

臺灣臺中地方法院民事裁定

112年度簡聲抗字第9號

抗 告 人 楊榮貴

代 理 人 胡達仁律師

相 對 人 築喬開發有限公司

法定代理人 廖國雄

代 理 人 王乃民律師

上列當事人間聲請定暫時狀態假處分事件，抗告人對於本院臺中簡易庭於民國112年9月13日所為112年度中簡聲字第106號裁定提起抗告，本院合議庭裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用新臺幣壹仟元由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：伊請求定暫時狀態假處分之標的為坐落臺中市○○區○○段00000地號土地（下稱原長壽段275-1地號土地），惟原長壽段275-1地號土地已與長壽段275-2地號土地合併分割為長壽段275-7、275-8、275-9、275-1地號土地，故伊請求不得設置障礙物或其他妨礙伊通行行為之範圍，現為長壽段275-8地號土地（下稱系爭土地）。伊所有長壽段273地號土地（下稱抗告人土地）因與公路無適宜聯絡而屬袋地，有訴外人即相對人所有系爭土地之前手許崇皓於本院112年度中簡字第1590號（下稱系爭本案）確認通行權事件審理中所為陳述可證，是抗告人土地確為袋地無訛。又抗告人土地為袋地，歷年來均需經由系爭土地如附圖所示A部分之土地連接通往道路，此外則無其他道路可供對外聯絡，而相對人現為系爭土地之所有權人，而相對人之前手許崇皓否認抗告人有通行權存在，則就本件定暫時狀態所爭執之法律關

01 係即為抗告人有無通行如附圖所示A部分土地之權利。又抗
02 告人土地上建有門牌號碼臺中市○○區○○路○段○○巷00
03 巷0號房屋（下稱系爭房屋），該房屋並為抗告人唯一住居
04 所，自民國55年以來均以相對人系爭土地如附圖所示A部分
05 之土地對外聯絡，今相對人於系爭土地上設置鐵皮圍欄及鐵
06 架等障礙物，致抗告人無法通行如附圖所示A部分，而無從
07 對外聯絡，且抗告人已近8旬高齡之人（民國00年0月0日出
08 生），年邁體衰、身體又有多項疾病纏身，相對人於系爭土
09 地設置鐵皮圍欄及鐵架，致抗告人除無法駕駛交通工具進出
10 外，甚至連步行出入均有困難，倘若發生天災地變或火災等
11 意外，顯有阻礙救災或救護車輛設備進出，甚至阻礙抗告人
12 自行逃生之機會，致抗告人之人身安全受損害之情形，嚴重
13 影響抗告人之居住生活，自屬重大損害之發生無疑。再者，
14 相對人及許崇皓取得系爭土地時，系爭土地即原長壽段275-
15 1地號土地即做為道路使用，並供抗告人通行，此為相對人
16 及許崇皓取得時均明知者，是核屬其本來使用之目的及現
17 況，縱使相對人就其所有系爭土地所有權因此受有些微限
18 制，然此與抗告人無法對外聯絡及正常居住於系爭房屋之重
19 大損害，甚或救災及逃生困難之重大危險相較，顯然較為輕
20 微，是應認抗告人確有聲請相對人在如附圖所示A部分之土
21 地上不得設置禁止、妨礙或妨害通行定暫時狀態處分之必
22 要。抗告人就本件聲請定暫時狀態假處分之原因已為釋明，
23 縱有不足，聲請人願供擔保以補釋明之不足，請准裁定聲請
24 人定暫時狀態處分之請求等語。並聲明：（一）原裁定廢
25 棄。（二）上開廢棄部分，請准裁定抗告人提供擔保後，相
26 對人就本院112年度中簡字第1590號確認通行權事件判決確
27 定、和解或撤回起訴前，應容忍抗告人通行相對人所有系爭
28 土地如附圖所示A部分（面積約35平方公尺），並不得設置
29 障礙物或其他妨礙抗告人通行之行為。

30 二、按民事訴訟法第538條規定，於爭執之法律關係，為防止發
31 生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

要時，得聲請為定暫時狀態之處分。又債權人聲請定暫時狀態之處分，依同法第538條之4準用第533條再準用第526條規定，應就其請求及假處分之原因加以釋明，且兩者缺一不可。前開釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為適當者，法院始得定相當之擔保，命供擔保後為假處分。所謂定暫時狀態之必要，即保全必要性，係指為防止發生重大損害，或為避免急迫之危險，或有其它相類似之情形發生必須加以制止而言。然損害是否重大、危險是否急迫或是否有其他相類之情形，應釋明至何種程度，始得以擔保金補足其釋明，應就具體個案，透過權衡理論及比例原則確認之，亦即法院須就債權人因許可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害、債務人因假處分之許可所可能蒙受之不利益，及其他利害關係人之利益或法秩序之安定、和平等公益加以比較衡量。所稱防止發生重大之損害，通常係指如使債權人繼續忍受至本案判決時止，其所受之痛苦或不利益顯屬過苛。其重大與否，須視債權人因定暫時狀態處分所應獲得之利益或防免之損害是否逾債務人因該處分所蒙受之不利益或損害而定。債權人因處分所應獲之利益或防免之損害大於債務人因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要性（最高法院101年度台抗字第497號裁定意旨參照）。又按因定暫時狀態假處分乃使債權人得以在本案訴訟判決確定前，先獲得債權之滿足，債務人則蒙受不利益，其目的在暫時調整債權人與債務人間利害關係之救濟手段，預為實現本案請求之內容，對當事人權益影響甚鉅，應以具有高度之必要性為准許要件，故聲請定暫時狀態假處分之聲請人，除應釋明與相對人間有爭執之法律關係外，尚應提出有何防止發生重大之損害或避免急迫之危險或有其他相類之情形，而有必要定暫時狀態處分之原因並為釋明，是除有發生重大之損害或急迫的危險之可能外，定暫時狀態之處分必須是防止損害或避免急迫危險之發生所必要的方法，若非即時定暫時狀態其損害就無法彌補情形時，始得

01 為之。再按債權人聲請定暫時狀態處分，應釋明其請求及定
02 暫時狀態處分的原因；須債權人已為前項釋明，而其釋明仍
03 有不足，法院始得命供相當擔保後為定暫時狀態處分。倘債
04 權人就其請求及定暫時狀態處分的原因未予釋明，法院不得
05 僅因其陳明願供擔保，而為定暫時狀態處分（最高法院105
06 年度台抗字第487號裁定參照）。

07 三、經查：

08 （一）關於本件有無爭執之法律關係存在（即定暫時狀態處分之
09 請求）部分：查抗告人主張伊於原審民事聲請狀請求定暫
10 時狀態假處分之標的為原長壽段275-1地號土地，惟原長
11 壽段275-1地號土地已與長壽段275-2地號土地合併分割成
12 長壽段275-7、275-8、275-9、275-1地號土地，抗告人現
13 請求定暫時狀態假處分之標的為長壽段275-8地號即系爭
14 土地；又抗告人土地因與公路無適宜聯絡而屬袋地，歷年
15 來均需經由系爭土地如附圖所示A部分之土地連接通往道
16 路，然相對人所有系爭土地之前手許崇皓否認抗告人有通
17 行權存在，抗告人遂對許崇皓及相對人提起確認通行權之
18 本案訴訟，此經本院以系爭本案訴訟審理在案等情，業據
19 抗告人提出上開土地登記簿謄本、地籍圖謄本、臺中市烏
20 日區榮泉里證明書、本案開庭通知書、本案訴訟言詞辯論
21 筆錄及民事準備狀、地籍圖資網路便民服務系統之空拍照
22 片等附於原審即本院112年度中簡聲字第106號假處分事件
23 （下稱原審卷）卷內可證（見原審卷第29至49頁、第53至
24 63頁），並有本院卷附地籍圖謄本、土地登記第二類謄本
25 等可稽，足見兩造就抗告人得否通行系爭土地如附圖A所
26 示部分，確有爭執之法律關係存在，是堪認抗告人就兩造
27 間有爭執之法律關係存在之本案請求，已為相當釋明。

28 （二）關於本件有無定暫時狀態處分之必要（即定暫時狀態處分
29 之原因）部分：抗告人主張伊所有土地上建有系爭房屋，
30 該房屋為抗告人唯一住居所，自55年以來均以相對人所有
31 系爭土地即如附圖所示A部分對外聯絡，今相對人於系爭

01 土地上設置鐵皮圍欄及鐵架等障礙物阻礙伊通行，致伊無
02 法駕駛交通工具進出，甚至連步行出入均有困難，倘若發
03 生天災地變或火災等意外，顯有阻礙救災或救護車輛設備
04 進出，阻礙伊自行逃生之機會，致伊人身安全受損害之情
05 形，嚴重影響伊居住生活，自屬重大損害之發生等情，固
06 據提出現場照片（見原審卷第51頁、第65至71頁）及現場
07 錄影光碟（見本院卷抗證二）等為證，然此為相對人所否
08 認。而查，依現場錄影光碟（含本院勘驗所為截圖）所
09 示，既可見相對人於包含系爭土地等土地上整地施作工
10 程，而於系爭土地等土地之四周設置鐵架及鐵皮圍欄等設
11 施，故抗告人確已無法經由系爭土地上如附圖所示A部分
12 之範圍通行至長壽路28巷道路，固屬無訛。惟則，審之相
13 對人購入包含系爭土地等土地本欲供作住宅新建工程建築
14 基地之一，且已於112年7月13日合法取得臺中市政府都市
15 發展局（下稱都發局）核發之112中都建字第01081號建造
16 執照（下稱系爭建照），而於包含系爭土地在內之長壽段
17 275-7、275-3、275-9、275-1地號等5筆土地上興建4戶連
18 棟住宅，系爭土地為其中1戶之建築基地，現況亦均經相
19 對人建造完成至1樓地基（與抗告人土地之高地落差達1公
20 尺）及地面上均已綁紮鋼筋管線到處裸露，並均已出售予
21 第三人，售屋網載其每戶售價約達新臺幣（下同）2238萬
22 元，現僅其中相對人所有之長壽段275-3、275-10地號土
23 地並未建築（留為法定空地）而可為通道等情，業據相對
24 人提出都發局系爭建照及地籍圖謄本為證，且有本院依職
25 權調取系爭本案訴訟案卷查核屬實（見該案卷第221至223
26 頁售屋網資料及連棟規劃圖示、第261至309頁該案勘驗筆
27 錄及現場照片），亦為兩造所是認，堪信為真，則抗告人
28 無法經由系爭土地上如附圖所示A部分之範圍通行之損
29 害，與相對人若需提供該土地供抗告人通行之損害，何者
30 為鉅，已非無疑，當已難謂抗告人無法通行系爭土地有何
31 損害重大之情形，且堪徵相對人辯稱系爭土地之現況已變

更，已不能為強制執行，依臺灣高等法院111年度抗字第690號民事裁定見解，當已無施以假處分予以保全之必要等語，亦非無據。況查，抗告人居住系爭房屋，除通行第三人所有長壽段274地號土地連接系爭土地上如附圖所示A部分至長壽路28巷外，本即亦有通行長壽段274地號土地連接長壽段275-3、275-10地號土地，再通行第三人所有長壽段276地號土地至長壽路28巷之情，乃為兩造所不爭執（見本院卷第119至121頁調查筆錄），堪認為真；而查，相對人辯稱其與抗告人間並無任何通行權協議，且抗告人所指如附圖所示A部分尚非原有巷道，抗告人於相對人之前手亦築圍籬預為建築時即均係通行長壽段276地號土地至長壽路28巷道路等語，亦據相對人提出98年10月至000年0月間之GOOGLE街景地圖5紙為證（見本院卷第161至175頁），復為抗告人所不爭執，是足見相對人辯稱抗告人亦有長期通行長壽段274地號土地連接長壽段275-3、275-10地號土地，再通行第三人所有長壽段276地號土地至長壽路28巷等語，尚非無憑。而查，相對人辯稱抗告人於本案訴訟過程中及其建築期間事後無法經由長壽段276地號土地通行至長壽路28巷，因而提起本件定暫時狀態假處分之緣由，係因長壽段276地號土地之所有權人事後於000年0月間在該土地周遭設置鐵架烤漆板之違章圍籬所致等情，亦未為抗告人所爭執，且有相對人所提都發局違章建築拆除時間通知單附卷可參（見本院卷第123頁），足見抗告人可為袋地通行主張之處所，尚非僅如附圖所示A部分之系爭土地甚明，故而，抗告人猶仍請求就如附圖所示A部分系爭土地定暫時狀態云云，當已難認係屬本件定暫時狀態之處分而為防止損害或避免急迫危險之發生所必要之方法。又查，抗告人本亦通行之長壽段276地號土地，其土地所有權人事後於000年0月間在該土地周遭設置鐵架烤漆板之違章圍籬，業經都發局認定屬違章建築而通知該地主拆除，且其後亦經都發局於112年12月7日執行拆除圍牆建

01 物事宜等情，此經本院依職權向都發局函查取得相關拆除
02 照片附卷可參（見本院卷卷末），又相對人已無在其所有
03 系爭長壽段275-3、275-10地號土地與長壽段275-4、276
04 地號土地間架設任何圍籬之情，亦有系爭本案至現場履勘
05 所攝現場照片在卷可參（見系爭本案案卷第305頁），且
06 為兩造所不爭，是可見抗告人現況已可藉由通行長壽段27
07 4地號土地連接相對人所有長壽段275-3、275-10地號土
08 地，再通行第三人所有長壽段276地號土地至長壽路28巷
09 無疑，從而，抗告人猶仍主張伊為高齡8旬之人，因相對
10 人於包含系爭土地等土地上設置圍籬為建築，致伊無法通
11 行如附圖所示A部分土地，而有無法駕車或步行外出、阻
12 礙救災或救護車輛設備進出、阻礙抗告人自行逃生機會之
13 急迫危險，亦難謂無重大損害等情，尚嫌無據。

14 （三）綜上，本件既尚難認如不准許抗告人暫時通行相對人所有
15 系爭土地即如附圖所示A部分，將發生何重大損害或急迫
16 危險，或若令抗告人繼續忍受此一情形有何過苛之情，則
17 相對人為供建築所架設之鐵皮圍欄及鐵架等設施，即便造
18 成抗告人通行或生活上有所不便，亦難以此遽認抗告人有
19 發生重大之損害或急迫的危險之可能，且抗告人因本件定
20 暫時狀態所獲之利益或防免之損害，顯有大於相對人因定
21 暫時狀態處分可能蒙受之不利益或損害之情形並係屬防止
22 損害或避免急迫危險之發生所必要之方法。是以，依抗告
23 人土地及系爭房屋與系爭土地之現況審酌，既可認抗告人
24 目前並非處於完全無法對外聯絡通行至公路之狀況，且依
25 抗告人所提證據資料，尚無法使本院對伊聲請定暫時狀態
26 處分之必要性，亦即確有為防止發生重大之損害或避免急
27 迫之危險或有其他相類之情形存在，而就此得到大致為正
28 當之薄弱心證，自應認尚屬欠缺保全之必要性，依上開說
29 明，當無從以供擔保方式補足該釋明之欠缺。準此，抗告
30 人所提證據資料既無法釋明本件有何防止發生重大之損害
31 或避免急迫之危險或有其他相類之情形，而有保全之必

01 要，則抗告人聲請定暫時狀態之處分，即有未合，縱抗告
02 人陳明願提供擔保，亦不得准許定暫時狀態之處分，是抗
03 告人聲請定暫時狀態處分，洵屬無據，不應准許。

04 四、綜上所述，抗告人就伊聲請定暫時狀態處分之本案請求，雖
05 已盡釋明之責，惟未釋明相對人設置鐵皮圍欄及鐵架等行
06 為，將造成伊有重大損害或有急迫危險之情事或其他相類之
07 情形，而有定暫時狀態之處分之必要，自不符合民事訴訟法
08 第538條規定之要件，從而，抗告人所為定暫時狀態處分之
09 聲請，不應准許，是原裁定據以駁回，於法並無違誤。從而
10 抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁
11 回。

12 五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

13 中 華 民 國 112 年 12 月 20 日

14 民事第五庭 審判長法官 陳文爵

15 法官 陳僑舫

16 法官 許惠瑜

17 以上正本係照原本作成。

18 本裁定不得再抗告。

19 中 華 民 國 112 年 12 月 20 日

20 書記官 林靖淳