

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度全字第55號

聲 請 人 樂家庭居家清潔服務有限公司

法定代理人 李榮斌

相 對 人 小大亨大樓管理委員會

法定代理人 鄧學良

上列當事人間聲請定暫時狀態之處分事件，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：伊為門牌號碼高雄市○鎮區○○○路000號1
2樓房屋（下稱系爭房屋）之所有權人，而為小大亨大樓
（下稱系爭大樓）之區分所有權人，因系爭大樓屋頂平臺年
久失修，致系爭房屋自民國106年起迄今持續存有漏水問
題，伊數度向相對人反應此問題，相對人卻不願理會漏水原
因及修繕方式，僅消極於屋頂平臺加蓋鐵皮屋遮擋雨水，但
並未見效，系爭房屋迄今仍存有漏水問題，嗣系爭大樓區分
所有權人會議決議通過，屋頂平臺漏水由伊自行找人修繕，
修繕費用在新臺幣（下同）66萬8,375元範圍內由公共基金
支付，漏水責任歸屬不送鑑定以節省費用（下稱系爭決議），
但相對人卻無故拒絕執行，經伊催告後仍未為任何處
置，伊乃對相對人起訴請求修復漏水即本院112年度審訴字
第1350號（下稱系爭民事事件）。相對人知悉此事後，於11
3年2月20日召開區分所有權人臨時會議，決議由相對人所尋
得之就修繕系爭大樓屋頂平臺報價之3家廠商中最低價格之
廠商即封神企業有限公司（下稱封神公司）施作，但伊因此
提出臨時動議後，最終決議為待系爭民事事件判決再行處
理，然嗣相對人竟告知伊將直接於頂樓平臺進行漏水修繕工

01 程。則伊與相對人間就系爭大樓屋頂平臺漏水原因及修繕方
02 式爭執不下，相對人無工程背景，迄未提出漏水原因、修繕
03 方式及內容，甚至其所尋得之廠商是否為合法、有經驗及能
04 力處理漏水之廠商均未明，是於系爭民事事件訴訟進行中委
05 請建築師公會鑑定漏水原因及修繕方式為解決兩造爭議之最
06 佳方式。若由相對人先行修繕工程，甚至委由可能無法根本
07 解決漏水之承攬人進行，倘修繕後仍有漏水情形，相對人所
08 支出之工程費用即屬無效益之工程費用，於訴訟過程中仍需
09 由法院囑託鑑定有無漏水及修繕方式，相對人除需負擔訴訟
10 費用外，最終仍需再次支出修繕費用，而將造成系爭大樓之
11 公共基金受有重大損害，因此有定暫時禁止相對人就系爭大
12 樓頂樓平臺進行漏水修繕工程之必要，爰依民事訴訟法第53
13 8條規定，願以現金或同面額之臺灣銀行無記名可轉讓定期
14 存單供擔保以代釋明不足，聲請定暫時狀態之處分，禁止相
15 對人於系爭民事事件判決確定前，在高雄市○鎮區○○○路
16 000號之屋頂平臺進行避免漏水至系爭房屋之修繕工程。

17 二、相對人則以：伊乃有積極處理漏水問題，召開會議，請廠商
18 投標，與廠商議價，最後由封神公司得標，並於113年3月14
19 日開始施工，於同年月23日施工完成，伊已善盡管理大樓之
20 責，封神公司並承諾2年保固期，且於113年3月28日適逢下
21 雨，但伊並未收到任何漏水通知，足見已完成之修繕工程乃
22 有成效。是聲請人聲請禁止伊進行修繕實無理由，況伊已施
23 工完畢，業無可能禁止等語。

24 三、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
25 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
26 之處分，民事訴訟法第538條第1項定有明文。又定暫時狀態
27 之處分，係債權人就兩造間有爭執之法律關係，聲請法院以
28 裁定暫定特定之法律狀態，或命債務人先為一定之給付，以
29 避免因為權利不安定或請求權遲延實現所生危險之程序，是
30 所稱「防止發生重大之損害」，自係指防止對自己發生重大
31 之損害，而非相對人。次按，定暫時狀態假處分之聲請人，

除應釋明與債務人間有爭執之法律關係外，尚應提出有何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定暫時狀態處分之原因並釋明之。於其釋明有所不足時，法院方得斟酌情形，依債權人供擔保以補釋明欠缺之陳明，酌定其擔保金額，准為定暫時狀態之假處分。若法院認供擔保仍不足補釋明之欠缺，非不得駁回其定暫時狀態假處分之聲請，最高法院94年度台抗字第792號裁定要旨可供參照。

四、經查：

(一)聲請人主張系爭大樓屋頂平臺漏水，造成其所有系爭房屋之漏水問題，經其數度向相對人反應，並指出系爭大樓屋頂平臺漏水原因及徹底解決漏水之修繕方式，但相對人只是以消極方式修繕，未見成效，迄今仍存有漏水問題等節，業據其提出暘禾設計工程行一心二路119號頂樓防水報價單、建物所有權狀、系爭大樓112年度區分所有權人大會會議記錄、漏水照片等件為證。而兩造就系爭大樓屋頂平臺漏水造成系爭房屋漏水問題，乃各有爭執，堪認兩造間確有爭執之法律關係存在，且如經聲請人依公寓大廈管理條例第10條第2項、民法第174條第2項、第176條第1項、第2項、第184條第1項前段、類推適用民法第544條等規定起訴請求修繕、容忍修繕及損害賠償，上開爭議即可獲得解決，是聲請人就其定暫時狀態處分之請求，已為相當釋明。

(二)聲請人固主張若由相對人先行修繕工程，甚至委由可能無法根本解決漏水之承攬人進行，倘修繕後仍有漏水情形，相對人所支出之工程費用即屬無效益之工程費用，於訴訟過程中仍需由法院囑託鑑定有無漏水及修繕方式，相對人除需負擔訴訟費用外，最終仍需再次支出修繕費用，而將造成系爭大樓之公共基金受有重大損害，因此有定暫時狀態處分之必要云云。惟聲請人上開主張乃係為避免系爭大樓之公共基金受重大損害，尚非是為避免自己因前述請求權遲延實現所生危險，依諸前開說明，自難以此認具定暫時狀態處分之原因。

01 此外，聲請人就兩造間爭執之前述法律關係，又未指出其他
02 有何為防止發生重大之損害或避免急迫之危險或有其他相類
03 之情形而有必要定暫時狀態處分，並釋明之，自難認本件具
04 有定暫時狀態處分的原因。

05 五、綜上所述，聲請人並未提出有何防止發生重大之損害或避免
06 急迫之危險或有其他相類之情形而有必要定暫時狀態處分之
07 原因並釋明之。從而，聲請人聲請定暫時狀態之處分，乃與
08 上開規定要件不符，尚難准許，應予駁回。

09 六、依民事訴訟法第95條、第78條，裁定如主文。

10 中 華 民 國 113 年 4 月 15 日
11 民事第四庭 法 官 楊淑儀

12 正本係照原本作成。

13 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納裁判
14 費新臺幣1,000元。

15 中 華 民 國 113 年 4 月 15 日
16 書記官 詹立瑜