

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度全字第210號

聲 請 人 貴族大廈管理委員會

法定代理人 段仁誠

代 理 人 周韶華

相 對 人 莊宗穎

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

聲請人於提供新臺幣壹拾萬元為相對人供擔保後，相對人於本院113年度補字第1052號返還地下室使用權等事件（含後續改分案號）判決確定、和解或撤回起訴等事由確定終結前，應容許且不得禁止聲請人及聲請人委任之修繕工人、台灣電力股份有限公司人員等進入高雄市○○區○○路000號地下防空避難室，管理、清潔、維護、修繕貴族大廈公寓大廈共用管線及台電配電室、高壓變電配電設備、電表、地下蓄水池、消防設備等公共設施。

聲請程序費用由相對人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：查高雄市○○區○○路000號面積169.47平方公尺地下防空避難室（下簡稱系爭地下防空避難室），為貴族大廈全體區分所有權人共有之公共空間與公共設施，相對人之前手唐邦雄前於91年間經區分所有權人會議多數決同意約定由相對人之前手專用，嗣因相對人將系爭地下防空避難室出租於八大行業收取租金，住戶之居住品質因而不佳，社會秩序亦堪慮，雖於新冠肺炎疫情爆發後，相對人暫無出租他人以營利，然適逢該區域牆壁漏水相對人卻僅願意負擔一半的修繕責任，貴族大廈區分所有權人於民國110年12月12日召開區分所有權人會議，決議相對人應與管委會協商，有條件使用該區，否則終止約定專用。詎相對人因此於

01 111年5月20日在地下室1樓之樓梯處設置鋼鐵門，並拒絕交
02 付鑰匙或提供密碼，阻止管委會或其他人進入，迄今仍不讓
03 臺電人員、消防機電人員、清洗蓄水池人員進入維護機電設
04 備及清洗蓄水池，導致機電設備無法定期維護、區分所有權
05 人使用髒水。聲請人因而對相對人提出返還地下室使用權等
06 訴訟（由本院113年度補字第1052號返還地下室使用權等事
07 件受理中，下稱系爭本案）。詎於113年10月4日貴族大廈大
08 樓維修自來水管線，當日晚間8時許，已經完成更新管線，
09 必須進入地下室開啟抽水馬達，然多次聯繫相對人（警察局
10 警察、水電師傅撥打電話、主任委員、財務委員撥打電話數
11 次）前來開門，相對人不是表示要等伊有空，就是要求與伊
12 簽署協議書讓伊繼續無償使用系爭地下防空避難室等語搪
13 塞，後來索性拒接電話，目前貴族大廈大樓頂樓水塔的自來
14 水即將用罄，整體住戶恐將面臨無水可用。而系爭大樓地下
15 一層除有相對人之專有部分外，其餘為系爭地下防空避難
16 室，其上有台電配電、蓄水池等公用設施及消防設備。自系
17 爭地下一層樓梯間通往前開配電室、配電室、高壓變電配電
18 設備、電表、地下蓄水池、消防設備等公共設施之路徑，向
19 來必須經系爭地下防空避難室（即本為相對人約定專用部
20 分），且無其他通行路徑。從而，本件確實具有定暫時狀態
21 之原因，爰依民事訴訟法第538條規定，願供擔保以代釋明
22 不足，聲請定暫時狀態之處分，命相對人於系爭本案判決確
23 定、和解或撤回起訴等事由確定終結前，相對人應容許聲請
24 人及聲請人委任之修繕工人、台灣電力股份有限公司人員等
25 進入高雄市○○區○○路000號地下防空避難室，管理、
26 清潔、維護、修繕貴族大廈公寓大廈共用管線及台電配電
27 室、高壓變電配電設備、電表、地下蓄水池、消防設備等公
28 共設施，不得禁止。

29 二、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
30 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
31 之處分；前項裁定，以其本案訴訟能確定該爭執之法律關係

01 者為限，民事訴訟法第538條第1項、第2項定有明文。所稱
02 爭執之法律關係，即被保全之權利，凡當事人間得主張一定
03 之實體法上權利，且得以本案訴訟確定者，均屬之。而法院
04 於判斷聲請人之損害是否重大、危險是否急迫、有無必要等
05 不確定法律概念時，應較量聲請人因定暫時狀態處分所可獲
06 得確保之利益，或因未處分致本案判決勝訴時所生之損害，
07 與相對人因該處分所蒙受之不利益或損害，或未為該處分所
08 可能取得之利益，並視規制性處分或滿足性處分、重大性或
09 急迫性、釋明難易程度、身分法益或財產法益、公益或私
10 益、社會地位高低或經濟上強弱勢、是否有不可回復之重大
11 損害等情形決之。又定暫時狀態處分之聲請，應表明其請求
12 之原因及定暫時狀態之原因，並均應釋明之，此觀同法第53
13 8條之4準用第533條，再準用第525條第1項第2款、第3款，
14 第526條第1項規定即明。前者之表明及釋明，係供法院判斷
15 當事人間有無爭執之法律關係，僅須使法院大致相信聲請人
16 對於相對人有一定實體法上之權利，且得以本案訴訟確定者
17 即足，至於該實體法上權利是否確係存在、本案請求有無理
18 由，要屬本案訴訟應判斷之實體事項，尚非受理定暫時狀態
19 處分聲請之法院所應審究者。後者之表明及釋明，則係供法
20 院判斷有無准許何項特定內容之定暫時狀態處分必要（最高
21 法院99年度台抗字第915號裁定意旨參照）。

22 三、經查：

- 23 (一)聲請人前述主張，業據其提出起訴狀及本院公文、主任委員
24 之通聯紀錄及簡訊、財務委員之通聯紀錄及簡訊、住戶向委
25 員反應整體住戶恐將面臨無水可用之訊息紀錄等件為證，堪
26 認就兩造間存有爭執之法律關係已為相當之釋明。
- 27 (二)查本件兩造所爭執之法律關係應係貴族大廈以區分所有權人
28 會議終止相對人對於系爭地下防空避難室約定專用權後，貴
29 族大廈區分所有權人與相對人之約定專用權之法律關係是否
30 仍屬有效，而聲請人已提起系爭本案之民事訴訟請求相對人
31 返還地下防空避難室，上開法律關係乃屬本案實體問題，非

01 本件定暫時狀態處分程序中所論斷，先予敘明。又民事訴
02 訟法第538條第1項規定所稱之防止發生重大損害，於本件應
03 係指相對人禁止聲請人等進入使用地下防空避難室對聲請人
04 所生損害是否重大為判斷，經審酌系爭地下防空避難室設置
05 之公共設施之管理、清潔、維護、修繕，就住戶之基本生活
06 品質均具急迫性，而本件所爭執之法律關係，於聲請人提起
07 系爭本案訴訟時，仍無法免除聲請人為使住戶具有基本生活
08 品質之要求而有重大損害之發生，亦有縱使聲請人獲本案勝
09 訴判決仍將受有重大損害之虞，且考之聲請人因許可定暫時
10 狀態假處分所獲得之利益乃為全體住戶使用公共設施之利
11 益，因不許可定暫時狀態假處分所可能發生之損害為全體區
12 分所有權人正常用水、用電及居住環境安全之利益，反觀，
13 相對人因定暫時狀態之處分之可能蒙受之不利益僅為容忍聲
14 請人等人進入地下防空避難室使用之利益，且並不影響公共
15 利益，準此，堪認本件應有定暫時狀態處分之必要。

16 (三)又聲請人雖已有釋明定暫時狀態處分之原因，惟釋明仍有不
17 足，聲請人既陳明願供擔保，以補釋明之不足，法院自得酌
18 定相當之擔保，准其於供擔保後為定暫時狀態處分。按相對
19 人因定暫時狀態處分可能受到之損害，或因供擔保所受損害
20 額及聲請人釋明之程度均為法院定暫時狀態處分所審酌之範
21 圍，是審酌本件聲請人所聲請命定暫時處分之內容，對於相
22 對人所受之損害應僅在於上述人員進入管理、清潔、維護、
23 修繕相關公共設施之期間，復考量本件聲請人釋明之程度，
24 認應定擔保金額為新臺幣（下同）10萬元，並准許聲請人提
25 供此金額之擔保後，相對人於兩造間本案訴訟確定或終結
26 前，應容許且不得禁止聲請人及聲請人委任之修繕工人、台
27 灣電力股份有限公司人員等進入高雄市○○區○○路000
28 號地下防空避難室，管理、清潔、維護、修繕貴族大廈公寓
29 大廈共用管線及台電配電室、高壓變電配電設備、電表、地
30 下蓄水池、消防設備等公共設施。

31 四、綜上所述，聲請人已釋明其請求，而其就定暫時狀態處分原

01 因之釋明固有不足，本院認宜命其以10萬元供擔保後，命相
02 對人於本案訴訟確定或終結前，應容許且不得禁止聲請人及
03 聲請人委任之修繕工人、台灣電力股份有限公司人員等進入
04 高雄市○○區○○路000號地下防空避難室，管理、清
05 潔、維護、修繕貴族大廈公寓大廈共用管線及台電配電室、
06 高壓變電配電設備、電表、地下蓄水池、消防設備等公共設
07 施，爰裁定如主文第一項所示。

08 五、依民事訴訟法第538條、第95條、第78條，裁定如主文。

09 中 華 民 國 113 年 11 月 18 日

10 民事第四庭法官 黃顛雯

11 以上正本係照原本作成。

12 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
13 納裁判費新台幣1,000元。

14 中 華 民 國 113 年 11 月 18 日

15 書記官 吳翊鈴