

臺灣基隆地方法院民事裁定

112年度全字第52號

聲 請 人 陳敏智

代 理 人 郭祐舜律師

相 對 人 橘郡社區公寓大廈管理委員會

兼

法定代理人 徐元裕

共同代理人 李政憲律師

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。

聲請程序費用由聲請人負擔。

理 由

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538條第1、2項規定甚明。

二、本件聲請人聲請定暫時狀態假處分

(一)請求事項為：1、聲請人願供擔保，於相對人徐元裕就任橘郡社區公寓大廈管理委員會（下稱橘郡管委會）主任委員期間，112年1月起至112年6月間召集之之管理委員會會議記錄提出前，請求禁止橘郡管委會主任委員徐元裕職務。2、聲請人願供擔保，於聲請人對相對人提起「確認橘郡管委會決議：簽訂宏遠保全股份有限公司暨宏遠公寓大廈管理維護股份有限公司（以下合稱宏遠物業公司）之契約無效或得撤銷之訴」判決確定、撤回起訴或和解、成立調解前，原「橘郡管委會與駿衛保全股份有限公司及齊駿公寓大廈管理維護有限公司（以下合稱駿衛物業公司）合約繼續有效，相對人不

01 得禁止駿衛物業公司進駐社區進行社區管理與及保全事務之
02 行為。

03 (二)請求原因事實略以：

04 1、聲請人為橘郡管委會管理之橘郡社區內房屋之所有權人。

05 2、相對人徐元裕擔任現任橘郡管委會第25屆主任委員，然其擔
06 任主任委員，針對橘郡社區之物業公司合約進行更換與招標
07 程序，以及針對社區設備進行發包簽約之事務，明顯違反管
08 理委員會章程及規約規定，擅自以主任委員權限訂立合約以
09 及支出經費，聲請人以及多數住戶憂心社區經費如此毫無紀
10 律之支出浪費將危及社區經費之存續，進而衍生後續社區財
11 務之重大損害，因此具狀提出本案定暫時狀態假處分之聲
12 請。

13 3、聲請人業據提出橘郡社區公寓大廈住戶規約、管理委員會章
14 程、橘郡社區管理委員會函文駿衛保全暨齊駿物業管理合約
15 到期、橘郡社區經費收支管理辦法、社區公告聲明、112年
16 等5月27日區分所有權人大會會議紀錄以及委託書暨出席報
17 到名冊等物釋明，前項釋明如有不足聲請人願供擔保。

18 三、相對人答辯略以：

19 (一)聲請人依據公寓大廈管理條例第35條規定即得申請調閱相關
20 資料，聲請人並未依法申請，故其以此理由提出本件假處分
21 聲請，洵有違誤，顯不足採。

22 (二)聲請人亦無法說明其聲請禁止相對人徐元裕行使主任委員職
23 務之法律依據為何。

24 (三)駿衛物業公司與相對人橘郡管委會間契約已於112年6月30日
25 到期，且未續約，聲請人命法院使上開公司進駐橘郡社區進
26 行社區管理以及保全事務等契約義務顯然不能。無論橘郡管
27 委會與宏遠物業公司之契約效力，均無法使橘郡管委會與駿
28 衛物業公司間之契約繼續有效。

29 (四)相對人否認聲請人所為相對人召集程序違法之相關主張。

30 (五)基於上述，聲明：駁回假處分之聲請。

31 四、本院審酌

01 (一)聲請人第一項聲請是請求法院禁止徐元裕行使主任委員之職
02 務。依上開法條規定，聲請人須對徐元裕與橘郡管委會間主
03 任委員契約關係有爭執，方得據此聲請法院酌定是否准許徐
04 元裕繼續執行主任委員職務之暫時狀態。然綜觀聲請人聲請
05 書狀並未否認徐元裕為依法選任之主任委員，且聲請人於本
06 院112年7月12日調查期日時陳稱，將來本案訴訟並非確認徐
07 元裕主任委員資格不存在。因此，聲請人對相對人徐元裕與
08 相對人橘郡管委會間委任之法律關係並無爭執，其請求本院
09 禁止相對人徐元裕執行主任委員職務，顯與法條規定不合，
10 應予駁回。

11 (二)聲請人第二項聲請係請求法院不得禁止駿衛物業公司進入社
12 區履行契約。依上開法條規定，須以聲請人對駿衛物業公司
13 與相對人橘郡管委會間契約關係有爭執，方得據此聲請法院
14 酌定是否應由駿衛公司繼續履行契約義務之暫時狀態。然綜
15 觀聲請人聲請書狀主要係在爭執相對人橘郡管委會與宏遠物
16 業公司之契約是否適法，且聲請人於本院112年7月12日調查
17 期日時亦陳稱，將來本案訴訟係要確認橘郡管委會與宏遠物
18 業公司之契約無效或得撤銷。是以，聲請人據此請求本院命
19 相對人等不得禁止非爭執法律關係之駿衛物業公司履行契
20 約，顯與法條規定不合，應予駁回。

21 (三)本件聲請人聲請定暫時狀態假處分，均於法不合，其聲請即
22 屬無從准許，應予駁回，裁定如主文。

23 中 華 民 國 112 年 7 月 17 日
24 民事庭法 官 王翠芬

25 以上正本係照原本作成。

26 如不服本裁定應於送達後十日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告
27 費新臺幣一千元。

28 中 華 民 國 112 年 7 月 17 日
29 書記官 陳怡君