

臺灣嘉義地方法院民事裁定

114年度全字第48號

聲請人 顏貝芬
代理人 戴雅韻律師
相對人 嘉利達企業有限公司

法定代理人 張維中
代理人 張宏木

上列當事人間聲請定暫時狀態假處分事件，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請費用新臺幣壹仟元由聲請人負擔。

理 由

壹、聲請意旨略以：

一、嘉義市○區○○○路000號（後棟）2層樓未保存登記建物，聲請人之權利範圍為3分之2，其餘3分之1則屬第三人張秀平。詎聲請人於民國114年9月4日，發現相對人未經同意擅自僱工拆除建物牆壁、天花板、屋頂板、大門窗扇等，聲請人旋即報警處理。然相對人仍於114年9月16日再次施工，經聲請人再次報警，相對人當時提出前開建物前棟之所有權狀主張有權處分前開後棟建物，警員遂不受理聲請人之報案。

二、然前開後棟2層建物與前棟4層建物係不同之不動產，前開前後棟建物原均為聲請人權利範圍3分之2、張秀平權利範圍3分之1，嗣由張秀平經由法院拍定取得前棟及雨遮，然不包括後棟，有強制執行聲請書與拍賣公告可證。其後張秀平將前棟建物出賣予相對人，相對人主張對後棟建物亦有事實上處分權，而為前開施工。然相對人並無前開後棟建物之事實上處分權，若相對人仍恣意施工，聲請人有生重大損害之可能。

四、故為防止損害繼續發生，與防止發生重大損害之可能性，復因時間急迫，實有聲請定暫時狀態假處分之必要。縱認聲請

01 人釋明不足，亦請准供擔保以代釋明，准於本案判決確定前
02 禁止相對人就前開後棟之未保存登記建物為拆除、施工等
03 任何處分行為云云。

04 貳、按當事人於爭執之法律關係聲請為定暫時狀態之處分，依民
05 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
06 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
07 。該必要之情事，乃定暫時狀態處分之原因，依同法第538
08 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
09 明之。倘聲請人不能釋明必要情事存在，即無就爭執之法律
10 關係定暫時狀態之必要。所謂定暫時狀態之必要，即保全必
11 要性，係指為防止發生重大損害，或為避免急迫之危險，或
12 有其它相類似之情形發生必須加以制止而言。然損害是否重
13 大、危險是否急迫或是否有其他相類之情形，應釋明至何種
14 程度，始得以擔保金補足其釋明，應就具體個案，透過權衡
15 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
16 所能獲得之利益、其因不許可假處分所可能發生之損害、相
17 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
18 人之利益或法秩序之安定、和平等公益加以比較衡量。所稱
19 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
20 判決時止，其所受之痛苦或不利益顯屬過苛。其重大與否，
21 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
22 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
23 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
24 之不利益或損害，始得謂為重大而具有保全之必要性（最高
25 法院101年度台抗字第497號裁定意旨同此見解）。至前開所
26 謂急迫之危險，則係指危險刻不容緩，無法待本案訴訟程序
27 處理者而言。是聲請人於提出定暫時狀態處分之聲請時，應
28 就其請求及保全必要性，提出可供法院即時調查之證據以為
29 釋明，如未能加以釋明，則其聲請自難准許。又因釋明而應
30 提出之能即時調查之證據，係指當事人於釋明其事實上之主
31 張時，應同時提出可供法院得隨時進行調查之證據而言，故

01 當事人如未同時提出供釋明用之證據，法院自無裁定限期命
02 其補正之必要。查：

03 一、聲請人所主張前開嘉義市○區○○○路000號（後棟）2層樓
04 未保存登記建物，聲請人之權利範圍為3分之2；與聲請人於
05 114年9月4日發現相對人未經同意擅自雇工拆除建物牆壁、
06 天花板、屋頂板、大門窗扇等，聲請人旋先後2次報警處理
07 等事實，固據聲請人提出嘉義市政府財政稅務局114年期房
08 屋稅繳款書、照片、本院110年度訴字第214號民事判決、民
09 事強制執行聲請狀、本院公告、建物登記第二類謄本等為證
10 ，而足釋明聲請人與相對人間有就系爭後棟2層建物有所有
11 權或事實上處分權爭執之法律關係存在。

12 二、然聲請人主張系爭未保存登記建物並非其所提本院拍賣公告
13 附表編號2之1352棟次建物，因系爭假處分之未保存登記建
14 物於拍賣當時張秀平主張非其所有，故不在拍賣範圍，故本
15 院110年訴字第214號民事判決認定並非該判決之分割共有物
16 之建物範圍，因而並非在拍賣範圍；且相對人業將建物改建
17 ，已與原本建物不一樣等語（見本院卷第67頁）。另參酌經
18 本院會同當事人與財政稅務局所屬人員勘驗結果，前開後棟
19 2層建物與前棟4層建物（本院勘驗筆錄誤載為3層建物）之
20 內部梁柱結構緊密連接、內部相通，無法辨識為兩棟建物，
21 有本院114年12月5日勘驗筆錄在卷可證，顯見前開後棟2層
22 建物早已改建。則前開爭執之法律關係，是否將造成重大損
23 害之發生，或有急迫之危險，尚非無疑。故聲請人本件就防
24 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
25 有必要之假處分要件，已難認為符合，自難認聲請人因假處
26 分所能獲得之利益或防免之損害，大於相對人因該處分所受
27 之不利益或損害，是本件並無保全之必要性，即無准許定暫
28 時狀態假處分之必要，從而，聲請人之聲請於法不合，應予
29 駁回。至聲請人就系爭後棟2層建物是否有所有權或事實上
30 處分權，則非本件所得審究，應由本件聲請人或相對人另提
31 起民事訴訟解決，附此敘明。

01 參、依民事訴訟法第95條、第78條，裁定如主文。

02 中 華 民 國 114 年 12 月 15 日

03 民事第一庭法 官 陳卿和

04 以上正本係照原本作成

05 如對本裁定抗告應於送達後10日內向本院提出抗告狀。

06 中 華 民 國 114 年 12 月 15 日

07 書記官 吳明蓉