

臺灣高等法院高雄分院民事裁定

111年度抗字第346號

抗 告 人 趙南誌

相 對 人 恒海貿易股份有限公司

法定代理人 李芝融

代 理 人 黃佩琦律師

上列抗告人因與相對人間定暫時狀態處分事件，對於中華民國111年10月21日臺灣高雄地方法院111年度全字第77號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

抗告人以新臺幣壹拾萬元為相對人供擔保後，相對人於本案訴訟（即臺灣高雄地方法院一一一年度訴字第八五四號）終結確定前，應容忍抗告人於相對人所有坐落高雄市○○區○○段○○○地號土地上，使用如原裁定附圖所示面積十點七三平方公尺範圍搭建施工架，以利後續在高雄市○○區○○段○○○地號土地上興建房屋之行為，相對人於至施工進度達可以拆除施工架之狀態前，不得對抗告人為任何禁止或妨礙之行為。

聲請及抗告費用由相對人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：兩造曾於民國110年5月28日簽立意願書，互相同意無條件出借自己土地供他方搭設施工架（即鷹架）以興建房屋（下稱系爭意願書）。抗告人已依約提供土地供相對人搭設施工架。但抗告人嗣於111年2月間，欲借用相對人土地搭設施工架時，竟遭阻擋施工，被迫停止興建房屋。抗告人已訴請相對人應容忍抗告人在其所有土地面積10.73平方公尺搭設施工架，不得禁止或妨害，經原法院111年度訴字第854號受理在案。苟不准抗告人於本案訴訟確定前先搭

設施工架，將陷於無法施工興建房屋之窘境，造成財產上重大損失。抗告人為防免重大損害，已釋明本件爭執法律關係有定暫時狀態處分之必要，如仍認尚有不足，願供擔保以代釋明不足，求予准許相對人於本案訴訟確定前，應容忍抗告人在相對人所有坐落高雄市○○區○○段0000地號土地（下稱18-8號土地）上，借用如原裁定附圖（下稱附圖）所示面積10.73平方公尺（下稱系爭土地），僱工搭設施工架以興建在同段42地號土地（下稱42號土地）上之房屋（下稱系爭房屋），並於施工進度達可拆除施工架前，不得任意禁止或妨礙等語。

二、相對人則以：相對人已同意自111年12月16日起提供系爭土地供抗告人使用，使用時間4個月，且因抗告人已完成1樓之興建，應從2樓開始搭設鷹架，如每逾1日應給付相對人新臺幣（下同）2萬元，如此明確約定使用期間及違約罰則始能解決雙方爭議等語為辯。

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，民事訴訟法第538條第1項、第2項定有明文。惟債權人聲請定暫時狀態之處分，依同法第538條之4準用第533條再準用第526條規定，應就其請求及定暫時狀態處分之原因加以釋明，且兩者缺一不可。前開釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為適當者，法院始得定相當之擔保，命供擔保後為定暫時狀態之處分。所謂有爭執之法律關係，法無明文限於繼續性法律關係，凡有防止重大損害或避免急迫危險或相類情形而有必要者，於充足保障債務人程序權，使其有陳述意見機會後，縱即為一次性質之給付或滿足性質假處分者，並無不予准許之理。又法院依民事訴訟法第538條第1項規定，就債權人聲請所為定暫時狀態之處分，乃衡平救濟手段之保全方法，多具「本案化」之特性，動輒有預為實現本案請求內容性質之處分，本應以較高度之保全必

01 要性為其准許要件。所謂定暫時狀態之必要，係指為防止發  
02 生重大損害，或為避免急迫之危險，或有其它相類似之情形  
03 發生必須加以制止而言。然損害是否重大、危險是否急迫或  
04 是否有其他相類之情形，應釋明至何種程度，應就具體個  
05 案，透過權衡理論及比例原則確認之。其重大與否，須視聲  
06 請人因定暫時狀態處分所應獲得之利益或防免之損害是否逾  
07 相對人因該處分所蒙受之不利益或損害而定。聲請人因處分  
08 所應獲之利益或防免之損害大於相對人因該處分所受之不利  
09 益或損害，始得謂為重大而具有保全之必要性（最高法院11  
10 0年度台抗字第101號裁定意旨參照）。

### 11 三、經查：

#### 12 (一)就本案請求原因部分：

13 本件抗告人主張上開2筆土地之地界相鄰，雙方於110年5月2  
14 8日簽立系爭意願書，而抗告人已依約提供42號土地供相對  
15 人搭設施工架，但抗告人嗣於111年2月間，欲借用18-8號土  
16 地搭設施工架時，竟遭阻擋施工，被迫停止興建，其已就此  
17 提出履行協議訴訟（原法院111年度訴字第854號）等情，並  
18 提出意願書、本案訴訟起訴狀暨裁判費繳納收據、相對人公  
19 司基本資料、土地登記謄本、地籍圖謄本、建造執照、工程  
20 合約書、直柱式施工架照片、懸臂式施工架照片、施工架拆  
21 除後現況照片、調解不成立證明書、相對人興建廠房照片、  
22 抗告人前搭設施工架照片、抗告人興建房屋現況照片、相對  
23 人設置附鎖鋁門與安全圍牆照片、相對人設置室外機照片、  
24 林建宏建築師事務所111年9月6日意見書、Panasonic安裝・  
25 使用說明書變頻分離式冷（暖）氣機、相對人興建圍牆現況  
26 照片、相對人興建圍牆工程查詢結果等為證（全字卷第23-4  
27 3、97-205、229-235、241-243、253-257、311-323、337-3  
28 43頁），原法院111年度訴字第854號民事判決亦已判決抗告  
29 人勝訴，該案目前上訴二審中，此經本院核閱該案電子卷證  
30 （本院卷第63頁），並有電話查詢紀錄單可憑（本院卷第6  
31 1、115頁），堪認抗告人就其主張兩造間爭執之法律關係，

已為釋明。

(二)就定暫時狀態必要性部分：

1.抗告人主張其依系爭意願書提供42地號土地供相對人於18-8地號土地上新建廠房，然嗣其欲於42地號土地上新建系爭房屋時，相對人卻阻擋其在系爭土地上搭設施工架，造成施工困難被迫停工，而系爭房屋之工程款原為17,135,580元，今因相對人之阻擾無法施工，導致未完工之房屋建材外露曝曬、雨淋耗損，工人亦無法如期進場施工，增加抗告人負擔額外原物料及人力成本之支出，相對人雖稱願意出借土地4個月，然本件工程依建築師評估至少需要9個月工期，且相對人表面上與抗告人協商，私下卻偷建圍牆，更裝設鐵門、浪板上鎖，刻意妨礙抗告人依系爭意願書借用土地之權利，如相對人在訴訟期間趕工施做圍牆，抗告人將無法使用系爭土地搭建施工架，系爭房屋將變爛尾樓，損失甚鉅等語，有現場照片、建築師意見書在卷可憑（全字卷第73-79、199-203、229-243、253-255、283、291、311-313、337、347-351、357、359頁）。又建築師意見書指出：「…本案會在1樓平面架設鋼管施工架及2樓樓板處以三角架支撐上方之鋼管施工架來進行結構體組立至外部磁磚貼飾完成…因目前新建工程停擺，又適逢颱風季節，鋼筋模板未完全固定，事關公共安全重大，有必要儘快由外部搭架以進行新建房屋建築體加強固定及防護…」（全字卷第311頁），觀諸卷附上開照片內容，系爭房屋外牆尚未貼飾磁磚、尚未封頂、內部鋼筋裸露鏽蝕（全字卷第201、203、241、243頁），無法供為正常使用，日後如繼續興建，除需重新檢驗鋼筋鏽蝕是否影響結構體之安全性外，以目前通膨加劇、原物料價格及人工成本上漲之情況，抗告人之興建成本勢必逐日增加，且系爭房屋外牆尚未貼飾磁磚亦尚未封頂，日曬雨淋，日久亦恐損及尚未完固之結構體而有坍塌之危險，是依抗告人上開陳述及提出之相關證據，已可使法院得薄弱之心證，信其事實上之主張大概為如此，自不得謂抗告人未釋明定暫時狀態之請求

01 及原因，僅其釋明尚有不足，然抗告人既陳明願供擔保，本  
02 院認足補釋明之欠缺。故抗告人請求相對人於本案訴訟（即  
03 原法院111年度訴字第854號）確定前應容忍其使用系爭土  
04 地，並於至施工進度達可以拆除施工架之狀態前，不得為任  
05 何禁止或妨礙行為之定暫時狀態行為，即屬有據，應予准  
06 許。

07 2.相對人雖稱其並未拒絕提供系爭土地給抗告人使用，系爭意  
08 願書並未就何時使用土地、使用期間有一致之合意及協商，  
09 抗告人在開工前未通知相對人而逕行施工占用土地，其在施  
10 工後經相對人要求停工，乃可歸責於抗告人自己之事由，應  
11 自行承擔停工所生之不利益；相對人本即計畫興建圍牆以防  
12 宵小，且新建廠房尚有隔間、排水、空調等工程欲進行，相  
13 對人在自己土地上施工，並無不當；抗告人停工前，系爭房  
14 屋高度已達第一樓層，抗告人聲稱111年2月至今停工無法興  
15 建，然依111年3月GOOGLE街景圖照片所示，建物高度已達第  
16 二樓層，足見在未使用系爭土地之情況下，仍能繼續搭設施  
17 工架興建房屋，並無重大損害及避免急迫危險之保全必要云  
18 云。惟，抗告人請求在系爭土地搭設施工架以興建房屋，而  
19 相對人之新建廠房外觀已貼飾磁磚（全字卷第255、257頁、  
20 本院卷第125頁），相對人並陳報已陸續將機具設備、原料  
21 等遷入廠區（本院卷第69頁），且相對人已在其建築體後方  
22 架設空調室外機（全字卷第257頁），故相對人在二地地界  
23 上除架設圍牆外，已無其他室外工程需進行。而系爭房屋為  
24 地上5層之建物（全字卷第99頁），施工架為建物外牆作業  
25 或結構升層所不可或缺之工項，可提供作業人員安全通行或  
26 在其上從事作業，相對人稱抗告人無須使用系爭土地亦可搭  
27 設施工架興建房屋云云，並無可採。又本件相對人如繼續架  
28 設圍牆，抗告人顯然即無法搭設施工架，即無法繼續施做系  
29 爭房屋，系爭房屋將成為爛尾樓，日久恐損及結構體而有傾  
30 斜坍塌之疑慮，對抗告人之財產及公眾安全均有重大不利  
31 益，倘不准抗告人定暫時狀態處分之聲請，日後將造成抗告

01 人難以回復之損害；然相對人因本件定暫時狀態處分所受之  
02 損害僅為暫時無法興建圍牆，其土地使用不便之損害，則尚  
03 無不能回復之虞，是權衡定暫時狀態對雙方可能造成之影響  
04 及利益之平衡，抗告人因本件定暫時狀態處分可得避免之損  
05 害，顯然大於相對人可能蒙受之不利益，自有准許定暫時狀  
06 態之必要。再者，相對人原陳報可於111年11月16日後提供  
07 系爭土地供抗告人使用4個月（本院卷第69頁），嗣又陳報  
08 表示抗告人已完成1樓之興建，應從2樓開始搭設施工架，且  
09 如每逾1日應給付相對人2萬元云云（本院卷第109頁），然  
10 施工架乃提供作業人員安全通行或作業使用，其底部自需有  
11 穩固之支撐，相對人要求從2樓才開始搭設施工架，顯然強  
12 人所難；系爭意願書雖未約定期限，然該意願書係為興建住  
13 宅需借用土地搭設施工架施工所簽立者（全字卷第23頁），  
14 依其約定目的，並前開建築師意見書所載，使用系爭土地之  
15 時間自應至完成結構體組立至外部磁磚貼飾完成時止，而上  
16 開工項至少尚須9個月工期，有前開建築師意見書可參（全  
17 字卷第311頁），且原法院111年度訴字第854號民事判決乃  
18 判命相對人應提供8個月（日曆天）供抗告人施工（本院卷  
19 第89頁），相對人僅提供4個月又增加違約金之要求，事實  
20 上又已開始興建圍牆，有照片可參（本院卷第107頁），相  
21 對人所陳願意提供土地等語，不無藉詞拖延、推託之疑。至  
22 相對人另指系爭意願書未明確約定借用期間，抗告人未通知  
23 而逕行施工應自負停工責任云云，事涉實體事項，乃本案有  
24 無理由之問題，尚非本件保全程序應予審酌，併予敘明。

25 (三)又法院定擔保金額而為准許定暫時狀態處分之裁定者，該  
26 項擔保係備供債務人因定暫時狀態處分所受損害之賠償，其  
27 數額應依標的物受定暫時狀態處分後，債務人不能利用或處  
28 分該標的物所受之損害額，或因供擔保所受之損害額定之，  
29 非以標的物之價值為依據（最高法院63年台抗字第142號判  
30 例意旨參照），此假處分規定，於定暫時狀態之處分準用之  
31 ，同法第538條之4亦有明定。本件准抗告人聲請定暫時狀態

之處分，揆諸前開說明，其應供擔保之金額，應依相對人因定暫時狀態處分所受之損害額定之。審酌抗告人使用系爭土地範圍為10.73平方公尺，其本案訴訟之訴訟標的價額未逾150萬元，不得上訴三審，而該案目前甫送卷上訴二審中，依各級法院辦案期限實施要點規定，推估二審所需訴訟期間為2年，相對人所受損害為在此期間無法使用系爭土地之利益。又系爭土地111年1月公告土地現值為54,803元/平方公尺（全字卷第301頁），故系爭土地價值為588,036元（計算式： $54803 \times 10.73 = 588036$ ，小數點以下四捨五入，下同），酌以如以與系爭土地價值相當之金錢可能得到之法定孳息收益年息5%計算，此期間之孳息收益為58,804元（計算式： $588036 \times 5\% \times 2 = 58803.6$ ），並抗告人於原審主張願供擔保之金額為90,425元（全字卷第299頁），及抗告人搭設施工架可能污損相對人新建廠房牆面等情，本院認抗告人以10萬元為供擔保金額，較為允當。

四、綜上所述，本件抗告人已就其本案請求原因及定暫時狀態處分之必要性為相當之釋明，復陳明願就相對人所受損害供擔保以補釋明之不足，則就抗告人聲請上開定暫時狀態之處分，自應酌定相當擔保予以准許。原裁定駁回抗告人之聲請，尚有未洽。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院予以廢棄，裁定如主文第2項所示。

五、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 111 年 12 月 13 日

民事第五庭

審判長法 官 蘇姿月

法 官 謝雨真

法 官 郭宜芳

以上正本證明與原本無異。

本件不得再抗告。

中 華 民 國 111 年 12 月 13 日

書記官 盧姝伶

