

臺灣基隆地方法院民事裁定

114年度全字第1號

聲 請 人 黃馨慧

相 對 人 林木榮

上列當事人間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、聲請意旨略以：伊於民國113年8月14日將向財政部國有財產署承租之基隆市○○區○○街000號鐵皮屋旁之空地(下稱系爭土地)，以每月租金新臺幣(下同)1萬元出租予相對人，租賃期間自113年8月20日起至115年8月19日止(下稱系爭租約)，然相對人在系爭土地上設置二個固定貨櫃(下稱系爭地上物，面積約177平方公尺)，販售排骨飯、控肉飯等，違反系爭租約不得轉租、出借及影響公共安全之約定，伊已終止兩造間租賃關係，並向本院訴請相對人拆除系爭地上物，返還系爭土地(即本院114年度補字第34號，下稱本案訴訟)，為避免訴訟期間危害公共安全、消防安全，為此聲請定暫時狀態之處分，請求相對人拆除系爭地上物，將系爭土地返還予伊及其他一切處分行為，並陳明願供擔保以代釋明之不足等語。

二、相對人陳述意見略以：相對人與聲請人訂立系爭租約時已支付1年租金12萬元及押租金2萬元，系爭租約並未約定相對人不得放置貨櫃，且係經聲請人兒子同意才購買兩個中古貨櫃用來放置物品，為此支付貨櫃及吊車等費用30萬元，相對人亦無販售排骨飯、控肉飯，及將系爭土地轉租、出借予他人，該貨櫃標示之排骨飯、控肉飯字樣係購入前所遺留未予拆下，相對人既未違約，聲請人自不得單方終止租約等語。

三、當事人於爭執之法律關係聲請定暫時狀態之處分，依民事訴

01 訟法第538條第1項規定，須為防止發生重大之損害或避免急  
02 迫之危險或有其他相類之情形而有必要時，始得為之。且依  
03 同法第538條之4準用第533條本文準用第526條第1項規定，  
04 其請求及定暫時狀態處分之原因，均應由聲請人釋明，二者  
05 缺一不可。所謂定暫時狀態之必要，即保全必要性，係指為  
06 防止發生重大損害，或為避免急迫之危險，或有其它相類似  
07 之情形發生必須加以制止而言。然損害是否重大、危險是否  
08 急迫或是否有其他相類之情形，應釋明至何種程度，始得以  
09 擔保金補足其釋明，應就具體個案，透過權衡理論及比例原  
10 則確認之，亦即法院須就聲請人因許可處分所能獲得之利  
11 益、其因不許可處分所可能發生之損害、相對人因處分之許  
12 可所可能蒙受之不利益，及其他利害關係人之利益或法秩序  
13 之安定、和平等公益加以比較衡量。倘聲請人不能釋明必要  
14 情事存在，即無就爭執之法律關係定暫時狀態之必要（最高  
15 法院101年度台抗字497號裁定要旨參照）。

16 四、經查：

17 (一)聲請人主張伊於113年8月14日將系爭土地以每月租金1萬元  
18 出租予相對人，相對人在系爭土地上設置系爭地上物，販售  
19 排骨飯、控肉飯等，違反租約不得轉租、出借及影響公共安  
20 全之約定，伊已終止兩造間租賃關係等情，有財政部國有財  
21 產署北區分署基隆辦事處函、土地所有權狀、系爭租約、終  
22 止租約之存證信函、系爭地上物照片等件在卷可憑，為相對  
23 人否認，並以前詞置辯，是相對人是否違反系爭租約約定、  
24 系爭租約是否業經聲請人合法終止，聲請人得否請求相對人  
25 拆除系爭地上物後返還系爭土地等節存有法律上之爭執，且  
26 該爭執之法律關係得以本案訴訟確定之，堪認聲請人就其請  
27 求之原因已為相當之釋明。

28 (二)聲請人於114年1月6日對相對人提起本案訴訟，關於相對人  
29 是否違反系爭租約約定、系爭租約是否業經聲請人合法終  
30 止，聲請人得否請求相對人拆除系爭地上物後返還系爭土地  
31 等爭執事項自應由本案訴訟調查及認定，非本件應審酌之事

01 項，合先敘明。揆諸前開三之說明，本件首應審究乃本件處  
02 分之必要性，即聲請人是否有重大之損害或急迫之危險存在  
03 或有其它相類似之情形發生，而必須以本件處分加以制止。  
04 聲請人雖主張系爭地上物之間通道狹窄，且轉租與餐飲業  
05 者，公共安全、消防安全有危害之虞云云，惟依聲請人所提  
06 系爭地上物照片，系爭地上物係設置於空地上，彼此間之空  
07 隙並非供通行之通道，聲請人前開主張，不足憑採。又系爭  
08 租約之租期至115年8月19日止，相對人並已交付至114年8月  
09 19日之租金支票，倘准許聲請人之聲請，相對人縱於日後獲  
10 本案訴訟勝訴判決，前所准予拆除之系爭地上物亦已無從回  
11 復，勢將另行付出成本重新設置，且拆除期間受有無法使  
12 用、收益系爭地上物之損失，並審酌本件聲請定暫時狀態處  
13 分之內容，性質上應屬滿足性處分，等同於本案訴訟標的法  
14 律關係之全部或一部之結果，為顧慮其影響之重大性，並平  
15 衡當事人雙方之利害，此種處分應具有較高度之保全必要性  
16 為准許要件，聲請人並未提出較高度之保全必要性證據，以  
17 盡釋明之責，如不許可本件定暫時狀態處分，而使聲請人繼  
18 續忍受至本案訴訟判決時止，其所受之不利益，尚非顯屬過  
19 苛，或將造成聲請人受有無法彌補之重大損害或急迫之危  
20 險，難認具有保全之必要性，揆諸上開說明，聲請人聲請拆  
21 除系爭地上物及返還系爭土地之定暫時狀態假處分，於法不  
22 合，雖陳明願供擔保，亦不足以補釋明之欠缺，仍不應准  
23 許。

24 五、據上論結，本件聲請為無理由，依民事訴訟法第95條、第78  
25 條，裁定如主文。

26 中 華 民 國 114 年 2 月 12 日  
27 民事第二庭法 官 陳湘琳

28 以上正本係照原本作成。

29 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告  
30 費新臺幣1,500元。

31 中 華 民 國 114 年 2 月 12 日

