

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度全字第12號

聲 請 人 來瑪科技股份有限公司

法定代理人 徐英洲

訴訟代理人 林羿帆律師

相 對 人 誠豐大廈管理委員會

法定代理人 鄭俊文

訴訟代理人 羅閱逸律師

田美娟律師

上列當事人間請求定暫時狀態處分事件，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請程序費用由聲請人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：相對人於民國113年12月28日舉行之113年度區分所有權人會議，所通過臨時動議第一案（下稱系爭決議）內容應為無效，兩造對於該議案效力有效與否有爭執，聲請人已提起訴訟請求確認系爭決議無效（本院114年度訴字第383號）。系爭決議內容為：「14樓來瑪公司或其他區分所有權人皆不應占用位於B2編號14下、24下、28上、28下、38下等5個目前使用權不明之停車位，應由管委會全權處理並排除停車位上所設車位地鎖。」，然此議案內容已事涉私權爭議，非公寓大廈共同事務，並非區分所有權人會議得以決議，系爭決議應屬無效。系爭決議如予執行，將使聲請人受有損害，有防止發生重大損害之必要，爰依民事訴訟法第538條第1項規定，聲請定暫時狀態假處分，請求於本案訴訟即本院114年度訴字第383號事件判決確定或和解、撤回起訴而終結前，禁止相對人執行系爭決議等語。

01 二、相對人陳述略以：誠豐大廈大樓（下稱系爭大樓）之地下二
02 樓為臺中市○○區○○段0000號建物，於初始即作為停車空
03 間使用，惟區分所有權人之權狀或建築成果圖上均未標示獨
04 立停車位之編號，過去30多年以來，均按照相對人留存之
05 「地下2樓停車場平面圖」之內容設置車位，實際劃定各住
06 戶之使用位置編號。聲請人於110年6月25日購入系爭大樓14
07 樓房屋及地下二樓應有部分後，強占「B2編號14下、24下、
08 28上、28下、38下」等5個機械車位，更擅自安裝地鎖排除
09 他人使用，聲請人之前手家逸土地開發股份有限公司於110
10 年5月間拍賣取得之B2停車位，僅編號1、2、20、40等4個平
11 面車位而已，本無B2編號14下、24下、28上、28下、38下等
12 5個機械車位之專用使用權，系爭決議並未侵害聲請人之權
13 利，且系爭決議係關於共有物管理之決定及決議事項，聲請
14 人本案訴訟請求亦無理由。聲請人復未釋明有何為防止重大
15 損害或避免急迫危險之情形，其聲請應無理由等語。

16 三、按定暫時狀態處分，旨在維持法院為本案終局判決前之暫時
17 狀態，以防止發生重大損害、避免急迫危險或有其他相類情
18 形。故須有爭執之法律關係，且該法律關係得以本案訴訟確
19 定者，始得聲請，此觀民事訴訟法第538條第1項、第2項規
20 定即明。所稱可確定法律關係之本案訴訟，固不以定暫時狀
21 態處分之聲請人或相對人係該訴訟之當事人為必要，惟須該
22 訴訟判決確定之法律關係，能確定兩造間有爭執之法律關
23 係，始克當之（最高法院104年度台抗字第599號裁定參
24 照）。次按，定暫時狀態處分之聲請，應表明其爭執之法律
25 關係及定暫時狀態之原因，並均應釋明之，此觀同法第538
26 條之4準用第533條，再準用第525條第1項第2款、第3款，第
27 526條第1項規定即明。前者之表明及釋明，係供法院判斷當
28 事人間有無爭執之法律關係，僅須使法院大致相信聲請人對
29 於相對人有一定實體法上之權利，且得以本案訴訟確定者即
30 足，至於該實體法上權利是否確係存在、本案請求有無理
31 由，要屬本案訴訟應判斷之實體事項，尚非受理定暫時狀態

01 處分聲請之法院所應審究者。後者之表明及釋明，則係供法
02 院判斷有無准許何項特定內容之定暫時狀態處分必要（最高
03 法院99年度台抗字第915號裁定參照）。再按，當事人於爭
04 執之法律關係聲請為定暫時狀態之處分，依民事訴訟法第53
05 8條第1項之規定，須為防止發生重大之損害或避免急迫之危
06 險或有其他相類之情形而有必要時，始得為之。該必要之情
07 事，乃定暫時狀態處分之原因，依同法第538條之4準用第53
08 3條本文準用第526條第1項規定，應由聲請人釋明之。倘聲
09 請人不能釋明必要情事存在，即無就爭執之法律關係定暫時
10 狀態處分之必要。所謂定暫時狀態處分之必要，即保全必要
11 性，係指為防止發生重大損害，或為避免急迫之危險，或有
12 其他相類似之情形發生必須加以制止而言（最高法院111年
13 度台抗字第20號裁定參照）。

14 四、經查：

15 (一)本件聲請人主張相對人所通過之系爭決議無效，提起本案訴
16 訟請求確認系爭決議無效，由本院現已114年度訴字第383號
17 事件審理中，此據本院調取上開事件卷宗核閱屬實。足認聲
18 請人與相對人間就系爭決議之效力存有爭執，且本案訴訟能
19 確定該爭執之法律關係，是聲請人就此部分定暫時狀態處分
20 之請求，已為相當釋明。

21 (二)次查，依相對人所提臺中市南屯區大進段1883建物登記謄
22 本，可見該建物門牌號碼臺中市○○區○○○路0段000號地
23 下二層，用途為停車空間，且聲請人為共有人之一，則足認
24 該停車空間為相對人社區之共用部分，相對人自得召開區分
25 所有權人會議，就社區之共用部分進行決議，且自登記內容
26 上未見各共有人實際分配之停車位置為何，再聲請人雖提出
27 機械停車設備保養合約書、施工申請書，然此僅能認定聲請
28 人曾就B2編號14下、24下、28上、28下、38下等5個車位委
29 請廠商保養，仍不能據此反推其對於上開停車位有專用權。
30 聲請人另稱其係依原有狀態使用上開停車位，且為相對人所
31 明知，然自其提出之114年度1月份管理委員會會議紀錄，其

01 上已見副主委提出臨時動議，表明「應委由律師發存證信函
02 請14樓來瑪公司不得占用B2編號14下、24下、28上、28下、
03 38下等5個目前使用權不明之停車位」等語，可見相對人並
04 未同意聲請人使用上開停車位，自難認聲請人係依原有狀態
05 使用。準此，聲請人就其有上開停車位之專用權乙情，未能
06 提出證據釋明，則其就避免重大之損害及防止急迫危險而有
07 定暫時狀態必要之要件，即未盡釋明之責，即不符定暫時狀
08 態處分之要件，縱令聲請人陳明願供擔保以補釋明之不足，
09 仍與定暫時狀態處分之要件不符，不應准許定暫時狀態之處
10 分。

11 五、爰裁定如主文。

12 中 華 民 國 114 年 2 月 19 日
13 民事第五庭 法 官 陳昱翔

14 上正本係照原本作成。

15 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
16 本），並繳納抗告裁判費新臺幣1,500元。

17 中 華 民 國 114 年 2 月 19 日
18 書記官 許瑞萍