

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度全字第119號

聲 請 人 中和紡織股份有限公司

法定代理人 葉啟昭

相 對 人 劉益村

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。

聲請訴訟費用由聲請人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：坐落臺中市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）為聲請人所有，其上原有門牌號碼臺中市○○區○○路○段000號之磚造平房（下稱系爭房屋）為被告所有，然系爭房屋乃無權占有系爭土地。嗣系爭房屋經拆除完竣後，該拆除所遺留之建築廢棄物（下稱系爭廢棄物）迄今仍棄置在系爭土地現場。又聲請人於民國112年1月6日與訴外人柏文健康事業股份有限公司（下稱柏文公司）簽訂租賃預約書，約定由聲請人在系爭土地上興建建物，待聲請人完成興建並取得建物之使用執照後，將簽訂本約，由柏文公司承租系爭建物作健身中心使用，並約定每月租金為新臺幣（下同）43萬5000元，每兩年調幅3%，租期共16年，聲請人預期可得利益至少為9283萬5960元。聲請人已取得臺中市政府112中都建字第00813號建造執照（下稱系爭建造執照），而聲請人為取得使用執照，必須完成周遭環境之整修及綠化方可通過查驗，但相對人將系爭廢棄物棄置系爭土地現場，

01 並阻撓聲請人清除，致聲請人受有無法按時取得建物使用執
02 照，而遭柏文公司終止租約，並因此喪收租金收取權之危
03 險。如命相對人容忍聲請人實施綠化工程，相對人所受之損
04 害為無法是用系爭土地堆放系爭廢棄物，而需另尋堆放廢棄
05 物處所之租金、運輸等費用支出。參酌如准於聲請人繼續在
06 系爭土地上進行基地綠化工程，相對人所受損害輕微，如不
07 准予聲請人聲請，聲請人將受有上開喪失租金收益之損害，
08 柏文公司亦受有無法開始營運之商機流失及可能須另尋營運
09 場所之支出損害。依民事訴訟法第538條規定，聲請人願供
10 擔保，請准命相對人應容忍聲請人在系爭土地上如附圖1所
11 示面積約200平方公尺範圍之土地，施作系爭建造執照新建
12 建物之建築工程，共計2個月，相對人並不得為任何妨害聲
13 請人就該建物取得使用執照之行為。

14 二、相對人陳述意見略以：如法院所定之暫時狀態處分屬滿足性
15 之處分，為顧慮其影響之重大性，對於此類處分之保全必要
16 性必須達到較高、較嚴格之證明。相對人所有之系爭房屋係
17 遭聲請人之法定代理人葉啟昭等人非法強行拆除，相對人業
18 經鈞院裁定准予對葉啟昭等人提起刑事毀損自訴。又相對人
19 遭拆除之平房瓦礫不可能高達聲請人所檢附附圖之200平方
20 公尺，故聲請人聲請定暫時狀態處分之範圍顯然過大。且聲
21 請人檢附之系爭建造執照並未有「建物申請使用執照須完成
22 周遭環境整修及綠化方可通過查驗」之記載，聲請人所述亦
23 無依據等語。

24 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
25 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
26 之處分，民事訴訟法第538條第1項定有明文。惟聲請人為該
27 項聲請，依同法第538條之4準用第533條、第526條規定，應
28 釋明其請求及定暫時狀態處分之原因。所謂定暫時狀態處分
29 之原因，即保全必要性，係指因防止重大之損害或避免急迫
30 之危險或因其他類似情事，有就爭執之法律關係定暫時狀態
31 之必要者而言，此必要之情事即為定暫時狀態處分之原因，

01 自應由聲請該處分之人提出相當證據以釋明之。而衡量損害
02 是否重大、危險是否急迫或是否有其他相類之情形，應釋明
03 至何種程度，始得以擔保金補足其釋明，應就具體個案，透
04 過權衡理論及比例原則確認之，即法院須就聲請人因許可定
05 暫時狀態處分所能獲得之利益、其因不許可處分所可能發生
06 之損害、相對人因定暫時狀態處分所可能蒙受之不利益，及
07 其他利害關係人之利益、公共利益等各種情事加以比較衡量
08 。倘聲請人不能釋明必要性情事存在，即無就爭執之法律關
09 係定暫時狀態之必要。

10 四、經查：

11 (一)就定暫時狀態處分之請求（爭執之法律關係）：

12 聲請人主張系爭土地為其所有，為被告所有，然系爭房屋無
13 權占有系爭土地。嗣系爭房屋經拆除完竣後，所遺之系爭廢
14 棄物仍棄置在系爭土地現場，經聲請人派員清除遭相對人阻
15 撓，聲請人因此對相對人提起民事訴訟，請求相對人應將係
16 爭廢棄物清除，並將占用土地返還聲請人等情，業據聲請人
17 提出起訴狀存底影本為證，並經本院調閱本院113年度重訴
18 字第516號案卷核閱屬實，堪認聲請人就兩造存有得以本案
19 確定之爭執法律關係，已有相當之釋明。

20 (二)就定暫時狀態處分的原因（必要性）：

- 21 1.就聲請人主張系爭土地上遭棄置系爭廢棄物；及聲請人就系
22 爭土地已取得系爭建造執照，聲請人並與柏文公司簽訂租賃
23 預約書，約定待聲請人取得使用執照後，聲請人將與柏文公
24 司簽訂租賃本約，且約定每月租金為43萬5000元，每兩年調
25 幅3%，租期共16年等情，據聲請人提出現場照片、租賃預約
26 書、系爭建造執照等件為證，應認此節聲請人有相當釋明。
- 27 2.至於就聲請人主張其如無法清除系爭廢棄物，完成系爭建造
28 執照之環境整修及綠化，其將無法取得使用執照一節。觀諸
29 聲請人提出之系爭建造執照，其備註附表有載明適用建築技
30 術規則建築設計施工編，關於建築基地綠化、建築基地保水
31 等規定，則堪認聲請人就此已有相當之釋明。

01 3.惟查，聲請人有於111年5月間委任訴外人林奇弘等人拆除系
02 爭建物，相對人則於111年間認其系爭建物遭毀損，而提起
03 刑事告訴，該刑事案件目前並為本院112年度聲自字第6號審
04 理中等情，有相對人於本院113年度重訴字第516號事件所提
05 出之上開不起訴處分書、本院裁定可佐，堪認為真。既然11
06 1年間相對人已針對系爭房屋遭拆除提起刑事告訴，則聲請
07 人至遲於111年以前當對於置放在系爭土地之系爭廢棄物，
08 後續能否及如何處理，以及相對人可能有所爭執一事，有所
09 預見，並至113年7月16日始提起本案訴訟，訴請相對人應將
10 系爭廢棄物清除、返還占用土地，則實難認就系爭廢棄物放
11 置於系爭土地一節，對聲請人有何重大損害或急迫危險之情
12 形。且，聲請人既已知悉相對人提起刑事告訴，則自應將系
13 爭廢棄物後續應如何處理、是否將遭遇相對人反對等情事列
14 入考量，然聲請人選擇於112年1月6日與柏文公司簽訂租賃
15 預約書，約定於系爭土地上之建物興建完成並取得使用執照
16 後，再簽訂租賃本約，將建物出租與柏文公司，則就聲請人
17 因遇相對人阻礙清除系爭廢棄物，而主張受有無法取得租金
18 收益損失一情，實難認對聲請人為重大損害或急迫危險之情
19 形。至於柏文公司是否因聲請人未能如期取得使用執照，而
20 受有相當不利益，此應由聲請人與柏文公司間之契約條款處
21 理，亦非考量本件是否有聲請定暫時狀態處分必要性之主要
22 因素。是以，應認聲請人就如未准予「相對人應容忍聲請人
23 在系爭土地上如附圖1所示面積約200平方公尺範圍之土地，
24 施作系爭建造執照新建建物之建築工程，共計2個月，相對
25 人並不得為任何妨害聲請人就該建物取得使用執照」，其將
26 受有重大損害或急迫危險，未有釋明。

27 五、綜上所述，聲請人就關於定暫時狀態處分之原因即必要性，
28 亦即有何須防止發生重大損害或避免急迫危險或其他相類情
29 形，並未釋明，且無從以供擔保以補釋明之欠缺，其聲請即
30 無從准許，應予駁回。爰裁定如主文。

31 中 華 民 國 113 年 10 月 18 日

民事第五庭 法官 潘怡學

上正本係照原本作成。

如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀（須附繕本），並繳納抗告裁判費新臺幣1,000元。

中 華 民 國 113 年 10 月 18 日

書記官 蔡秋明