本、地籍圖、空照
25 圖、照片、房屋預定買賣契約書等為憑，且經本院於本案訴
26 訟即114年度竹北簡調字第447號事件至現場堪驗無誤。相對
27 人亦於本案訴訟之調解程序，到場陳稱其等反對聲請人設置
28 排水管之情明確，自堪信聲請人所為918-4地號土地為袋
29 地，須經由918地號通行及排水，目前房屋已興建完成，遭
30 相對人反對設置排水系統、污水管線等主張為真實，足認原
31 告已就兩造間存有爭執之法律關係，且所提本案訴訟能確定

01 該爭執之法律關係為釋明。

02 (三)按土地所有人非通過他人之土地，不能設置電線、水管、瓦
03 斯管或其他管線，或雖能設置而需費過鉅者，得通過他人土
04 地之上下而設置之，民法第786條定有明文。查本件聲請人
05 主張需利用918地號上之中正西路1073巷16弄道路設置排水
06 系統、污水管線，業據其提出相關管線擬配置圖為據，且經
07 本院至現場勘驗明確，聲請人於918-4地號土地建造系爭建
08 案房屋，確有於918地號土地設置排水管線之必要。聲請人
09 就其所建系爭建築房屋因相對人妨礙，致無法施作排水管
10 線，如期取得使用執照、順利交屋，而發生重大損害之定暫
11 時狀態原因，應已為相當之釋明。本院審酌918地號上已設
12 有中正西路1073巷16弄道路可供公眾通行，而埋設系爭建築
13 必要之排水系統、污水管路，僅使用918地號土地現供通行
14 道路路面下方如附圖所示A部分21.8平方公尺，准許本件定
15 暫時狀態處分，對相對人之損害並非重大；若不准本件定暫
16 時狀態處分，則聲請人因無法設置排水管線，以致未能取得
17 使用執照，除延宕交屋，產生可觀逾期違約金外，亦有可能
18 使整棟建築無法利用，致聲請人所投入之建築成本虛擲，預
19 售屋買受人購屋夢想成為泡影，所生之損害顯屬重大。兩相
20 權衡，應認聲請人本件聲請，合於前引規定，應予准許。

21 (四)另按民事訴訟法第535條第1項規定：「假處分所必要之方
22 法，由法院以裁定酌定之」。又除別有規定外，關於假處分
23 之規定，於定暫時狀態之處分準用之，同法第538條之4定有
24 明文。查本件聲請人得通行中正西路1073巷16弄道路，相對
25 人所設置之告示牌位於路旁，不影響通行，且聲請人所欲埋
26 設之管線為排水管，所需經過之路線為如附圖所示A部分土
27 地，該排水管預計埋設之位置緊靠路旁，且擇直線距離最短
28 之處施作，位置應屬對相對人損害最小之處，故本院認本件
29 定暫時狀態處分方法，應如主文第1項所示為宜，聲請人
30 逾主文第1項所示之定暫時狀態處分聲請，則非必要，無從
31 准許。本件准許定暫時處分部分，將使相對人受到不能利用

01 如附圖所示A部分21.8平方公尺土地之地面下方，及須忍受
02 聲請人施工等干擾之損害。本院考量如附圖所示A部分面積
03 為21.8平方公尺，按公告現值年息百分之5，衡諸本案訴訟
04 涉訟期間最久約為5年，認聲請人以新臺幣30,520元（計算
05 式： $21.8 \times 5600 \times 5\% \times 5 = 30,520$ ）為相對人供擔保，應足補相
06 對人之損失。爰裁定如主文所示。

07 四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第95條、第79條。

08 中 華 民 國 114 年 9 月 10 日

09 竹北簡易庭法 官 蔡孟芳

10 以上正本係照原本作成。

11 如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳
12 納抗告裁判費新臺幣1,500元。

13 中 華 民 國 114 年 9 月 10 日

14 書 記 官 白瑋伶