

臺灣高等法院臺中分院民事裁定

110年度抗字第265號

抗 告 人 騰晟建設有限公司

法定代理人 謝秦宏

訴訟代理人 王炳人律師

柯宏奇律師

相 對 人 傅文德

劉樺蔓

上列抗告人因與相對人間定暫時狀態假處分事件，對於中華民國110年5月11日臺灣苗栗地方法院110年度裁全字第6號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告訴訟費用由抗告人負擔。

理 由

壹、抗告人聲請及抗告意旨：

一、抗告人所有分割前之苗栗縣○○鄉○○段000地號土地原為訴外人○○○、○○○（下稱○○○等2人）與其他共有人所有。000地號土地與同段000地號土地相鄰，而000地號土地之原所有權人為鍾德賢，相對人於民國104年6月間因買受而登記取得000地號土地所有權。○○○等2人與鍾德賢於103年1月7日簽訂協議書（下稱甲協議書），鍾德賢同意提供000地號土地如附件一所示南北側之地籍線寬度3公尺之區域土地予○○○等2人通行。嗣相對人於買受取得000地號土地後之106年11月6日出具同意書（下稱乙同意書），同意提供000地號土地如附件二所示南北側之地籍線寬度3公尺之區域土地（經本院囑託苗栗縣苗栗地政事務所測量後為附圖圖C之編號C土地範圍，面積為42.3平方公尺，下稱編號C土地）予000地號土地所有權人通行。而000地號土地於109年4月27日分割增加同段000-1地號，抗告人於109年7月27日因買賣

而登記取得上開000、000-1地號土地，其中000地號土地再於同年8月12日分割增加同段000-4地號土地，及於同年12月間分割增加同段000-2、000-3、000-5、000-6、000-7地號土地，其中000-3地號土地再於同年12月14日分割增加同段000-8地號土地（上開000、000-1至000-8地號土地，下合稱系爭土地）。

二、相對人所有之000地號土地上如編號C土地部分長期供分割前000地號土地（即系爭土地）所有人通行，已具備使第三人知悉該狀態之公示作用，基於債權物權化法理，抗告人受讓系爭土地後，自得依甲協議書、乙同意書、民法第787條規定，通行編號C土地，惟相對人自110年4月起，於編號C土地上擺放如附圖編號(1)至(5)水泥塊（下稱水泥塊），阻止抗告人通行。抗告人以系爭土地為基地建築房屋，並申請核發建造執照，建造執照規定之竣工日期為111年2月13日，因相對人以水泥塊阻擋抗告人通行，以致水泥車、吊鋼筋車輛無法進入，且致系爭土地無法聯絡南側之福義路，使系爭土地無法利用，抗告人乃對相對人提起確認通行權存在訴訟，經臺灣苗栗地方法院以110年度補字第753號受理在案（下稱本案訴訟）。抗告人因相對人以水泥塊妨害通行編號C土地，而受有重大損害，自有定暫時狀態必要。原審駁回抗告人之聲請，顯有違誤，爰提起本件抗告，請求廢棄原裁定，准抗告人為相對人供擔保後，請准宣告於本案訴訟判決確定前，相對人應將編號C土地上之水泥塊移除，並不得有妨礙抗告人通行編號C土地之行為。

貳、相對人答辯意旨：

一、相對人出具乙同意書時，系爭土地並無聯絡公路之通路可通行，然抗告人已將同段000地號土地鋪設長約40米道路，寬度已逾2公尺以上，符合苗栗縣建築管理自治條例第10條規定之指定建築線要件，得以通行至道路，則乙同意書所載之借貸使用目的已達成，相對人自得收回編號C土地，並排除他人干涉使用。

01 二、相對人於110年4月23日於編號C土地上放置水泥塊後，抗告
02 人仍持續於系爭土地興建建物，且已搭建至三樓半，接近完
03 工狀態，水泥車及工程車輛並無因水泥塊而無法通行或施
04 工。又為避免購買系爭土地上建物之消費者誤認編號C土地
05 為道路用地，基於保護相對人所有權及避免消費糾紛，故不
06 同意抗告人通行編號C土地。

07 參、按民事訴訟法第538條規定，於爭執之法律關係，為防止發
08 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
09 要時，得聲請為定暫時狀態之處分。又債權人聲請定暫時狀
10 態之處分，依同法第538條之4準用第533條再準用第526條規
11 定，應就其請求及假處分之原因加以釋明，且兩者缺一不
12 可。前開釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為
13 適當者，法院始得定相當之擔保，命供擔保後為假處分。若
14 債權人就其請求及假處分之原因絲毫未予釋明，法院即不得
15 命供擔保後為定暫時狀態之處分。而所謂「爭執之法律關
16 係，有定暫時狀態之必要者」，係指因避免重大損害或其他
17 情事，有就爭執之法律關係，定暫時狀態之必要而言。此必
18 要之情事即為假處分之原因，苟由聲請假處分之人提出相當
19 證據以釋明其存在，即有就爭執之法律關係定暫時狀態之必
20 要。是定暫時狀態假處分之聲請人，除應釋明與債務人間有
21 爭執之法律關係外，尚應提出有何防止發生重大之損害或避
22 免急迫之危險或有其他相類之情形而有必要定暫時狀態處分
23 之原因並釋明之。於其釋明有所不足時，法院方得斟酌情
24 形，依債權人供擔保以補釋明欠缺之陳明，酌定其擔保金
25 額，准為定暫時狀態之假處分。若法院認供擔保仍不足補釋
26 明之欠缺，非不得駁回其定暫時狀態假處分之聲請，最高法
27 院94年度台抗字第792號民事裁定意旨參照。經查：

28 (一)關於定暫時狀態處分之請求：

29 抗告人主張其為系爭土地所有權人，而相對人為000地號土
30 地所有權人，000地號土地原所有權人鍾德賢出具甲協議書
31 予系爭土地之前所有權人000等2人，及相對人亦出具乙

同意書，同意系爭土地所有權人得通行編號C土地，惟因相對人於編號C土地範圍內放置水泥塊，以致其無法對外通行，故其對相對人得依甲協議書、乙同意書、民法第787條規定，求為確認抗告人對編號C土地有通行權存在，而提起本案訴訟等情，有系爭土地登記謄本、地籍圖（原審卷第8-17頁、18頁）、000地號土地登記謄本（原審卷第8頁）、甲協議書（原審卷第19-21頁）、乙同意書（原審卷第5頁）、本案訴訟110年8月3日裁定（本院卷第167-168頁）、水泥塊照片（原審卷第27-28頁），堪認抗告人已釋明其與相對人間爭執之法律關係。

(二)關於定暫時狀態處分之原因：

(1)抗告人雖主張其於系爭土地興建房舍，已取得建築執照，而建築執照規範完工日期為111年2月13日，因相對人於編號C土地上放置水泥塊，以致水泥車、吊鋼筋車輛不能進入而無法施工，受有損害云云，並提出苗栗縣政府建造執照（原審卷第29-32頁背面）為證；惟相對人否認上情，並表示抗告人係以鄰地000地號土地之道路為通行，且系爭土地上之建物已興建至3層樓，並無無法施工情事等語，業據其提出水泥車、工程車通行000地號土地之現場照片、系爭土地之建物施工照片（本院卷第37-41頁、137-139頁）。依相對人提出之110年6月26日、28日，7月17日、8月3日之現場照片，可見卡車、預拌混凝土車、吊車通行000地號土地而進入系爭土地施作建築房舍工程，並無抗告人主張相對人於110年4月間放置水泥塊後而無法於系爭土地施作建築房舍工程之情事，故抗告人主張其因相對人於編號C土地放置水泥塊而停止或無法施作建築工程，並受有損害云云，尚無足採。

(2)再者，相對人表示抗告人已將000地號土地鋪設為道路，並以該鋪設之道路為指定建築線部分，有000地號土地箱涵施作照片為證（本院卷第55-59頁）。又000地號土地上鋪設水泥路面之範圍，如附圖圖A編號A2所示，亦有苗栗地政事務所測繪之附圖可憑。而抗告人亦主張系爭土地上建築物之建

01 築線，係以000地號土地之中心線為據，由西側之分割前000
02 地號土地向內退縮至3公尺處為指定之建築線，並未以000地
03 號土地為指定建築線（本院卷第99頁、128-129頁）一情，
04 有苗栗縣公館鄉公所109年1月17日函文（本院卷第111
05 頁）、及苗栗縣政府109年4月2日函文檢附之建築線指示申
06 請書圖（本院卷第105-107頁）為證。依該鄉公所上開函文
07 所示核准000地號土地鋪設灌溉箱涵部分（面積為141平方公
08 尺）即為供公眾行道路使用，而上開苗栗縣政府核准之指定
09 建築線係在系爭土地西側內縮3公尺處。故依兩造上開主
10 張，足認抗告人於系爭土地上營建房舍，係向苗栗縣政府申
11 請以分割前000地號土地為建築基地，由已鋪設為道路使用
12 部分之000地號土地之中心線，向建築基地內側退縮至3公尺
13 處為指定之建築線，則抗告人既以通行已鋪設為道路使用部
14 分之000地號土地向南側連接福義路為其於系爭土地興建房
15 舍之通路，且相對人於110年4月間於編號C土地放置水泥塊
16 後，抗告人營建系爭土地上之建物，仍有卡車、預拌混凝土
17 車、吊車通行上開000地號土地道路部分，而持續進行建案
18 工程，並未發生急迫之危險或重大之損害，自無從逕認抗告
19 人已釋明其有保全通行編號C土地之必要性。

20 肆、從而，抗告人既未釋明其有何防止發生重大之損害或避免急
21 迫之危險或有其他相類之情形而有必要定暫時狀態處分之原
22 因，抗告人聲請定暫時狀態之處分，即無理由，不應准許。
23 原裁定駁回抗告人之聲請，尚無違誤。抗告論旨指摘原裁定
24 不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回。

25 伍、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

26 中 華 民 國 110 年 11 月 16 日

27 民事第一庭 審判長法官 張瑞蘭

28 法官 黃綵君

29 法官 林孟和

30 正本係照原本作成。

31 不得再抗告。

01

書記官 郭蕙瑜

02

中 華 民 國 110 年 11 月 17 日