

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度店全字第68號

聲 請 人 李 珍

相 對 人 張世貴
張淑英
杜維柔

上列聲請人與相對人間聲請定暫時狀態處分，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請訴訟費用新臺幣3000元由聲請人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：聲請人為臺北市○○區○○街00 號3樓房屋（下稱系爭3樓房屋）之所有權人，相對人張世貴、張淑英為同址4樓房屋（下稱系爭4樓房屋）之所有權人，現為相對人杜維柔承租（下合稱為相對人，分稱各述其名）。聲請人自民國112年底發現廚房天花板出現破裂、灰泥剝落之情況，並且還滴水。嗣於113年3月31日經水電師傅前往系爭4樓房屋進行測試，證實系爭4樓房屋熱水管漏水，然相對人卻拒絕進行修繕，導致系爭3樓房屋漏水情形越趨嚴重，因漏水廚房無法使用，天花板燈光也有遭漏水侵蝕，電線走火風險，嚴重影響聲請人居住安全，導致無法出租，為防止發生重大之損害或避免急迫之危險，而聲請定暫時狀態假處分等語，並聲明：相對人應容忍聲請人僱工進入系爭4樓房屋，按應有施工方式進行修繕漏水。

二、相對人張世貴、張淑英則以：111年7月相對人張世貴拆除系爭4 樓房屋流理台，對流理臺下方熱水管路、彎頭進行更換，並對排水口做檢測及防護保養，8月更換熱水管的出水管為不銹鋼製，以防止漏水，同時對窗戶檯面整理平整並塗上防水漆杜絕有滴水滲漏之可能性。自111 年9月至112年11

01 月間，相對人即未收到系爭3樓房屋反映有漏水之情形，112
02 年12月聲請人開始聲稱天花板有漏水情形，然經水電師傅到
03 場勘驗，並未發現滲漏點，相對人張世貴113年3月31日為消
04 除聲請人疑慮，同意將熱水管全部換新，重新鋪設管路，並
05 於113年6月27日完工，然聲請人於113年8月卻又來電聲稱天
06 花板又有漏水情形，相對人對於聲請人提出之房屋滲漏問題
07 已經善盡鄰居間之義務與責任，聲請人所述均非事實，聲請
08 人定暫時狀態假處分之聲請應予駁回等語。

09 三、相對人杜維柔經本院通知陳述意見，迄今未具狀為任何陳
10 述，是本件已使兩造有陳述意見之機會，合先敘明。

11 四、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
12 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
13 之處分；前項裁定，以其本案訴訟能確定該爭執之法律關係
14 者為限，民事訴訟法第538 條第1 項、第2 項分別定有明
15 文。其次，聲請人聲請定暫時狀態處分，除須釋明有爭執之
16 法律關係外，尚須就定暫時狀態處分的原因（即為防止發生
17 重大之損害或避免急迫之危險或有其他相類之情形而有必要
18 之情事）予以釋明（最高法院111 年度台抗字第1126號裁定
19 意旨參照）。

20 五、查聲請人聲請定暫時狀態假處分，固據其提出系爭3、4樓房
21 屋建物登記第一類謄本（僅相對人張世貴為系爭4樓所有權
22 人）、系爭3樓房屋廚房天花板漏水情形照片、估價單、兩造
23 對話紀錄、存證信函等為證，且經相對人張世貴、張淑英具
24 狀否認漏水係系爭4樓房屋造成，固足認聲請人業就兩造間
25 就聲請人之系爭3樓房屋漏水有爭執之法律關係存在盡其釋
26 明義務。觀諸聲請人所提系爭3樓房屋廚房天花板漏水情形
27 之照片，顯示系爭3樓房屋乃部分區域滲漏水，而依聲請人
28 所陳，其未居住系爭3樓房屋，該屋前乃出租他人使用，則
29 以聲請人所陳滲漏水情形及區域，難謂已至客觀上不能忍受
30 至兩造爭執法律關係判決確定，聲請人復未釋明該滲漏確將
31 造成房屋結構毀損、電線走火等致其產生重大急迫之危害，

01 須以定暫時狀態處分，始能保護其財產或人格權之安全等情
02 形，自難認已就定暫時處分狀態之原因盡釋明之責。又依聲
03 請人求為定暫時狀態假處分之聲明，實已完全滿足其於本案
04 訴訟所請求之內容即容忍聲請人僱工進入系爭4樓房屋修復
05 至系爭3樓不漏水，而生滿足性假處分之效果，此等聲請已
06 失對本案訴訟原來具有之附隨性、暫定性等本質，對於相對
07 人張世貴對系爭4樓房屋之財產保障，恐有遭受無法彌補危
08 害之疑慮，縱然之後相對人張世貴獲得勝訴判決，仍蒙受無
09 法補救之不利益，是本院權衡兩造之利益，尚難認聲請人具
10 有防止發生重大之損害、或避免急迫之危險、或有其他相類
11 之情形之必要性，即與定暫時狀態之處分之要件不合，且基
12 於法院所為定暫時狀態之處分方法，不得為與本案判決內
13 容相同之行為之原則，與定暫時狀態之處分僅係在法院為終
14 局判決前定一「暫時狀態」之目的不符合。故聲請人本件聲
15 請定暫時狀態之處分，為無理由，不應准許。

16 六、依民事訴訟法第95條、第78條，裁定如主文。

17 中 華 民 國 113 年 11 月 1 日
18 臺灣臺北地方法院新店簡易庭
19 法 官 李陸華

20 以上正本係照原本作成。

21 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
22 繳納抗告費新臺幣1,000 元

23 中 華 民 國 113 年 11 月 1 日
24 書記官 張肇嘉