

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度全字第98號

聲 請 人 中和紡織股份有限公司

法定代理人 葉啟昭

訴訟代理人 謝秉錡律師

相 對 人 劉益村

上列當事人間聲請定暫時狀態之處分事件，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請程序費用由聲請人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：

（一）聲請人所有坐落於臺中市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）原有相對人所有之磚造平房（門牌號碼：臺中市○○區○○路0段000號，下稱系爭房屋）坐落其上卻無占有權源，相對人無權占有聲請人之系爭土地。嗣系爭房屋經拆除完竣，然拆除後所遺留之建築廢棄物（下稱系爭廢棄物）迄今仍棄置於系爭土地上。

（二）聲請人派員清除系爭廢棄物卻遭相對人到場阻撓，致聲請人無從進行系爭土地之整修及清理，又聲請人於與柏文健康事業股份有限公司（下稱柏文公司）簽訂租賃預約（下稱系爭租賃預約），約定由聲請人於系爭土地上興建建物，供柏文公司作為營業場所，俟聲請人完成興建並取得該建物使用執照後簽訂本約，此有聲請人與柏文公司間之租賃預約書可證（見聲證1）。而系爭租賃預約所約定租金為每月新臺幣（下同）43萬5000元，每兩年調幅百分之3，租期共計16年，租期屆滿後得另議續約。準此，聲請人因履行系爭租賃預約可得預期之利益為9283萬5960元。

（三）次查建物申請使用執照須完成周遭環境整修及綠化方可通

01 過查驗。聲請人業已依約完成上述建物之興建，建物現況
02 僅需進行戶外環境整理及綠化即可取得使用執照並與柏文
03 公司簽立上述本約。詎相對人將建築廢棄物棄置於系爭土
04 地並阻撓聲請人清除，致聲請人受有無法按時取得建物使
05 用執照而遭柏文公司終止契約，因此喪失租金收取權之危
06 險。稽此可知，聲請人因本案爭執之法律關係恐受高達928
07 3萬5960元之損失，爰為防止此重大損害而提起本件聲請，
08 而聲請人聲請定暫時狀態對相對人所生財產上不利益尚屬
09 輕微。聲請人為防止發生重大之損害或避免急迫之危險，
10 而有聲請定暫時狀態之處分之必要，並聲明請求：聲請人
11 願提供擔保，請求裁定於兩造間訴請排除侵害之訴確定或
12 終止前，命相對人應將系爭廢棄物自系爭土地清除並將上
13 開土地騰空返還聲請人。

14 二、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
15 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
16 之處分。民事訴訟法第538條第1項定有明文。又債權人聲請
17 定暫時狀態之處分，依同法第538條之4準用第533條再準用
18 第526條規定，應就其請求及假處分之原因加以釋明，且兩
19 者缺一不可。而所謂「爭執之法律關係，有定暫時狀態之必
20 要者」，係指因避免重大損害或其他情事，有就爭執之法律
21 關係，定暫時狀態之必要而言。此必要之情事即為假處分之
22 原因，苟由聲請假處分之人提出相當證據以釋明其存在，即
23 有就爭執之法律關係定暫時狀態之必要。是定暫時狀態假處
24 分之聲請人，除應釋明與債務人間有爭執之法律關係外，尚
25 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
26 相類之情形而有必要定暫時狀態處分之原因並釋明之。且假
27 處分聲請人之本案請求權利是否確定存在，非假處分程序所
28 應審究，倘依當事人一方聲請內容核准假處分，實際上已完
29 全滿足其於本案訴訟所請求之內容，可見此種假處分裁定
30 後，聲請人即可能在本案裁定確定前，獲得權利之完全滿
31 足，而相對人卻蒙受不利益，縱使相對人嗣後就本案訴訟取

01 得勝訴判決確定，亦無從回復其因假處分所受之損害，是此
02 類滿足性假處分形同喪失其對本案訴訟原來具有之附隨性與
03 暫定性等本質，考量其影響之重大性及平衡當事人雙方之利
04 益，自難與得命供擔保之財產請求假處分同視，反而就其保
05 全之必要性須達到較高之證明度。且定暫時狀態處分，其目
06 的僅在定法院為終局判決前之暫時狀態，法院為定暫時狀態
07 處分方法，不得為與本案判決內容相同之行為（最高法院
08 100年度台抗字第862號、88年度台抗字第92號裁定參照）。

09 三、經查：聲請人主張系爭廢棄物棄置於系爭土地侵害其土地所
10 有權，嚴重影響其與柏文公司所立系爭租賃預約之履行，恐
11 受有高達9283萬5960元之租金收取權損失，已據其提出土地
12 登記謄本、租賃預約書、民事起訴狀為證，並經本院調取本
13 案訴訟卷宗核閱無訛，堪認聲請人已就兩造間有爭執之法律
14 關係部分為釋明。惟本案訴訟聲請人之聲明系請求相對人應
15 將系爭土地上之系爭廢棄物清除，並將上開部分土地騰空返
16 還原告；即系爭廢棄物若於本案訴訟未確定前遽遭清除，聲
17 請人已產生滿足性假處分之效果，喪失其對本案訴訟原來具
18 有之附隨性、暫定性等本質，但對於相對人財產之保障等，
19 恐有無法回復原狀之損害，縱然之後相對人獲得勝訴判決，
20 仍蒙受無法補救之不利益，是本院權衡兩造之利益，尚難認
21 聲請人具有防止發生重大之損害、或避免急迫之危險、或有
22 其他相類之情形之必要性，即與定暫時狀態之處分要件不
23 合，且法院所為定暫時狀態處分之裁定，不得為與本案判決
24 內容相同之行為之原則，與定暫時狀態之處分僅係在法院為
25 終局判決前定一「暫時狀態」之目的不符合。故聲請人本件
26 聲請定暫時狀態之處分，為無理由，不應准許。

27 四、依民事訴訟法第95條、第78條裁定如主文。

28 中 華 民 國 113 年 8 月 12 日
29 民事第一庭 法 官 廖聖民

30 正本係照原本作成。

01 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告
02 費新臺幣1,000元。

03 中 華 民 國 113 年 8 月 12 日

04 書記官 曾惠雅