

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度全字第206號

聲請人 曾金柱
代理人 秦睿昀律師
李佳穎律師
洪珮珊律師

相對人 呂宜臻

上列當事人間請求定暫時狀態之處分事件，本院裁定如下：

主文

聲請駁回。

聲請程序費用新臺幣參仟元由聲請人負擔。

理由

一、聲請意旨略以：聲請人為門牌號碼高雄市○○區○○路00號10樓之2房屋（下稱甲屋）所有權人，相對人則為門牌號碼同號11樓之2房屋（下稱乙屋）所有權人，兩造為上下樓鄰居。自民國112年1月起，甲屋天花板便會滲水，推測為乙屋漏水所致，且情況越發嚴重，漏水沿牆面流而造成天花板油漆剝落、龜裂甚至壁癌，嚴重影響聲請人日常生活（下稱系爭漏水）。經相對人於112年5月同意由該大樓管委會委請辰東工程行至現場勘查，勘查人員檢測時表示漏水情況嚴重，並詢問相對人是否在家，是否可上樓勘查，顯見系爭漏水與乙屋臥室滲水有關。近期聲請人再發現滲水狀況已導致甲屋主臥、走道天花板污損、冷氣電槽污水毀損，造成聲請人主臥衣櫥、LV水桶包毀損，已嚴重損害聲請人就甲屋之所有權及居住安寧之人格利益。且滲水狀況更蔓延至聲請人房屋插座周圍，經聲請人委請室內配線技術士至甲屋勘查，指出浴室天花板有明顯漏水痕跡，電閘電線出口也有漏水，可能會造成電線短路走火引起火災。可知漏水情形如未予處理將招致電線走火發生之危險性極大，實有聲請定暫時狀態處分，進入乙屋修繕漏水問題之必要。為此爰依民事訴訟法第538條規定聲請定暫時狀態之假處分等語。並聲明：相對人應容

01 忍聲請人僱工進入乙屋，按應有施工方式進行修繕漏水等
02 語。

03 二、相對人則以：聲請人前即以同樣理由對相對人聲請定暫時狀
04 態假處分2次，裁定中有指明聲請人未能釋明系爭漏水成因
05 係源於乙屋，聲請人再次以相同理由及事證提出完全相同之
06 聲請，並不足採。且就系爭漏水糾紛，相對人曾於112年3月
07 14、15日間受大樓管委會告知聲請人有反應漏水情事，故與
08 聲請人聯繫將於112年3月16日偕廠商查驗滲漏水情形，聲請
09 人亦承諾願意配合，然於查驗該日聲請人竟突以其配偶身體
10 不適為由，拒絕相對人及廠商進入甲屋查看。相對人不得
11 以，於112年3月24日向管委會報備後，委請抓漏公司至乙屋
12 2間廁所進行放水測試3日，然經抓漏公司表示自放水等待3
13 日水位無明顯下降，且測試期間聲請人未反應有滲漏水之情
14 事，而判斷乙屋2間廁所應無滲漏水現象。嗣後，管委會於1
15 12年4月22日召開協調會，雙方議定委由第三方公正單位就
16 乙屋有無漏水、漏水原因及修繕方法為鑑定，管委會有分別
17 於112年4月30日委請廠商冠虹工程公司到場查看，然該公司
18 並未給予任何結論；於112年5月12日、6月13日再委請辰東
19 工程行到場查看，然該公司亦無任何結論。而本件聲請人請
20 求之原因部分，僅釋明甲屋有滲漏水現象，然而，房屋滲漏
21 水原因多端，可能係房屋外在原因導致雨水滲漏，亦或房屋
22 內在原因導致如水管破裂或防水層失效滲漏。再者，一般社
23 區大樓之水管分為公管及私管，縱使係水管破裂情形，依破
24 裂水管不同，責任歸屬及修繕方式亦不相同。甲屋雖有滲漏
25 水現象，然系爭漏水原因及修繕方法，未經第三方公正單位
26 或滲漏水修繕之專業人員鑑定查驗確定，即率指系爭漏水係
27 肇因於乙屋，應由相對人負責，或經由乙屋始能修繕，況該
28 等爭執之法律關係亦恐涉及是否由全體區分所有權人共同修
29 繕，而顯非兩造間之本案訴訟所得確定。準此，聲請人主張
30 係滲水係肇因於乙屋一節，並未提出任何可供即時調查之證
31 據，自難認已為釋明。本件既於上開各期日偕同廠商查看而

01 均未果，可見甲屋應無重大損害或急迫危險，且本案訴訟尚
02 未開始，亦未經法院送請鑑定之前，不宜准予定暫時狀態處
03 分。再自聲請人主張112年1月即有滲漏水情事，本件拖延至
04 113年9月30日聲請（前案亦係至113年1月11日、113年6月11
05 日始行提出聲請），難認有何急迫情事。因此，本件並無定
06 暫時狀態之必要，請依法駁回等語。

07 三、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
08 事訴訟法第538條第1項規定，須為防止發生重大之損害或避
09 免急迫之危險或有其他相類之情形而有必要時，始得為之。
10 所謂定暫時狀態之必要，即保全必要性，係指為防止發生重
11 大損害，或為避免急迫之危險，或有其它相類似之情形發生
12 必須加以制止而言。然損害是否重大、危險是否急迫或是否
13 有其他相類之情形，應釋明至何種程度，始得以擔保金補足
14 其釋明，應就具體個案，透過權衡理論及比例原則確認之，
15 亦即法院須就聲請人因許可定暫時狀態處分所能獲得之利
16 益、其因不許可定暫時狀態處分所可能發生之損害、相對人
17 因定暫時狀態處分之許可所可能蒙受之不利益，及其他利害
18 關係人之利益或法秩序之安定、和平等公益加以比較衡量。
19 所稱防止發生重大之損害，通常係指如使聲請人繼續忍受至
20 本案判決時止，其所受之痛苦或不利益顯屬過苛。其重大與
21 否，須視聲請人因定暫時狀態處分所應獲得之利益或防免之
22 損害是否逾相對人因該處分所蒙受之不利益或損害而定。聲
23 請人因處分所應獲之利益或防免之損害大於相對人因該處分
24 所受之不利益或損害，始得謂為重大而具有保全之必要性
25 （最高法院101年度台抗字第497號民事裁定意旨參照）。

26 四、經查：

27 (一)聲請人主張乙屋浴廁漏水至甲屋致甲屋受有損害一情，此據
28 聲請人提出並提出建物所有權狀、天花板滲漏水照片、LINE
29 對話紀錄、存證信函、漏水示意圖、漏水所造成之物損及屋
30 損照片、報價單等在卷為證。可認聲請人已就本案請求之原
31 因有所釋明。

01 (二)惟就定暫時狀態假處分之原因部分，公寓大廈漏水原因眾
02 多，聲請人僅以辰東工程行人員到現場檢測時表示這很嚴
03 重、這不處理很危險、要上樓勘查等語，即斷稱系爭漏水原
04 因源自於乙屋，實難謂就系爭漏水原因源自乙屋一事已有釋
05 明。就所提之漏電現況檢測報告，未見檢測人具名其上，經
06 本院命補正而未遵期補正，是否有如聲請人所指之急迫情
07 形，亦難謂有釋明。再就如何修繕，聲請人亦未具體敘明應
08 修繕之方式，僅泛稱「按應有施工方式進行修繕漏水」，其
09 聲明實不明確而無法執行，經本院命補正亦未遵期補正。則
10 聲請人未能釋明系爭漏水原因源自於乙屋、亦未能釋明有其
11 急迫性、復未能提出具體之聲明，本件聲請自無從准許。

12 五、依民事訴訟法第95條、第78條，裁定如主文。

13 中 華 民 國 113 年 11 月 13 日
14 民事第三庭法 官 李怡蓉

15 以上正本係照原本作成。

16 如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳
17 納裁判費新台幣1,000元。

18 中 華 民 國 113 年 11 月 14 日
19 書記官 陳莉庭