

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度全字第12號

聲 請 人 三發嵐海管委會

法定代理人 張鈺敬

相 對 人 鄭暉旭

上列當事人間聲請定暫時狀態假處分事件，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請程序費用新臺幣3,000元由聲請人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：聲請人已於民國112年11月19日依據社區規約召開第二屆第二次區分所有權人會議並選任第二屆管理委員會，而相對人為第一屆管理委員會之主任委員，惟未當選第二屆管理委員會委員，自應依據公寓大廈管理條例第20條第1項規定，於解職、離職或管理委員會改組時，將公共基金收支情形、會計憑證、會計帳簿、財務報表、印鑑及餘額移交新管理委員會，惟相對人拒不配合，甚至以第一屆管理委員會名義製發社區公告稱「112年11月19日第二屆第二次區分所有權人會議決議均無效」等語，惟新北市府工務局從未認定上開會議無效，相對人顯係於任期滿後仍藉詞繼續把持操縱管理委員會，爰依據公寓大廈管理條例第29條第4項、第20條第2項後段，訴請法院命其移交。詎料相對人雖未連任，仍持有管理委員會印鑑、會計憑證、會計帳簿、財務報表等，不願移交新管理委員會，並於112年11月25日社區公告指責管理維護公司即居家維安保全股份有限公司有疏失，並否認上開會議效力，相對人既有管理委員會之外觀，

又依公寓大廈管理條例第25條以無管理委員會為由，由區分所有權人互推一人為召集人，皆試圖誤導社區住戶上開會議之決議內容，然相對人未曾依民法第56條提起撤銷決議之訴，其以管理委員會自居之種種行為顯然於法無據，則在聲請人本案訴訟提起前或確定前，任由相對人行使管理委員會之職權，將因其職務範圍包含管理公共基金及共用部分等維護事項，而續為管理公共基金，將對聲請人及其區分所有權人之財產權、自治管理權及交易安全將受有重大損害，所受損害難以金錢填補，並因管理委員會職務包含管理公寓大廈及經費收支等日常維護事務而有無法回復之急迫危險，影響社區住戶之權益，並使住戶、廠商、主管機關等就第二屆管理委員會職權行使之正當性有所疑慮，且於判決確定前將持續發生，有損社區之發展甚鉅，堪認本件聲請有防止發生重大損害、避免急迫危險或有其他相類之情形等必要性存在，並聲請：一、聲請人願以現金提供擔保，請求裁定於兩造間之本案訴訟確定前，禁止相對人行使三發嵐海公寓大管理委員會之職權；二、相對人應將三發嵐海管理委員會印鑑、帳戶、公共基金收支情形、會計憑證、會計帳簿、財務報表等移交予聲請人。

二、相對人陳述意見略以：聲請人之法定代理人並未合法當選三發嵐海管理委員會之主任委員，無提起本件定暫時狀態處分之當事人適格，又第一屆管理委員會共有5人，聲請人聲明之對造僅有相對人1人，不具當事人適格，再相對人因認決議有瑕疵遂依公寓大廈管理條例規定，於113年1月12日辦理推選召集人程序，擬任召集人以召集區權人會議，聲請人法定代理人亦於113年1月29日召集更多住戶取得召集人資格，若聲請人循此程序召開會議改選管委會，即無爭議可言，惟聲請人怠於行使，是以管委會之糾紛拖延未定，難認有透過訴訟或定暫時狀態處分之必要，復聲請人僅泛稱由相對人行使管委會職權將生重大損害、急迫危險，惟未具體釋明重大損害及急迫危險為何？該等損害、危險將造成之損害額若

01 干？亦未具體釋明受本件定暫時狀態處分所能獲得之利益及
02 不受本件定暫時狀態處分可能發生之損害數額若干，應認聲
03 請人本件聲請與民事訴訟法第538條第1項之規定未合。並聲
04 明：一、聲請人之聲請駁回；二、若受不利裁定，願供擔保
05 請准免為或撤銷定暫時狀態之處分。

06 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
07 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
08 之處分；前項裁定，以其本案訴訟能確定該爭執之法律關係
09 者為限，民事訴訟法第538條第1項、第2項定有明文。所謂
10 爭執之法律關係，有定暫時狀態之必要者，係指因防止重大
11 之損害或避免急迫之危險或因其他情事，有就爭執之法律關
12 係定暫時狀態之必要者而言。此必要之情事，即為定暫時狀
13 態處分之原因，依民事訴訟法第538條之4準用第533條前段
14 準用第526條第1項規定，應由聲請該處分之人，提出相當證
15 據釋明，苟不能釋明此種情事之存在，即無就爭執之法律關
16 係，定暫時狀態之必要（最高法院111年度台抗字第330號裁
17 定意旨參照）。再按定暫時狀態處分，得暫時實現本案請
18 求，或預為實現本案請求之內容，有本案代替化類似效果，
19 故聲請定暫時狀態處分之人，應提出相當證據以釋明有必要
20 情事即定暫時狀態處分之原因，苟不能釋明此種情事之存
21 在，即無就爭執之法律關係，定暫時狀態之必要。對此等類
22 型定暫時狀態處分之釋明，即不應與一般釋明之證明度等
23 同，雖不須令法院形成確信，仍應至少要求高於優越蓋然性
24 之較高蓋然性之證明度（最高法院110年度台抗字第907號裁
25 定意旨參照）。

26 四、經查：

27 （一）關於本件定暫時狀態處分有爭執之法律關係之釋明：查聲
28 請人主張其已於112年11月19日依據社區規約召開第二屆
29 第二次區分所有權人會議並選任第二屆管理委員會，然此
30 經相對人認上開會議不合法而予以否認，顯見兩造就第二
31 屆第二次區分所有權人會議選任第二屆管理委員會效力確

01 有所爭執，堪認聲請人已就其與相對人間有爭執之法律關
02 係為相當之釋明。

03 (二) 關於本件定暫時狀態處分原因之釋明：查聲請人主張若任
04 由相對人行使管理委員會之職權，將因其職務範圍包含管
05 理公共基金及共用部分等維護事項，而續為管理公共基
06 金，將對聲請人及其區分所有權人之財產權、自治管理權
07 及交易安全將受有重大損害，所受損害難以金錢填補，並
08 因管理委員會職務包含管理公寓大廈及經費收支等日常維
09 護事務而有無法回復之急迫危險，影響社區住戶之權益，
10 並使住戶、廠商、主管機關等就第二屆管理委員會職權行
11 使之正當性有所疑慮，且於判決確定前將持續發生，有損
12 社區之發展甚鉅，堪認本件聲請有防止發生重大損害、避
13 免急迫危險或有其他相類之情形等必要性存在，惟觀諸聲
14 請人就此僅提出公告1紙為證，且該公告亦僅係就第二屆
15 第二次區分所有權人會議選任第二屆管理委員會效力提出
16 爭執，尚難認有何發生重大損害、急迫危險或其他相類情
17 形存在，則聲請人就防止發生重大之損害、或避免急迫之
18 危險、或有其他相類之情形，而有定暫時狀態處分必要之
19 情事，並未提出相當證據釋明，從而，聲請人對相對人提
20 起本件定暫時狀態處分之聲請，要無理由，不應准許。

21 五、綜上所述，聲請人未能釋明有何急迫危險或重大損害之情
22 事，而有以定暫時狀態處分以資防免之必要，縱聲請人願供
23 擔保，亦難認足以補釋明之欠缺，是本件定暫時狀態處分之
24 聲請，於法不合，應予駁回。

25 六、依民事訴訟法第95條、第78條，裁定如主文。

26 中 華 民 國 113 年 3 月 7 日
27 民事第五庭 法 官 陳園辰

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，並應繳納抗
30 告費新臺幣1,000元整。

31 中 華 民 國 113 年 3 月 7 日

