

臺灣士林地方法院民事裁定

115年度全字第5號

聲請人 闕子航
代理人 廖駿豪律師
相對人 忠泰建設股份有限公司

法定代理人 李忠義
代理人 許睿平
林映辰

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。

聲請程序費用由聲請人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：伊於民國114年5月19日，發現相對人委請訴外人裕泰開發有限公司(下稱裕泰公司)，擅自拆除伊所有，坐落臺北市○○區○○段0○段000地號(下稱360地號)土地上，門牌號碼臺北市○○區○○○路0段000巷0弄0號建物(下稱系爭建物)，致系爭建物部分損壞，伊已依民法第184條第1項前段規定提起損害賠償之本案訴訟(即本院115年度補字第95號侵權行為損害賠償事件，下稱第95號事件)，且勝訴可能性極高，而相對人經伊阻止後雖暫停拆除行為，然臺北市政府近日已核定權利變換計畫案，相對人則於114年1月18日發函(下稱系爭函文)通知將於115年3月1日進行拆除，倘不禁止相對人於第95號事件確定前拆除系爭建物，伊將因系爭建物遭全部拆除，受有需支出新臺幣(下同)345萬2,400元重新搭建建物之損害，爰依民事訴訟法第538條規定，請求相對人於本案訴訟和解、調解成立或判決確定前，不得拆除系爭建物。

二、相對人陳述略以：伊為360地號等5筆土地之都市更新事業計畫及權利變換計畫案(下稱都更案)實施者，與裕泰公司無何

01 關係，亦未委請裕泰公司拆除系爭建物，聲請人復未釋明系
02 系爭建物為其所有，而伊寄送之系爭函文，係依都市更新條例
03 第57條及都市更新權利變換實施辦法第24條、第25條規定，
04 於都更案權利變換計畫核定發布實施日起10日內，踐行通知
05 聲請人土地改良物預定拆遷日之程序，因都更案尚有伊進行
06 協調、申請主管機關代為拆除、地方主管機關進行協調、審
07 議會評估及再協調等步驟，系爭建物非將於115年3月1日拆
08 除，未有急迫危險，且倘系爭建物遭拆除，得以金錢補償，
09 不致使聲請人受有難以回復之損害，倘禁止伊於第95號事件
10 確定前拆除系爭建物，都更案將遭延宕，致伊與都更案地主
11 受有遲延取得預期利益之利息損失54億7,431萬693元，自應
12 駁回聲請人之聲請。

13 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
14 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
15 之處分；前項裁定，以其本案訴訟能確定該爭執之法律關係
16 者為限，民事訴訟法第538條第1項、第2項定有明文。又債
17 權人聲請定暫時狀態之處分，依同法第538條之4準用第533
18 條再準用第526條規定，應就其請求及定暫時狀態處分之原
19 因加以釋明。倘抗告人不能釋明必要情事存在，即無就爭執
20 之法律關係定暫時狀態之必要。所謂定暫時狀態之必要，即
21 保全必要性，係指為防止發生重大損害，或為避免急迫之危
22 險，或有其它相類似之情形發生必須加以制止而言。然損害
23 是否重大、危險是否急迫或是否有其他相類之情形，應釋明
24 至何種程度，始得以擔保金補足其釋明，應就具體個案，透
25 過權衡理論及比例原則確認之，亦即法院須就聲請人因許可
26 假處分所能獲得之利益、其因不許可假處分所可能發生之損
27 害、相對人因假處分之許可所可能蒙受之不利益，及其他利
28 害關係人之利益或法秩序之安定、和平等公益加以比較衡
29 量。所稱防止發生重大之損害，通常係指如使聲請人繼續忍
30 受至本案判決時止，其所受之痛苦或不利益顯屬過苛。其重
31 大與否，須視聲請人因定暫時狀態處分所應獲得之利益或防

01 免之損害是否逾相對人因該處分所蒙受之不利益或損害而
02 定。聲請人因處分所應獲之利益或防免之損害大於相對人因
03 該處分所受之不利益或損害，始得謂為重大而具有保全之必
04 要性（最高法院101年度台抗字第497號裁定參照）。

05 四、聲請人主張相對人擅自拆除其所有之系爭建物，致系爭建物
06 部分損壞，其已依民法第184條第1項前段規定，對相對人提
07 起損害賠償之本案訴訟即第95號事件，並提出拆除現場照片
08 （見本院卷第14至16頁）、系爭函文（見本院卷第106）、全國
09 財產稅總歸戶財產查詢清單（見本院卷第108頁）為證，且經
10 本院調取第95號卷宗核閱無訛，然為相對人否認，並以前揭
11 情詞置辯，足見兩造就相對人是否擅自拆除而損壞系爭建物
12 有所爭執，聲請人自己釋明本件有定暫時狀態處分之爭執法
13 律關係存在，且該法律關係得以本案訴訟予以確定。又相對
14 人否認委請裕泰公司拆除系爭建物，依聲請人所提拆除現場
15 照片（見本院卷第14至16頁），僅足供為某建物遭部分拆除之
16 證明，不足為相對人委請裕泰公司拆除系爭建物之釋明，而
17 相對人辯稱系爭函文係其依都市更新條例第57條及都市更新
18 權利變換實施辦法第24條、第25條規定，於都更案權利變換
19 計畫核定發布實施日起10日內，踐行通知聲請人土地改良物
20 預定拆遷日為115年3月1日之程序，為聲請人所不爭執，則
21 系爭函文所載預定公告拆遷之日期，亦難認係違法，聲請人
22 主張相對人違法拆除系爭建物，為防止或避免系爭建物遭拆
23 除，有聲請定暫時狀態之必要，即無足取。

24 五、從而，聲請人就本件定暫時狀態處分之聲請，雖有釋明所爭
25 執之法律關係，但未釋明有定暫時狀態處分之必要，其請求
26 相對人於本案訴訟和解、調解成立或判決確定前，不得拆除
27 系爭建物，無從准許，應予駁回。

28 六、本件事證已明，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之證據，
29 經本院審酌後均核與本件之結論，不生影響，爰不一一贅
30 述，附此敘明。

31 中 華 民 國 115 年 2 月 13 日

民事第一庭 法官 林昌義

01
02
03
04
05
06

以上正本係照原本作成。

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，並
繳納抗告費新臺幣1,500 元。

中 華 民 國 115 年 2 月 13 日
書記官 陳薇方