

臺灣嘉義地方法院民事裁定

114年度抗字第32號

抗 告 人 吳建德

相 對 人 圓融滿冠開發建設有限公司

法定代理人 陳麗滿

相 對 人 嘉邑建設有限公司

法定代理人 沈森永

上列當事人間聲請定暫時狀態處分事件，抗告人對於中華民國114年5月9日本院114年度全字第5號裁定，提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定關於駁回抗告人後開第二項聲請部分廢棄。

上開廢棄部分，抗告人分別提供新臺幣1萬6,779元、新臺幣1萬1,186元為相對人圓融滿冠開發建設有限公司、嘉邑建設有限公司供擔保後，相對人就嘉義市○○○段000000地號土地，不得為任何妨礙、阻撓抗告人通行之行為。

抗告訴訟費用由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：

(一)抗告人所有嘉義市○○○段000000號地號土地（下稱甲地）為袋地，須通行相對人共有坐落同段247-33地號土地（下稱乙地）之畸零土地始得通行道路，故抗告人依民法第787條第1項規定有袋地通行權。然相對人前於民國114年1月3日以

01 朴子祥和郵局第1號存證信函表示要在相對人所有之乙地上
02 施作圍籬。一旦相對人施作圍籬，抗告人即無法通行，爰依
03 民事訴訟法第538條之1規定，聲請定暫時狀態之假處分。

04 (二)原裁定認甲地北側直接臨友忠路509巷道路，故認甲地並非
05 袋地等語，惟甲地其上之門牌號碼嘉義市○○路000號房屋
06 (下稱A屋)北側小門與房屋建築基地北側所接鄰之土地，
07 係屬水利地，且與房屋樓地板存有明顯高低落差，又該小門
08 原即非設計為主要出入口使用，倘要將A屋北側小門改裝為
09 具備通行機能之主要出入口，勢必需挖除部分牆壁樑柱及地
10 基，如此不僅將要耗費鉅資，並有損害建築結構與影響公共
11 安全風險之虞。加以，抗告人向來經由乙地通行至道路，業
12 已數十年有餘，之前地主並未為明確反對通行之意思表示，
13 此應為相對人所明知或可得而知，惟相對人仍願購買，顯見
14 其等願繼受此事實狀態之意思甚明。

15 (三)綜上，抗告人已就定暫時狀態假處分必要性予以釋明完足，
16 且非顯無勝訴之望，若認抗告人釋明有所不足，亦願供擔保
17 代釋明，請准命相對人就乙地不得為一切妨礙、阻撓抗告人
18 通行之行為。

19 二、相對人則以：

20 (一)相對人固於114年1月3日寄送存證信函予抗告人，然迄今已
21 歷時6個月，期間未曾派人至乙地施作圍籬或為任何阻礙抗
22 告人通行之措施，故抗告人未受有發生重大損害或急迫危險
23 之虞，而無定暫時狀態假處分之必要。

24 (二)原審裁定認為甲地北側直接臨友忠路509巷柏油道路，故非
25 袋地之理由無誤，況且A屋北側小門高低落差甚小，牆壁僅
26 係鐵皮，改建成本甚低，故抗告人可採取設置無障礙坡道、
27 拆除鐵皮牆壁擴建鐵門寬度等措施，藉此改善通行之安全
28 性，不宜捨此而逕自稱袋地，強迫相對人負有容忍通行之義
29 務。

30 三、本院之判斷：

31 (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

01 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
02 之處分，民事訴訟法第538條第1項定有明文。又該必要之情
03 事，乃定暫時狀態處分之原因，依同法第538條之4準用第53
04 3條本文準用第526條第1項規定應由聲請人釋明之。

05 (二)甲地為抗告人所有、乙地為相對人所共有（其中相對人圓融
06 滿冠開發建設有限公司〈下稱圓融公司〉應有部分5分之3、相
07 對人嘉邑建設有限公司〈下稱嘉邑公司〉應有部分5分之2，總
08 面積為2平方公尺），且甲、乙兩地相鄰之事實，此有地籍
09 圖謄本及土地登記謄本附卷可稽（原審卷13頁、34頁、45
10 頁）。又相對人於114年1月3日以朴子祥和郵局第1號存證信
11 函表示要在相對人所有之乙地上施作圍籬乙節，此據抗告人
12 提出上開存證信函影本為證（本院卷23至25頁），且為相對
13 人所是認（本院卷75頁），故抗告人主張甲地已處於隨時可
14 能會被相對人派人施作圍籬阻礙通行之不安定狀態，應可採
15 信為真，不以相對人目前尚未實際施作圍籬或類似行為而否
16 認有該不安定狀態。

17 (三)依卷附之地籍圖、現場照片以及原審（本案事件）勘驗筆錄
18 觀之，甲地西側與乙地相鄰，必須經過乙地才可通往道路
19 （友愛路），甲地北側則與嘉義市○○○段000000地號土地
20 （下稱丙地）相鄰，再往北側則係同段248-12地號土地（下
21 稱丁地），甲地東側及南側均有他人房屋坐落其上，又坐落
22 甲地之A屋主要出入口為西側、北側則僅有1小門可供通行
23 （原審卷13頁、125至127頁、本院卷33至35頁、79頁）。又
24 參酌丙地、丁地之使用分區分別為住宅區、人行步道用地
25 （本院卷85至87頁），則甲地北側之友忠路509巷柏油道
26 路，除丁地外，是否包括丙地，尚非無疑，倘未包含丙地在
27 內，甲地就必須藉由經過丙地始得通往丁地道路，此情形即
28 與西側必須經過乙地始得通至道路相同，致甲地形成袋地，
29 然甲地是否確為袋地，仍須藉由本案訴訟始得確認。因此，
30 在未經過本案訴訟確認抗告人對於乙地是否有袋地通行權存
31 在前，倘相對人於訴訟期間在乙地施作圍籬或類似障礙物，

01 自會使抗告人無法再從房屋西側主要出入口通行，只能從北
02 側小門進出，此將造成抗告人生活上之嚴重不便，復考量乙
03 地面積僅2平方公尺，目前除僅須容忍抗告人借道通行外，
04 難以單獨利用，故經過兩造間之利益權衡後，認為抗告人已
05 就本件定暫時狀態假處分之原因予以釋明。

06 (四) 基上，抗告人對定暫時狀態假處分之原因，雖可認已有相當
07 之釋明，但釋明仍有不足，惟抗告人既陳明願供擔保以代釋
08 明，本院認其釋明之欠缺，擔保足以補之，其請求自應准
09 許。本院審酌抗告人使用通行乙地之全部面積，將限制相對
10 人權利行使並造成相當損害。參酌乙地面積共2平方公尺，
11 於114年1月公告現值每平方公尺新臺幣（下同）7萬6,200元
12 （本院卷89頁），價值共計15萬2,400元。又依抗告人提起
13 確認通行權之訴，為簡易事件，依各級法院辦案期限實施要
14 點，判決確定時間為3年8月（1年2月+2年6月），故相對人
15 在此期間因無法利用或處分乙地全部，所受損害以法定年息
16 百分之5計算，應屬允當，故相對人圓融公司、嘉邑公司所
17 受損害分別為1萬6,779元（計算式： $15萬2,400元 \times 3.67年 \times 5\% \times 3/5 = 1萬6,779元$ ，元以下四捨五入）、1萬1,186元（計
18 算式： $15萬2,400元 \times 3.67年 \times 5\% \times 2/5 = 1萬1,186元$ ，元以下四
19 捨五入）。依前揭說明，抗告人應就相對人因無法利用或處
20 分乙地可能遭受之上開損害提供擔保，爰酌定抗告人應分別
21 提供圓融公司、嘉邑公司1萬6,779元、1萬1,186元作為擔保
22 後，禁止相對人在乙地為任何妨礙、阻撓抗告人通行之行
23 為。
24

25 四、綜上所述，抗告人就定暫時狀態處分之爭執之法律關係及
26 為防止發生重大損害，而有命相對人不得在乙地為任何妨
27 礙、阻撓抗告人通行之行爲，已為相當之釋明，抗告人復陳
28 明願就相對人所受損害供擔保以補釋明之不足，則抗告人就
29 此部分聲請定暫時狀態之處分，自應酌定相當擔保予以准
30 許。原裁定關於駁回上開抗告人應准許之聲請部分，尚有未
31 洽，抗告意旨指摘原裁定該部分不當，聲明廢棄，為有理

01 由，爰將原裁定關於該部分廢棄，並裁定如主文第二項所
02 示。又本件抗告人欲通行相對人所有之乙地，若令相對人負
03 擔本件聲請及抗告訴訟費用，恐非事理之平，應由抗告人負
04 擔之，較為適當，附此敘明。

05 五、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

06 中 華 民 國 114 年 8 月 27 日

07 民事第一庭審判長法官 黃佩韻

08 法官 呂仲玉

09 法官 張佐榕

10 以上正本係照原本作成。

11 本件不得再抗告。

12 中 華 民 國 114 年 8 月 27 日

13 書記官 張宇安