

臺灣臺南地方法院新市簡易庭民事裁定

115年度新全字第2號

聲 請 人 董建志

代 理 人 李育禹律師

曾靖雯律師

相 對 人 松詠有限公司

法定代理人 李杰迅

上列當事人間聲請定暫時狀態處分事件，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：

(一)聲請人係坐落臺南市○市區○○段000地號土地（重測前港子墘段531地號，下稱系爭462地號土地）之所有權人，相對人係坐落同區段461地號土地（重測前港子墘段532地號，下稱系爭461地號土地）之所有權人。系爭462地號土地目前由聲請人出租予訴外人陳燕輝使用中，因系爭462地號土地為袋地，無法直接連接公路，而有通過系爭461地號土地至公路之必要，然相對人現於系爭461地號土地之範圍自行設置鐵皮圍籬阻隔通行，更於民國115年1月19日揚言隨時開挖系爭461地號土地，並於115年2月2日進行開挖工程，現已挖出一條溝渠，更將系爭462地號土地對外通行至公路所需如聲請狀附圖一所示A部分土地範圍以三角錐封閉，足證聲請人所有系爭462地號土地目前實已無法對外通行至公路，無法為通常之使用，相對人之行為顯已妨礙聲請人等通行，如相對人持續設置鐵皮圍籬阻隔，並開挖系爭461地號土地、建築不動產，或為其他妨害或阻擋聲請人通行系爭461地號土地之一切行為，不僅使法律關係更趨複雜，亦使聲請人受有

01 無法通行之損害持續擴大，不僅造成聲請人短少每月10萬元  
02 之租金收入，更須對承租人負擔瑕疵擔保責任、賠償承租人  
03 營業損失、員工生計等一切損失，而面臨鉅額求償之風險，  
04 系爭462地號土地亦因無法地盡其利而喪失其全部價值，損  
05 失高達1億3,425萬元，足認有防止重大損害繼續發生、避免  
06 急迫危險之必要性存在，基於雙方利益權衡原則，定暫時狀  
07 態處分所防免聲請人之損害顯逾相對人所受之不利益，實有  
08 定暫時狀態處分之必要。

09 (二)聲請人已於114年12月31日向相對人提起確認通行權存在之  
10 訴在案，現由本院新市簡易庭以115年度新司簡調字第21號  
11 確認通行權存在事件審理中（下稱本案訴訟），足認聲請人  
12 與相對人間確有爭執之法律關係存在，且該爭執之法律關係  
13 得以本案訴訟加以確定，應認聲請人就本件聲請定暫時狀態  
14 處分之請求，已為釋明。

15 (三)聲請人願供擔保以代釋明之不足，爰依民事訴訟法第538條  
16 第1項、同法第538條之4準用第533條、第526條第1項、第2  
17 項規定，聲請定暫時狀態處分，並聲明：

- 18 1.聲請人願供擔保，請求裁定相對人於本案訴訟判決確定前，  
19 應容忍聲請人通行系爭461地號土地，如聲請狀附圖一所示A  
20 部分之範圍。
- 21 2.相對人應將設置於上開第一項通行範圍如聲請狀附圖一所示  
22 A部分範圍內之鐵皮圍籬移除，且不得在上開通行範圍內有  
23 營建、設置障礙物、出租、處分或為任何阻止或妨害聲請人  
24 通行之一切行為。

## 25 二、相對人陳述之意見：

26 (一)相對人於111年6月16日，以系爭461地號土地及同區段460地  
27 號土地，向臺南市政府經濟發展局申請籌備新厝新市加油站  
28 （下稱系爭加油站）獲准，並投入新臺幣（下同）5,800萬  
29 元建造，系爭461地號土地為系爭加油站建築基地之一部，  
30 且相對人正積極施工，以期能於115年6月16日前取得經營許  
31 可執照開始營業，避免屆時無法營運遭廢止籌設。另依加油

01 站設置管理條例第16條第1項規定，系爭加油站之設置、興  
02 建既須經許可，則難片面變更設計，從而，聲請人所有之系  
03 爭462地號土地如得由系爭461地號土地通行，相對人將因此  
04 無法於115年6月16日完成系爭加油站之建設並取得經營許可  
05 執照，而損失已投入建設之5,800萬元及經營可得之預期利  
06 益，相對人所受損失將遠超過聲請人因此可得之年租金10萬  
07 元之利益。又同區段466地號土地亦為系爭462地號土地之鄰  
08 地，聲請人亦可由此通行，且466地號土地現況僅有景觀植  
09 物數株，是聲請人由466地號土地通行，相較於由系爭461地  
10 號土地通行對相對人造成之損失，毋寧是損害較小之方式。  
11 本件定暫時狀態處分之聲請，並無必要且對相對人顯然較為  
12 不利，不符法定要件。

13 (二)聲請人欲通行之路徑，為系爭加油站商標燈位置及台電配電  
14 場所，細觀112年1月4日之配置圖及施工圖可知，台電配電  
15 場所緊鄰汽車充電樁及機車電池交換站，為電動汽、機車充  
16 電不可或缺之設施，且附近並無空位可供移動，如准聲請人  
17 由其提出之通行方案經過，勢必將使系爭加油站須放棄為電  
18 動汽、機車充電之服務，對相對人日後經營系爭加油站影響  
19 至鉅。

20 (三)聲請人提出之上開證據，無法釋明本件究有何防止發生重大  
21 損害、避免急迫之危險、將造成無法回復之損害或有其他相  
22 類之情形而有定暫時狀態處分必要之具體情事，難認聲請人  
23 就定暫時狀態處分之原因已盡釋明之責，是本件定暫時狀態  
24 處分之聲請，於法未合，不應允許。

25 三、按當事人於爭執之法律關係聲請為定暫時狀態之處分，依民  
26 事訴訟法第538條第1項規定，須為防止發生重大之損害或避  
27 免急迫之危險或有其他相類之情形而有必要時，始得為之。  
28 該必要之情事，乃定暫時狀態處分之原因，依同法第538條  
29 之4準用第533條本文準用第526條第1項規定，應由聲請人釋  
30 明之。倘聲請人不能釋明必要情事存在，即無就爭執之法律  
31 關係定暫時狀態之必要。所謂釋明，乃謂當事人提出能即時

01 調查之證據，使法院就其主張之事實，得生薄弱之心證，信  
02 其大概如此而言；當事人之主張或陳述，並非使法院得心證  
03 之證據方法，自非釋明。另所謂定暫時狀態之必要，即保全  
04 必要性，係指為防止發生重大損害，或為避免急迫之危險，  
05 或有其它相類似之情形發生必須加以制止而言。然損害是否  
06 重大、危險是否急迫或是否有其他相類之情形，應釋明至何  
07 種程度，始得以擔保金補足其釋明，應就具體個案，透過權  
08 衡理論及比例原則確認之，亦即法院須就聲請人因許可定暫  
09 時狀態處分與否所能獲得之利益及所可能發生之損害、相對  
10 人因定暫時狀態處分之許可所可能蒙受之不利益，及其他利  
11 害關係人之利益或法秩序之安定、和平等公益加以比較衡  
12 量。所稱防止發生重大之損害，通常係指如使聲請人繼續忍  
13 受至本案判決時止，其所受之痛苦或不利益顯屬過苛。其重  
14 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  
15 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  
16 定。必以聲請人因該處分所應獲之利益或防免之損害，大於  
17 相對人因該處分所受之不利益或損害，始得謂為重大而具有  
18 保全之必要性。

#### 19 四、經查：

20 (一)聲請人主張其所有之系爭462地號土地為袋地，現由聲請人  
21 出租予陳燕輝使用，需經相對人所有之系爭461地號土地對  
22 外通行至公路，相對人在通行範圍設置鐵皮圍籬、三角錐，  
23 並進行開挖工程，阻隔通行，聲請人已提起本案訴訟請求確  
24 認通行權存在等情，業據提出地籍圖謄本、土地登記謄本、  
25 土地租賃契約書、現場照片、本案訴訟之民事起訴狀附卷為  
26 證，以為釋明，可使本院產生薄弱之心證；相對人否認聲請  
27 人就系爭461地號土地有通行權存在，足認兩造間就系爭462  
28 地號土地得否通行系爭461地號土地，確有爭執之法律關係  
29 存在，且該爭執之法律關係得以本案訴訟加以確定，是聲請  
30 人就此部分已盡釋明之責。

31 (二)惟就定暫時狀態處分之原因部分，聲請人固主張如相對人持

01 續設置鐵皮圍籬阻隔，並開挖系爭461地號土地、建築不動  
02 產，或為其他妨害或阻擋聲請人通行系爭461地號土地之行  
03 為，將使法律關係更趨複雜，亦使聲請人受有無法通行之損  
04 害持續擴大，不僅造成聲請人短少每月10萬元之租金收入，  
05 更須對承租人負擔瑕疵擔保責任、賠償承租人營業損失、員  
06 工生計等一切損失，系爭462地號土地亦因無法地盡其利而  
07 喪失其全部價值，損失高達1億3,425萬元等語，然依聲請人  
08 提出之土地租賃契約書記載，其係將系爭462地號土地，連  
09 同同區段463地號、464地號、351-1地號、351-3地號、351-  
10 5地號土地，以「每年」租金10萬元出租予陳燕輝，並未約  
11 定特定之租賃用途，聲請人復未說明陳燕輝承租上開土地究  
12 係作何具體使用，並提出相關證據以為釋明，難認有何聲請  
13 人所指陳燕輝或其員工之營業、生計受有影響，致聲請人將  
14 面臨鉅額求償風險之情事，縱相對人在系爭461地號土地設  
15 置鐵皮圍籬、三角錐，並進行開挖、建築工程等行為，致系  
16 爭462地號土地無法對外通行至公路，聲請人因此可能需對  
17 陳燕輝負擔租賃契約之債務不履行或瑕疵擔保責任，然於釐  
18 清相關責任歸屬後，仍可藉由金錢賠償填補損害，再者，系  
19 爭462地號土地縱為袋地，於本案訴訟判決確定前，亦僅一  
20 時無法對外通行至公路，並未因此即喪失其全部土地價值，  
21 聲請人稱其損失高達1億3,425萬元等語，顯屬誇大，尚難認  
22 聲請人已釋明本件有何防止發生重大損害、避免急迫危險、  
23 將造成無法回復之損害或有其他相類之情形而有定暫時狀態  
24 處分必要之具體情事。相對而言，相對人陳稱系爭461地號  
25 土地為系爭加油站建築基地之一部，聲請人欲通行之範圍，  
26 為系爭加油站商標燈位置及台電配電場所，緊鄰汽車充電樁  
27 及機車電池交換站，為電動汽、機車充電不可或缺之設施，  
28 主管機關業已限期相對人於115年6月16日前完成籌設並申請  
29 核發經營許可執照，否則將廢止系爭加油站核准籌設，現況  
30 難以片面變更設計，倘允許聲請人通行，將使相對人無法如  
31 期完工並取得經營許可執照，遭主管機關廢止系爭加油站之

01 核准籌設，而損失已投入之建設成本及經營可得之預期利益  
02 等節，業據提出臺南市政府經濟發展局111年6月16日南市經  
03 能字第1110742312號函、114年12月9日南市經能字第114167  
04 9067號函、工程合約書、配置圖、施工圖及現場照片附卷為  
05 證，已釋明其因定暫時狀態處分之許可所可能蒙受之不利  
06 益，聲請人雖指稱相對人提出之上開證據有所疑義、不合常  
07 情等語，惟對於本院就相對人釋明其可能受有之不利益產生  
08 之薄弱心證不生影響，經與聲請人於本案訴訟判決前，因無  
09 法通行系爭461地號土地可能受有之不利益互為權衡，尚難  
10 認聲請人因定暫時狀態處分所能獲得之利益及防免之損害，  
11 已逾相對人因該處分所蒙受之不利益及損害。準此，難認聲  
12 請人已釋明本件有何重大損害、急迫危險或其他相類情形等  
13 定暫時狀態處分之原因存在，亦難認有保全之必要性。

14 (三)從而，聲請人就兩造間有爭執之法律關係存在，雖已盡釋明  
15 之責，惟其就定暫時狀態處分之原因未予釋明，且經權衡兩  
16 造之利益及損害，難認聲請人因本件聲請之處分所獲之利益  
17 或防免之損害，大於相對人因該處分所受之不利益或損害，  
18 自難謂具有保全之必要性，縱令聲請人陳明願供擔保以補釋  
19 明之不足，仍與定暫時狀態處分之要件不符，不應准許其定  
20 暫時狀態處分之聲請。

21 五、依民事訴訟法第95條、第78條，裁定如主文。

22 中 華 民 國 115 年 2 月 11 日

23 臺灣臺南地方法院新市簡易庭

24 法 官 陳品謙

25 以上正本係照原本作成。

26 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  
27 告費新臺幣1,500元。

28 中 華 民 國 115 年 2 月 11 日

29 書記官 黃心瑋