

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度全字第157號

聲 請 人 新國開發有限公司

法定代理人 張文栢

代 理 人 謝享穎律師

相 對 人 臺中市政府

法定代理人 盧秀燕

代 理 人 柯瑞源律師

許涪閔律師

上列當事人間請求延長地上權等事件（本院112年度重訴字第721號），聲請人聲請定暫時狀態處分，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：兩造於民國92年11月28日簽訂「臺中市○○○○區○○段○○○○地號土地設定地上權契約書」（下稱系爭契約），約定設定臺中市○○區○○段○○○○地號土地（下稱系爭土地）之地上權予伊，存續期間至112年12月4日止，伊在系爭土地上分別興建臺中市西屯區市○○○路0號、市○路00號建物（即惠國段917、918、919、920、921、664建號建物，下合稱系爭建物），為系爭建物所有權人。伊於112年10月6日請求相對人按系爭建物之時價為補償，遭相對人拒絕，乃依法請求法院判決延長地上權，現由本院112年度重訴字第721號請求延長地上權事件（下稱本案訴訟）審理中，本件兩造爭執之地上權法律關係，能以本案訴訟確定，與公法上之爭議無關。相對人前於113年12月10日至系爭建物人行道放置告示牌，指摘聲請人違法占用云云，又於114年11月24日任意於系爭建物停車場出入口處設

01 置圍籬，再於翌日派員以水泥固定該障礙物，致伊及其他欲
02 進入停車場之人受有無法使用停車場之損害，及於114年12
03 月17日以水泥圍籬及擋板，封堵系爭建物周圍及行人出入
04 口，形成類似圍牆之監禁、遮蔽效果，嚴重侵害伊於系爭建
05 物出入通行、使用收益及營業等權利及自由，並侵害伊商
06 譽，持續造成伊難以回復之重大損害，反觀相對人並不會因
07 許可本件處分受有其他新增之不利益，確有定暫時狀態處分
08 之保全必要性，且本件聲請不以伊將來勝訴可能性為聲請要
09 件。伊願供擔保，請准於本案訴訟因確定、和解、撤回起訴
10 等事由確定終結前，(一)命相對人應容任伊繼續就系爭土地上
11 之系爭建物行使地上權；(二)禁止相對人以地上權消滅為由妨
12 害伊就系爭建物為使用收益；(三)相對人應移除系爭土地上建
13 築物停車場出入口及周圍如民事聲請定暫時狀態處分狀及11
14 4年12月26日民事變更聲請事項暨補充聲請意旨狀附圖所示
15 之障礙物。

16 二、相對人則以：聲請意旨稱伊係以政府公權力介入民事私權爭
17 議，聲請人應釐清本件係公法或私法上糾紛。聲請人於114
18 年間偽簽大量本票予其股東，由股東聲請核發本票裁定，聲
19 請強制執行聲請人幾乎所有財產，系爭建物業經扣押、鑑價
20 及規劃拍賣，聲請人故意脫產，顯無保護必要。地上權係以
21 在他人土地上下有建築物或其他工作物為目的而使用其土地
22 之權，系爭建物現仍存在於系爭土地，聲請事項(一)無權利保
23 護必要。聲請事項(二)係排除妨害系爭建物之使用收益，並非
24 地上權本身，非延長地上權法律關係所能確定。聲請事項(三)
25 為事實行為請求，也非屬法律關係。聲請人於112年11月間
26 提起本案訴訟，迄今已逾2年，距其所稱伊於113年12月10日
27 違法設置告示牌亦已逾1年，聲請人迄今仍持續占有系爭土
28 地，伊並未侵奪建物占有，本件聲請顯無急迫性。伊於113
29 年12月10日設置之告示牌係放置於系爭建物外空地處，不影
30 響系爭建物之人員出入或內部使用。至聲請意旨所指於114
31 年11月24日設置之圍籬，係臺中市建設局及臺中市養護工程

01 處依臺中市人行道設置斜坡道申請辦法辦理，聲請人若有爭
02 執，應依相關法規提出救濟，且該圍籬均留有通道供行人進
03 出，系爭建物出入口均可通行，近日仍有人員進出辦公或消
04 費。聲請人迄今仍持續占用系爭土地及使用系爭建物，系爭
05 建物周邊有眾多停車場、停車格，並無重大損害。且聲請人
06 本案訴訟勝訴可能性甚微，並無准予定暫時狀態處分之必
07 要，應駁回其聲請等語，資為抗辯。

08 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
09 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
10 之處分。前項裁定，以其本案訴訟能確定該爭執之法律關係
11 者為限。民事訴訟法第538條第1、2項定有明文。該必要之
12 情事，乃定暫時狀態處分之原因，依同法第538條之4準用第
13 533條本文準用第526條規定，應由聲請人就其請求及定暫時
14 狀態處分之原因加以釋明。倘聲請人不能釋明必要情事存
15 在，即無就爭執之法律關係定暫時狀態之必要。所謂定暫時
16 狀態之必要，即保全必要性，係指為防止發生重大損害，或
17 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
18 止而言。然損害是否重大、危險是否急迫或是否有其他相類
19 之情形，應釋明至何種程度，始得以擔保金補足其釋明，應
20 就具體個案，透過權衡理論及比例原則確認之，亦即法院須
21 就聲請人因許可假處分所能獲得之利益、其因不許可假處分
22 所可能發生之損害、相對人因假處分之許可所可能蒙受之不
23 利益，及其他利害關係人之利益或法秩序之安定、和平等公
24 益加以比較衡量（最高法院101年度台抗字第497號裁定意旨
25 參照）。且定暫時狀態處分內容之執行，有本案代替化類似
26 效果，如已與本案請求相同或接近者，其處分之執行，對當
27 事人權利義務狀態影響至鉅，對此等類型定暫時狀態處分之
28 釋明，即不應與一般釋明之證明度等同，雖不須令法院形成
29 確信，仍應至少要求高於優越蓋然性之較高蓋然性之證明
30 度，如此，乃得平衡雙方之實體及程序利益（最高法院110
31 年度台抗字第907號裁定意旨參照）。

01 四、經查：

02 (一)聲請人主張兩造簽訂系爭契約，約定由伊取得系爭土地之地上
03 權，存續期間至112年12月4日止，伊為系爭建物所有人，
04 並已依法請求法院判決延長地上權等情，業據提出系爭契
05 約、土地及建物登記謄本、不動產估價報告書、現場照片為
06 證，並經本院調取本院112年度重訴字第721號請求延長地上
07 權事件訴訟卷宗查閱無訛，堪認聲請人就其主張與相對人間
08 爭執之法律關係已為釋明。

09 (二)關於定暫時狀態處分之原因，亦即有防止發生重大損害，或
10 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
11 止之必要性之釋明部分，聲請人雖主張相對人在系爭建物人
12 行道放置告示牌，於系爭建物停車場出入口處設置圍籬，及
13 以水泥圍籬及擋板封堵系爭建物周圍及行人出入口，致伊及
14 其他欲進入停車場之人受有無法使用停車場之損害，嚴重侵
15 害伊於系爭建物出入通行、使用收益及營業等權利及自由，
16 並侵害伊商譽，持續造成伊難以回復之重大損害等語。惟
17 查，聲請人就其仍持續占有使用系爭建物乙節，並不爭執，
18 而依兩造提出之現場照片所示（見全字卷第21至31、99至10
19 7、291至301、311至317頁），系爭建物前雖經相對人設置
20 告示牌、水泥圍籬及擋板，惟該告示牌僅說明兩造間之地上
21 權爭議訴訟中，提醒系爭建物承租戶及消費者注意，該水泥
22 圍籬及擋板則未完全封閉系爭建物之出入口，系爭建物內仍
23 可見商家或公司行號持續營業中，消費者或其他辦公人員仍
24 得自由出入系爭建物，並無聲請意旨所指遭封堵出入口而形
25 成監禁、遮蔽效果之情形，尚難認已對聲請人之通行、使用
26 收益、營業等權利及自由或商譽造成重大損害，亦無急迫之
27 危險，是聲請人聲請裁定准為命相對人容任其行使地上權、
28 禁止相對人妨害其就系爭建物使用收益，及命相對人移除水
29 泥圍籬及擋板之處分，均欠缺保全之必要性，而無定暫時狀
30 態處分之必要。

31 (三)至系爭建物停車場出入口處前方之人行道上雖遭設置圍籬阻

01 擋車輛進入停車場，亦有現場照片為憑（見全字卷第21至31
02 頁），惟依臺中市養護工程處114年12月1日中市建養工市六
03 字第1140093425號函（見全字卷第147至148頁），臺中市養
04 護工程處乃先通知聲請人依臺中市人行道設置斜坡道申請辦
05 法第12條規定申請廢止斜坡道核准設置，並依周邊人行道標
06 準回復原狀後，因聲請人未依規定回復原狀，而依同辦法第
07 13條規定代為回復原狀，並以圍籬限制車輛進出，此應屬臺
08 中市養護工程處就授予利益之行政處分之廢止，聲請人若有
09 爭執，應循行政救濟程序處理，此部分爭執之法律關係無從
10 以本案訴訟直接確定，自不得准許為定暫時狀態之處分。

11 (四)綜上所述，聲請人就本件有何為防止發生重大損害或避免急
12 迫危險或有其他相類之情形而有必要定暫時狀態處分之原
13 因，難認已盡其釋明之責，且此非供擔保所得補釋明之欠
14 缺；另聲請人請求移除系爭建物停車場出入口處前方圍籬部
15 分所爭執之法律關係，則非本案訴訟所得直接確定。故本件
16 聲請定暫時狀態之處分，為無理由，應予駁回。

17 五、依民事訴訟法第95條第1項、第78條規定，裁定如主文。

18 中 華 民 國 115 年 2 月 25 日

19 民事第二庭 法官 李宜娟

20 正本係照原本作成。

21 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
22 費新臺幣1,500元。

23 中 華 民 國 115 年 2 月 25 日

24 書記官 陳亭卉