

臺灣士林地方法院民事裁定

115年度聲字第159號

聲 請 人 大家營造股份有限公司

法定代理人 卓家雄

代 理 人 吳佳霖律師

黃祈綾律師

王淳安律師

相 對 人 閎城建設股份有限公司

法定代理人 陳雅芳

相 對 人 佑福營造工程有限公司

法定代理人 曾國哲

上列當事人間保全證據事件，本院裁定如下：

主 文

准就位於臺北市北投區溫泉段二小段四一四、四一五、四二〇、四二四、四二五、四二六、四三一之二、四三二之一、四三三之一、四三四之二地號土地上，如附表所示之工作物現狀，以鑑定方法予以保全。

理 由

一、按證據有滅失或礙難使用之虞，或經他造同意者，得向法院聲請保全；就確定事、物之現狀有法律上利益並有必要時，亦得聲請為鑑定、勘驗或保全書證，民事訴訟法第368條第1項定有明文。是證據保全制度，除有事先防止證據滅失或礙難使用，而避免將來於訴訟中舉證困難之功能外，尚能使欲主張權利之人，於提起訴訟前即得蒐集事證資料，以了解事實或物體之現狀，有助於當事人研判紛爭之實際狀況，進而成立調解或和解，以消弭訴訟，達到預防訴訟之目的，亦得藉此賦予當事人於起訴前充分蒐集及整理事證資料之機會，而有助於法院審理本案訴訟時發現真實及妥適進行訴訟。故

01 聲請保全證據，不以證據有滅失或礙難使用之虞為限，如就
02 確定事、物之現狀有法律上利益及必要時，亦得為之。

03 二、聲請意旨略以：聲請人於民國111年3月間與第三人嘉源建設
04 股份有限公司(下稱嘉源公司)簽訂契約，承攬施作座落於臺
05 北市北投區溫泉段二小段414、415、424、425、426、431-
06 2、432-1、433-1、434-2地號土地(下稱系爭9筆土地)與同
07 小段420地號土地(與系爭9筆土地合稱系爭10筆土地)之「泊
08 山妍興建工程」(下稱系爭工程)，陸續於系爭建案基地設置
09 如附表所示之工作物(下稱系爭工作物)及安全圍籬等假設工
10 程。嗣嘉源公司將系爭建案建造執照之起造人變更為第三人
11 臺億建築經理股份有限公司，並就系爭9筆土地設定抵押權
12 予第三人中租迪和股份有限公司(下稱中租公司)後，發生財
13 務危機，中租迪和公司聲請強制執行系爭9筆土地，由相對
14 人閎城建設股份有限公司(下稱閎城公司)於114年9月24日經
15 由拍賣取得系爭9筆土地。惟嘉源公司並未依約支付承攬報
16 酬，聲請人為系爭工作物之出資興建人，其所有權即屬聲請
17 人所有，且中租公司聲請拍賣範圍並未及於系爭建案全部基
18 地及系爭工作物，是系爭工作物仍為聲請人所有。然相對人
19 閎城公司取得系爭9筆土地後，逕自使用聲請人設置之工作
20 圍籬管理土地，擅自破壞、更換聲請人設置之門鎖進出工
21 地，拒絕聲請人進入確認、維護系爭工作物現狀，將施工告
22 示牌上之起造人、承造人分別變更為相對人閎城公司、相對
23 人佑福營造工程有限公司(下稱佑福公司)，系爭建案建造執
24 照亦於115年1月26日變更承造人為相對人佑福公司、115年2
25 月13日變更起造人為相對人閎城公司。則相對人已具備以系
26 爭工作物為基礎接續施作系爭工程之條件，聲請人所有之系
27 爭工作物面臨遭相對人新建、增建、改建、修繕、拆除或以
28 其他方式改變現狀之可能，對聲請人之權利產生立即急迫之
29 危險。聲請人將對相對人提起返還系爭工作物之訴，系爭工
30 作物為關鍵事證，現有滅失或改變現狀之虞，聲請人對於保
31 全系爭工作物現狀具有法律上利益且有證據保全必要，爰依

01 民事訴訟法第368條第1項規定，聲請准予就系爭工作物之現
02 況，以如附件所示之鑑定方法，保全證據等語。

03 三、經查，聲請人就所主張之事實，業據提出系爭建案新建工程
04 合約、110建字第0115號建造執照存根、配置圖、施工照
05 片、拍定證明書、110建字第0115號建造執照查詢結果、臺
06 北市政府發展局115年1月26日函文、110建字第0115號建造
07 執照附表、聲請人委託律師115年4月22日函文、相對人委託
08 律師115年4月29日函文等為證，堪認聲請人與相對人間就系
09 爭工作物所有權之歸屬存有爭執，須待確定系爭工作物之現
10 狀，以釐清系爭工作物如附件所示之現況。是以，聲請人聲
11 請本院囑託鑑定人，就附表所示之系爭工作物，鑑定如附件
12 所示之項目，以保全系爭工作物之現況，有法律上之利益及
13 必要，於法核無不合，應予准許。

14 四、爰裁定如主文。

15 中 華 民 國 115 年 7 月 31 日
16 民事第二庭 法 官 劉逸成

17 以上正本係照原本作成。

18 本件裁定不得抗告。

19 中 華 民 國 115 年 7 月 31 日
20 書記官 林映嫻

21 附表：

編號	工作物名稱	規格	數量/總長	位置(圖說索引,詳聲證12)	依承攬契約單價 計算金額
1.	擋土設施預疊樁	Φ80cm@90cm,樁長16.84m (灌入開挖面下4.5m)	51支	S0A-1 紅色區域(聲證12第1項)	7,745,780元
2.	擋土設施預疊樁	Φ60cm@70cm,樁長12.44m (灌入開挖面下3m)	122支	S0A-1 紫色區域(聲證12第1項)	8,907,410元
3.	排樁壓梁(預疊樁上壓梁)	80cmx60cm	48m	S0A-1 紅色區域,設置於編號1預疊樁頂(聲證12第2項)	486,516元
4.	排樁壓梁(預疊樁上壓梁)	60cmx60cm	88m	S0A-1 紫色區域,設置於編號2預疊樁頂(聲證12第2項)	791,234元
5.	RC大角撐(60x60cm RC標大角撐)	斷面60cmx60cm	65.78m(左 39.38m、右 26.40m)	S0A-1 粉紅色標示,另附長度標示圖,剖面詳S0A-3(聲證12第3項)	372,170元
6.	H型鋼中間樁	RH 350x350x12x19,長 12.44m,採Φ80cm根固方式 處理	11支	S0A-2,剖面詳S0A-3(聲證12第4項)	2,380,000元
7.	洗車台(與沉砂池 A1共構)	4mx4mx1.5m	1座	逕流廢水削減計畫圖說,基地12M 大門旁(聲證12第5項)	150,000元
8.	鄰房托基微型樁	Φ15cm@20cm,樁長8m,#8 鋼筋植入	2,320m	微型樁施作範圍圖,沿基地周界(聲 證12第6項)	2,436,000元

編號	工作物名稱	規格	數量/總長	位置(圖說索引,詳聲證12)	依承攬契約單價 計算金額
合計					23,269,110元

附表備註：

一、Φ、φ均指直徑；@則係指樁心間距。

二、上開金額均未稅。

三、各工作物均坐落於臺北市北投區溫泉段二小段第414、415、420、424、425、426、431-2、432-1、433-1、434-2地號等10

筆土地範圍內,具體位置以聲證12各圖說標示為準。

附件：

一、系爭各工作物是否存在於系爭10筆土地？如是，各該工作物之座落位置及範圍為何？

二、系爭工作物是否已依圖說(索引結構圖S0A-1至S0A-3及經臺北市府環境保護局核備之逕流廢水削減計畫圖說)施作完成？各該工作物已完成部分之規格、尺寸及數量為何(樁徑、間距、支數、樁長、斷面尺寸等)？

三、相對人自114年9月24日起占有系爭工作物，如聲請人得向相對人收取租金，每日合理之租金為何？如相對人得於系爭工作物上接續施工，相對人因而得以減省之人力、工料、時間利益價值為何？

四、系爭各工作物之現況價值為何？