臺灣臺中地方法院臺中簡易庭民事裁定

113年度中全字第73號

聲 請 人 曾進財

相 對 人 張裕豐

上當事人間聲請定暫時狀態假處分事件，本院裁定如下：

主 文

聲請人以新臺幣0000000元為相對人提供擔保後，相對人就附表所示之不動產，於本院113年度中簡字第2897號訴訟終結或判決確定或和解、撤回終結前，不得為任何營建或妨害聲請人使用之一切行為。

聲請程序費用新臺幣壹仟元由相對人負擔。

理 由

一、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；前項裁定，以其本案訴訟能確定該爭執之法律關係者為限，民事訴訟法第538條第1、2項定有明文。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，亦即法院須就聲請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、相對人因假處分之許可所可能蒙受之不利利益，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，通常係指如使聲請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，須視聲請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相對人因該處分所蒙受之不利利益或損害而定。聲請人因處分所應獲之利益或防免之損害

01 大於相對人因該處分所受之不利益或損害，始得謂為重大而
02 具有保全之必要性（最高法院101年度臺抗字第497號裁定參
03 照）。又依民事訴訟法第538條之4準用第533條、第526條第
04 1、2項規定，債權人聲請定暫時狀態處分，應釋明其請求及
05 定暫時狀態處分原因；須債權人已為前項釋明，而其釋明
06 仍有不足，法院始得命供相當擔保後為定暫時狀態處分。倘
07 債權人就其請求及定暫時狀態處分原因未予釋明，法院不
08 得因其陳明願供擔保，而為定暫時狀態處分（最高法院105
09 年度臺抗字第487號裁定參照）。至所稱釋明，乃謂當事人
10 提出能即時調查之證據，使法院就其主張之事實，得生薄弱
11 之心證，信其大概如此而言（最高法院99年度臺抗字第311
12 號裁定參照）。

13 二、本件聲請意旨略以：緣附表所示之土地為相對人所有，而聲
14 請人與相對人間就附表所示之土地存在不定期限之租賃關
15 係，惟附表所示之土地於民國109年9月15日由相對人前手蕭
16 予甄以和解移轉為原因移轉登記予相對人前，係經蕭予甄於
17 108年2月間架設鐵皮圍籬將附表所示之土地予以完全圍隔，
18 然於蕭予甄將附表所示之土地移轉登記予相對人所有後，相
19 對人卻仍將該鐵皮圍籬予以保持，且以此方式禁止聲請人進
20 出與使用附表所示之土地，聲請人前已為此於113年8月19日
21 向鈞院提起請求排除侵害訴訟，惟相對人於113年11月12日
22 起，陸續僱工進入附表所示之土地，將聲請人前於附表所示
23 之土地上所栽種之蘆薈等植物予以剷除，並以鑽孔機械於附
24 表所示之土地施作鑽孔丈量探勘工程（建築房屋之必要前置
25 施工項目），是相對人於本件請求排除侵害案件訴訟審理過
26 程中，所為已侵害聲請人之租賃權，縱使聲請人嗣後取得勝
27 訴判決，亦將造成聲請人無法繼續使用附表所示之土地種植
28 作物之收益上損害，且該等損害亦無法回復。聲請人爰依民
29 事訴訟法第538條等規定，就臺中市○○區○○段0000地號
30 土地部分，聲請定暫時狀態假處分如請求事項所載，並願供
31 擔保以代釋明。

01 三、相對人答辯意旨略以：

02 (一)聲請人於113年8月間提出本案之本訴，顯已明知其主張之租
03 賃權不存在，且須由全體共有人行使之方屬合法，卻遲未解
04 決當事人適格之問題，亦不主動聲請全體共有人之相關謄本
05 陳報鈞院，顯見其是否合法行使權利已屬有疑。卻再聲請假
06 處分，且未經同意而破壞相對人之鐵皮圍籬設備，顯然聲請
07 人僅係為使相對人蒙受巨大損失而為，且聲請人自承其權利
08 價值僅有新臺幣(下同)8萬餘元，卻欲限制相對人將近7000
09 萬元之財產處分，顯有失衡，不應准許。

10 (二)聲請人本訴所為之租賃權有諸多法律上之不合法之處如下，
11 卻欲為禁止相對人對於所有權之主張，顯然不合理，亦與法
12 不合，請求鈞院駁回其聲請：1. 聲請人所指之判決內容，僅
13 有限制「相對人無法命拆除該佔用土地之廁所建物」，並無
14 形成相對人可使用系爭土地之效力。聲請人明知之使用已屬
15 違法卻拿此判決要求土地所有權人不能合法使用該土地，已
16 非適法。2. 且其主張之租賃關係，亦受最新之鈞院判決認定
17 根本無法證明存在。3. 依聲請人提出之假處分之聲明內容，
18 欲限制相對人7000萬元土地之使用，卻未提出願供擔保之聲
19 明，於法亦顯有不合。

20 (三)聲請人所指農地租賃契約，不僅已受判決認定根本無法證明
21 存在，且有諸多合法之原因亦屬終止，於本案訴訟相對人亦
22 再為終止之意思表示，聲請人再為主張，顯然與法有違：1.
23 相對人取得所有權後，向來都是所有權人合法使用實力支配
24 下。相對人所有權源的信賴應受保護。2. 聲請人所為係以似
25 有不定期租約存在而主張，前手所有權人亦有以存證信函通
26 知終止。且聲請人多年來均未再給付租金，難認其所指租賃
27 權仍合法存在。3. 在相對人取得所有權前，多年來都是由所
28 有權人使用占有並使用該土地。4. 系爭土地早已非農地，於
29 本案訴訟相對人已提出相關證據證明，聲請人仍主張其有農
30 地可租賃使用，顯已不知所云。

31 (四)系爭土地因雜草叢生所為整地，因相對人擔憂臺中市政府罰

01 款，僱請機具整理該土地。對於聲請人並無產生任何損害。
02 反系聲請人於系爭土地，亂蓋違法宮廟、巨大牌樓、焚燒金
03 紙錢等違法使用，且亦阻擋相對人之合法通行範圍，難認聲
04 請人有何應受保護之利益存在。聲請人係挖土機、砂石之經
05 營業者，常年佔用他人土地，及其共同共有土地(縱連共有
06 人亦難以使用)，未思尋求合法泉源解決，惡意援引司法濫
07 訴，更想以無擔保之情形即限制相對人將近7000萬元之土地
08 使用，實令相對人即所有權人苦不堪

09 四、經查：

10 (一)依聲請人主張之上開事實，業據提出本院110年度訴字第244
11 1號民事判決、臺中市太平地政事務所土地複丈成果圖、臺
12 灣高等法院臺中分院112年度上易字第8號民事判決為證，可
13 認為聲請人就定暫時狀態假處分之請求有相當之釋明。

14 (二)聲請人主張相對人自113年11月12日起，陸續僱工進入附表
15 所示之土地，將聲請人前於附表所示之土地上所栽種之蘆薈
16 等植物予以剷除，並以鑽孔機械於附表所示之土地施作鑽孔
17 丈量探勘工程(建築房屋之必要前置施工項目)等情，業據
18 聲請人提出照片8張附卷可稽，徵諸該照片所示，確實可見
19 相對人僱工進入系爭工地鑽孔丈量探勘，顯見附表所示之土
20 地有被另行處置妨害聲請人之租賃權之急迫之危險；另本件
21 若許為暫時假處分，聲請人所獲得之利益，係對附表所示之
22 土地租賃權之使用價值，相對人所蒙受之損失係無法就該不
23 動產處分利用之損失，兩相權衡之下，聲請人因此可獲得之
24 利益顯大於相對人因此所受之損失；反之，則聲請人所受之
25 損害係無法使用系爭不動產之價值，相對人所受之利益是利
26 用系爭不動產之利益，兩相權衡之下，聲請人所受之損害遠
27 大於相對人所獲之利益，應認依聲請人所提事證已足釋明定
28 暫時狀態假處分之原因大致為正當，惟其釋明尚有不足，然
29 聲請人既陳明願供擔保，以補釋明之不足，應已符合定暫時
30 狀態假處分之要件。是以，聲請人所為上開定暫時狀態假處
31 分之聲請，自應准許。

01 (三)按法院為附條件之假處分之裁定，命債權人供擔保後得為假
02 處分，此項擔保係備供賠償債務人所可能受有之損害。故法
03 院此項擔保額應斟酌者乃債務人所可能受損害為衡量之標
04 準，其數額應依標的物受假處分後，債務人不能利用或處分
05 該標的物之價值為依據（最高法院63年台抗字第142號判決
06 參照）。本院審酌相對人所有附表所示不動產受假處分後，
07 其等不能利用或處分該標的物可能受到之損害，相當於相對
08 人就該標的物無法及時取得變價之利息損失，而該利息之利
09 率應依民法法定利率即年息5%計算為適當。經查，附表所示
10 不動產之價值為00000000元（計算式：太平區新福段0000-00
11 00地號地號土地面積 $256.51\text{m}^2 \times 113\text{年}1\text{月公告土地現值}41300$
12 $\text{元}/\text{m}^2 = 00000000$ ，元以下4捨5入），衡諸聲請人所提系爭
13 本案訴訟標的價額為85364元，屬不得上訴第三審之事件，
14 參照各級法院辦案期限實施要點第2條規定，推定上開民事
15 事件至第二審終結之訴訟期間為4年（該要點第2條規定民事
16 簡易程序第一、二審審判案件之辦案期限分別為1年2月、2
17 年6個月，如加計裁判送達、上訴、分案等期間，本案訴訟
18 審理期間約4年），則相對人因本件假處分可能遭受之損害乃
19 為0000000元【計算式： $00000000\text{元} \times 5\% \times 4 = 0000000$ ，元以下
20 4捨5入】。本院綜合上情，認聲請人所應供擔保之金額以00
21 00000元為適當。

22 五、綜上所述，聲請人已就假處分之請求及原因為釋明，並陳明
23 願供擔保以補釋明之不足，是當認聲請人聲請假處分，核無
24 不合，應予准許，爰裁定如主文所示。

25 中 華 民 國 113 年 12 月 17 日

26 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

27 法 官 陳忠榮

28 以上正本係照原本作成。

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

31 中 華 民 國 113 年 12 月 17 日

01

02

03

附表

編號	不動產坐落	權利範圍
1	臺中市○○區○○段000000000地號土地	1/1