

臺灣新竹地方法院民事裁定

113年度全字第45號

聲 請 人 余成輝  
余成清  
余秀美

相 對 人 雲隆建設有限公司

法定代理人 王木能

相 對 人 永阜奎營造有限公司

法定代理人 林清河

共 同

代 理 人 洪大明律師

朱怡瑄律師

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。

聲請程序費用新臺幣3,000元由聲請人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：聲請人余成輝為新竹縣○○市○○段000地號、同段389地號、同段389-1地號土地所有人，聲請人余成清為同段389-2地號、同段393地號土地所有人，聲請人余秀美則為同段393地號土地（以下合稱系爭土地）所有人，相對人為在同段309-3地號等13筆土地（以下合稱系爭鄰地）從事集合住宅（新竹縣政府110府建字第374號建造執照，下

01 稱系爭建照)營建工程，多次在系爭土地設置鷹架、清理廢  
02 棄物並使排水流入，而毀損系爭土地上之農作物，現雖暫時  
03 拆除鷹架並清理廢棄物，然系爭建照業因逾期而失效之情況  
04 下，相對人仍向本院聲請定暫時狀態之處分要求於系爭土地  
05 設置鷹架，而相對人疏於管理又未設置水溝或雨排系統，未  
06 來極可能再次將廢棄物棄置系爭土地並使排水流入。爰聲  
07 明：在本院113年度竹調字第127號民事事件本案訴訟判決確  
08 定前，相對人不得在系爭土地設置鷹架、傾倒廢棄物或為妨  
09 害所有權之行為，並不得使排水流入等語。

10 二、相對人陳述略以：聲請人未釋明本件聲請時有何妨害所有權  
11 之行為，又系爭建照並未逾期，相對人於112年3月拆除鷹架  
12 後未有重新搭蓋，且施工過程無法避免泥塊、鐵絲等物品產  
13 生，因風吹等非人為因素落入系爭土地，非惡意傾倒，且相  
14 對人均令施工人員定時清潔，又雨水順建物流向系爭土地，  
15 非相對人刻意為之，又相對人願支付償金使用系爭土地，對  
16 聲請人造成影響極微，反之若不許相對人依民法第792條使  
17 用系爭土地，因該建物（下稱系爭建物）已達鋪設外牆磁磚  
18 階段，有暫時使用系爭土地之必要，若准許本件聲請，將致  
19 建物外牆無防水功能使建物受損，且無法取得使用執照，而  
20 無法如期完成交屋，須支付高額違約金予系爭建物買受人等  
21 重大損害語。

22 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  
23 危險或有其他相類之情形而有必要時，始得聲請為定暫時狀  
24 態之處分，民事訴訟法第538條第1項定有明文。再依同法第  
25 538條之4準用第533條、第526條第1項、第2項規定，債權人  
26 聲請定暫時狀態之處分，應釋明其請求及定暫時狀態處分之  
27 原因；債權人已為釋明，而釋明如有不足，且債權人陳明願  
28 供擔保或法院認為適當者，法院始得定相當之擔保，命供擔  
29 保後為定暫時狀態之處分。又所謂防止發生重大之損害或避  
30 免急迫之危險，於判斷上，通常係以如使債權人繼續忍受至  
31 本案判決時止，其所受痛苦或不利益是否顯屬過苛為斷。申

言之，有無為定暫時狀態處分之必要，應由法院於具體個案，依比例原則權衡債權人因定暫時狀態處分所能獲得之利益、其因不許可定暫時狀態處分所可能發生之損害、債務人因處分之許可所可能蒙受之不利益，同時考量其他利害關係人之利益或法秩序之安定等公益因素加以比較衡量。

#### 四、經查：

(一)聲請人主張有爭執之法律關係存在，已提起請求排除侵害等訴訟乙情，業據其提出聲證12為佐，復經本院調取本案卷宗核閱無訛，堪認聲請人對於有爭執之法律關係存在，已經釋明。

(二)又系爭建照竣工日可至民國115年11月9日，有新竹縣政府114年2月20日府工建字第1130404108號函暨附件在卷可參（見本院卷第267至281頁），是系爭建照尚未失效，則聲請人陳稱系爭建照業已失效，容有誤會。

(三)聲請人固釋明因相對人之行為受有損害及有妨害所有權之虞乙情，然關於定暫時狀態處分的原因，亦即有防止發生重大損害或避免急迫危險或有其他相類情形之釋明部分，聲請人僅泛稱相對人之行為破壞聲請人土地且有妨害所有權之虞，且土地遭占用、破壞、污染、無法耕作之不利益顯然大於相對人營業之利益云云，已未釋明具體究有何無法或難以回復之重大損害，以及聲請人因本件定暫時狀態處分所受及所欲防免之利益及不利益，有何顯逾相對人因本件處分所受損害之情形。

(四)而相對人則已陳明如因本件許可定暫時狀態處分，而不得續行系爭房屋之鋪設外牆磁磚工程，因我國氣候雨水豐沛，尤其夏季多有梅雨並受颱風侵擾，建物外牆未有適當防水而受日曬、風吹、雨淋，嚴重影響建物日後之使用，且系爭建物已與第三人簽訂房屋預定買賣合約書，依該等契約第23條規定，倘相對人未能依期限取得使用執照，買受人除得解除契約請求返還已支付價金及遲延利息外，尚最高得請求總價15%之違約金，相對人恐將負擔數千萬以上之債務等語，並提

01 出房屋預定買賣合約書節本為據（見本院卷第149頁至215  
02 頁），可認系爭建物如因本件許可定暫時狀態處分，不能使  
03 用系爭續行鋪設外牆磁磚取得使用執照，致經買受人解約請  
04 求返還價金併求償，勢必影響相對人之正常營運，且極有可  
05 能因此無力於系爭建照竣工日將系爭建物完工而使建照失  
06 效，進而導致系爭建物無人管理、維護，日久勢必影響建物  
07 結構體，危及公共安全，亦同時影響聲請人使用系爭土地之  
08 安全等情，然聲請人並未釋明因本件定暫時狀態處分所受及  
09 所欲防免之利益及不利益，有何顯逾相對人因本件處分所受  
10 損害之情形，自無從以供擔保補釋明之不足。

11 (五)據此，綜合審酌聲請之准駁對兩造是否將造成無法彌補之損  
12 害或急迫之危險、並權衡兩造所受損害及利益等一切情狀，  
13 尚無法使本院對其保全之必要性得到大致為正當之薄弱心  
14 證。是本件難認聲請人就有為防止發生重大之損害或避免急  
15 迫之危險或有其他相類之情形而定暫時狀態處分之必要已為  
16 釋明，揆諸前揭說明，自無以擔保補釋明欠缺之餘地。從  
17 而，本件聲請為無理由，應予駁回。

18 五、依民事訴訟法第95條、第78條規定，裁定如主文。

19 中 華 民 國 114 年 3 月 26 日  
20 民事第一庭 法 官 潘韋廷

21 以上正本證明與原本無異。

22 如對本裁定抗告，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀。  
23 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

24 中 華 民 國 114 年 3 月 26 日  
25 書記官 陳佩瑩