

臺灣高等法院臺中分院民事裁定

113年度抗字第421號

抗 告 人 中和紡織股份有限公司

法定代理人 葉啟昭

相 對 人 劉益村

上列當事人間定暫時狀態處分事件，抗告人對於中華民國113年10月18日臺灣臺中地方法院113年度全字第119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

一、聲請及抗告意旨略以：相對人原有門牌號碼：臺中市○○區○○路0段000號建物（下稱130號房屋）無權占有伊所有坐落臺中市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地），該房屋經拆除後之建築廢棄物（下稱系爭地上物）仍堆置在系爭土地上，經伊派員前往清理，卻遭相對人阻撓，伊已訴請相對人清除系爭地上物，並將占有之土地返還予伊。惟伊於民國112年1月6日已與柏文健康事業股份有限公司（下稱柏文公司）簽訂租賃預約書（下稱系爭預約），約定由伊在系爭土地上興建建物（下稱系爭建物），供柏文公司作為營業場所，待系爭建物興建完成並取得使用執照後，即簽立本約（下稱租賃本約）；依系爭預約約定每月租金新臺幣（下同）43萬5,000元承租系爭建物，租期16年，每2年調漲租金3%，伊依系爭預約預期可獲得至少9,283萬5,960元之利

01 益。伊已取得臺中市政府112中都建字第00813號建造執照
02 （下稱系爭建照），並完成系爭建物之興建，僅需時2個月
03 進行戶外環境整理及綠化，即可申請使用執照，及與柏文公
04 司簽立租賃本約。詎相對人將系爭地上物堆置於系爭土地，
05 致伊有無法按時取得使用執照，遭柏文公司終止契約，喪失
06 租金收取權之危險；柏文公司亦有無法開始營運健身中心致
07 商機流失，或需另覓營運場所額外支出費用致受損害之虞。
08 倘命相對人另尋他處放置系爭地上物，其僅需支出運費、堆
09 置處所租金，所受損害顯屬輕微。為免伊因本件爭執之法律
10 關係，受有難以回復之重大損害及急迫危險，爰依民事訴訟
11 法第538條規定，聲請命相對人應容忍伊在系爭土地上如聲
12 請狀附圖1所示面積約200平方公尺範圍之土地，施作系爭建
13 照新建建物之建築工程，共計2個月，相對人並不得為任何
14 妨害伊就系爭建物取得使用執照之行為。原裁定駁回伊之聲
15 請，實有違誤，爰提起抗告等語。

16 二、相對人陳述意見略以：伊所有130號房屋坐落於伊向財政部
17 國有財產署承租之同段565-5地號土地上，為有權占有，竟
18 遭訴外人即抗告人法定代理人葉啟昭於111年5月間非法拆
19 除，伊已對葉啟昭所涉毀損犯行提出自訴，現由原法院刑事
20 庭以113年度自字第6號審理中。系爭土地重劃前之土地並不
21 包括同段565-5地號土地，至系爭土地地籍圖為何涵蓋該土
22 地，則待訴訟釐清，抗告人主張130號房屋無權占有系爭土
23 地，顯無理由。另葉啟昭非法拆除130號房屋時，將訴外人
24 汪麗芬之平房一併拆除，故現場遺留之系爭地上物仍應區分
25 系何房屋之廢棄物，且系爭地上物占有面積無可能達抗告人
26 所主張之200平方公尺。又系爭預約乃於112年1月6日簽立，
27 抗告人倘認130號房屋無權占有系爭土地，自得於拆除130號
28 房屋或簽立系爭預約後，即訴請伊移除系爭地上物，何以拖
29 延迄今？觀之系爭建照亦無關於需完成周邊環境整修及綠化
30 方可通過查驗之記載，顯見是否移除系爭地上物並無急迫性
31 可言。再者，抗告人與柏文公司之租賃本約尚未訂立，自無

01 解除契約之問題，系爭預約亦無約定抗告人未如期取得使用
02 執照，應負如何違約責任，且柏文公司依系爭預約第9條約
03 定，得在第3年後提前終止契約，則抗告人可能收取之租金
04 僅為3年1,581萬6,600元之租金而已，非抗告人所主張之金
05 額。抗告人主張其因系爭地上物未移除，將受有重大損害或
06 急迫危險，顯無理由等語。

07 三、按當事人於爭執之法律關係聲請為定暫時狀態之處分，依民
08 事訴訟法第538條第1項、第2項之規定，須為防止發生重大
09 之損害、避免急迫之危險或其他相類之情形而有必要外，並
10 以其本案訴訟能確定該爭執之法律關係為限，且應由聲請人
11 釋明定暫時狀態處分之原因（最高法院111年度台抗字第741
12 號裁定意旨參照）。倘爭執之法律關係並非本案訴訟所得確
13 定，即無從聲請定暫時狀態之處分。且法院酌定暫時狀態處
14 分方法，亦應以屬於本案請求之範圍，或為本案請求實現
15 所必要且適當之方法為限（最高法院110年度台抗字第1232
16 號民事裁定意旨參照）。

17 四、查抗告人主張相對人所有130號房屋拆除後之系爭地上物堆
18 置在系爭土地上，無權占有系爭土地，其已提起本案訴訟，
19 請求相對人將系爭地上物清除，返還占有之土地予抗告人等
20 情，業據抗告人提出起訴狀節本、地籍圖謄本為證（見原審
21 卷第17、27頁）。相對人就130號房屋遭拆除後之建築廢棄
22 物堆置在原處等情雖不爭執，惟否認無權占有系爭土地，堪
23 認抗告人就系爭地上物是否無權占有系爭土地，存有爭執之
24 法律關係，已為釋明。

25 五、抗告人就定暫時狀態處分之必要性乙節，雖主張其因系爭地
26 上物堆置在系爭土地上，致伊有無法按時取得使用執照，遭
27 柏文公司終止契約，喪失租金收取權之危險云云。惟查，本
28 件兩造於本案訴訟爭執之法律關係，乃抗告人是否得行使物
29 上請求權，排除相對人之占有，並請求返還土地。惟抗告人
30 於本件聲請定暫時狀態處分，主張相對人應容忍抗告人在系
31 爭土地上如聲請狀附圖1之範圍施作系爭建照所示系爭建物

之建築工程2個月，並不得有任何妨害抗告人就系爭建物取得使用執照之行為，然抗告人是否有上開容忍或不作為義務，非屬本案訴訟所得確定之法律關係，亦非實現本案請求所必要且適當之方法，顯與民事訴訟法第538條第1項定暫時狀態處分之要件未合；況抗告人另案聲請定暫時狀態處分，命相對人應容忍其清除系爭土地上如附圖標示編號1至12點連線面積79.8平方公尺範圍之地上物，業經本院113年度抗字第326號裁定（下稱另案裁定）准許，有該裁定附卷可稽（見本院卷第115至127頁），並經本院調取上開卷宗查閱屬實。而另案裁定附圖所示地上物，與本件請求位置相同等情，亦有本院電話紀錄在卷可參（見本院卷第99頁）。準此，抗告人既得依另案裁定清除系爭地上物，已可達其在系爭土地上興建系爭建物等目的，並無發生重大損害或急迫危險之虞，亦難認抗告人有聲請本件定暫時狀態處分之必要。

六、綜上所述，本件爭執之法律關係並非本案訴訟所得確定，且相對人聲請定暫時狀態處分之方法，非本案請求實現所必要且適當之方法，亦無防止重大損害或急迫危險之必要，故相對人聲請本件定暫時狀態之處分，為無理由，應予駁回。原裁定駁回抗告人之聲請，經核於法並無違誤。抗告意旨，指摘原裁定不當，求予廢棄，非有理由。

七、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 114 年 5 月 20 日

民事第四庭 審判長法官 楊熾光

法官 李佳芳

法官 郭妙俐

正本係照原本作成。

再為抗告應以適用法規顯有錯誤為理由。

如提起再抗告者應於裁定送達後10日內向本院提出抗告理由狀（須按照他造人數附具繕本）並繳納抗告裁判費新台幣1,500元。

同時委任律師或具有律師資格之關係人為代理人。

01

書記官 涂村宇

02

中 華 民 國 114 年 5 月 21 日