臺灣高等法院臺中分院民事裁定

115年度抗字第129號

抗　告　人　洛克斐勒中心大樓管理委員會

000000000000000000

法定代理人　黃信彰

上列抗告人因與相對人楊昆南、夏秋蘭、楊政育、楊禮鴻、楊瀞雅間聲請定暫時狀態處分事件，對於中華民國115年1月23日臺灣臺中地方法院114年度全字第35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、相對人聲請意旨略以：伊為抗告人管理之洛克斐勒中心大樓（下稱系爭大樓）所在之如附表一所示71筆建物【含共用部分即臺中市○○區○○段0000號建物（下稱系爭0000號建物）之應有部分，附表一之路段應為崇德路1段，下稱系爭建物】之所有權人，且依分管契約（下稱系爭分管契約）約定，有占有使用如附表二所示停車位（下稱系爭停車位）之合法權源等情，業經本院111年度重上字第167號確定判決（下稱另案確定判決）認定在案，伊既為系爭大樓區分所有權人之一，且為系爭0000號建物共有人，依民法第765條、第818條規定及系爭分管契約約定，自可通行使用系爭大樓使用執照（臺中市政府80中工建使字第1112號）所規劃通行至地下2層及地下3層車道（下稱系爭車道）之公共設施。然抗告人竟以車道柵欄阻擋，拒絕讓伊等通行系爭車道，達繼續妨礙伊等使用系爭停車位之目的，此舉亦屬不法侵權行為。又系爭建物作為辦公室及商場使用，系爭停車位無法使用，將致伊等難以將之出租，所受租金損失無法估算，爰依民事訴訟法第538條規定，聲請定暫時狀態之處分。經原法院裁定抗告人於兩造間114年度訴字第1024號車道通行等事

件（下稱本案訴訟）判決確定或和解、調解成立、撤回終結前，不得為任何妨礙相對人及系爭建物承租人、使用人通行系爭車道之行為。抗告人不服，提起抗告。

二、抗告意旨略以：相對人是否有使用系爭停車位之正當權源，仍有爭議，其無法使用系爭停車位僅為使用便利性之問題，仍可透過步行、將車輛停放系爭大樓外、向其他區分所有權人商借停車位等替代方式以使用停車場，亦無礙相對人使用系爭建物空間，其所受損害，亦屬得以量化計算之純粹財物上損失，非不得以金錢填補。反之，伊須對停車場、車道空間、人車往來進行必要之安全管理，原裁定主文第1項之「借用人」難以核對確認，將使門禁管理形同虛設；車道管制亦涉及全體住戶之居住安寧、出入安全，原裁定未考量執行面之可行性及風險，對於公共利益之損害，遠大於相對人以替代方式進入系爭大樓所生使用上之不便，復未要求相對人提供擔保，嚴重低估伊可能因人員頻繁進出，增加管理成本及設備折舊、因處理相對人或其借用人因使用車道導致之損害或紛爭所需額外投入人力、物力之鉅額成本，爰提起抗告，求為廢棄原裁定等語。

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，民事訴訟法第538條第1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，或有其他相類似之情形必須加以制止而言。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益或損害，及對其他利害關係人利益或社會公益之影響而定（最高法院113年度台抗字第600號裁定意旨參照）。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益或損害而定。聲

請人因處分所應獲之利益或防免之損害大於相對人因該處分所受之不利益或損害，始得謂為重大而具有保全之必要性（最高法院104年度台抗字第982號裁定意旨參照）。

四、本院查：

㈠相對人主張其為系爭大樓區分所有權人，且為共有部分之0000號建物共有人，基於民法第765條、第818條及系爭分管契約，有使用系爭停車位、通行系爭車道之合法權源，然為抗告人所否認等情，業據提出另案確定判決、最高法院113年度台上字第384號裁定、相對人之113年9月3日律師函、中華郵政掛號郵件收件回執、抗告人113年9月6日回函為證（見原法院卷第23至45頁），堪認相對人就其與抗告人間爭執之法律關係已為釋明，且該爭執之法律關係得以本案訴訟確定。

㈡相對人主張抗告人以車道柵欄阻擋，拒絕讓相對人通行系爭車道，為避免相對人因此無法使用系爭停車位，難以將供作辦公室或商場使用之系爭建物出租，致受重大損害等情，抗告人就其拒絕讓相對人經由系爭車道進入系爭大樓地下室等情，並不爭執，僅否認相對人將因此受有損害，並抗辯相對人得以替代方式使用停車場云云。經查，抗告人及訴外人即系爭大樓區分所有權人謝雅莉前以系爭停車位為系爭大樓共用部分之系爭0000號建物之一部，相對人經由法院拍賣取得系爭建物所有權後，在系爭停車位上設置停車地鎖，乃無權占有，故依民法第767條第1項前段等規定，訴請相對人將系爭停車位上停車地鎖移除，騰空返還予系爭0000號建物之全體共有人等情，經另案確定判決認定系爭0000號建物之範圍自地下三層至屋頂突出物，相對人為其共有人，且系爭大樓區分所有權人間就系爭建物所有權人具有系爭停車位使用權已有默示分管契約存在，相對人既經拍定取得系爭建物所有權，依分管契約約定，即有占有使用系爭停車位之合法權源，因而駁回抗告人及謝雅莉之訴確定在案，有另案確定判決在卷可參，足見相對人為共用之系爭0000號建物共有人，

且就其中系爭停車位有合法使用權等情，已經另案確定判決於理由中認定無訛。雖抗告人以相對人是否得以使用特定停車位之正當權源仍有爭議，相對人可尋求替代方式使用停車場，僅有使用上不便利，且若受有損害於本案訴訟勝訴後得以金錢填補之云云置辯。然相對人既為系爭0000號建物共有人，且為其內高達93個停車位之使用權人，則無論該停車位特定位置為何，抗告人仍無阻礙相對人經由系爭車道進入系爭停車位並自由使用之權利。又相對人主張抗告人妨礙其使用系爭車道通行，將使系爭建物因無系爭停車位可使用，而無法出租，致受重大損害等情，此與都會區停車位難尋，一般公寓大廈出租房屋，停車位幾為基本配備，尤以租用辦公室或商場之承租人，更有提供客戶洽商、貨物進出停車之需求，倘無停車位，將大幅增加招租之困難等社會常情無違，應認相對人就聲請事由之保全必要性，已為充分之釋明。至抗告人雖抗辯若准相對人之聲請，將使系爭大樓門禁管制形同虛設，影響全體住戶居住、出入安全，增加抗告人管理成本及設備折舊，對公共利益之損害，遠大於相對人以替代方式進入系爭大樓所造成使用上不便云云，然相對人通行系爭大樓車道，並非得以金錢給付達其目的，且此並未逸脫其基於系爭0000號建物共有人、系爭車位使用權人地位，可行使權利之範圍，縱因此增加抗告人門禁管制、安全管理上之負荷，然此為抗告人履行其職責所應然，當非可謂之為「損害」，是本件命抗告人不得妨礙相對人通行系爭車道以達之行為狀態之處分內容，衡情不會使抗告人受有難以補償之重大損害，抗告人抗辯若准相對人之聲請，將對公共利益造成損害云云，自無足取。

㈢按法院就債務人因定暫時狀態之處分所受損害，命債權人預供擔保者，其金額之多寡應如何始為相當，係屬法院職權裁量範圍，而此項擔保，係供賠償債務人所受之損害，故法院定其擔保額時，自應以債務人所受之損害為衡量標準；又擔保金係在補足債權人關於其與債務人間有爭執之法律關係及

定暫時狀態之處分原因之釋明責任，是若債權人已充分為釋明者，法院即無定擔保金之必要。查本件相對人就本案請求之爭執，及有以定暫時狀態處分先為保全之必要性，已為充分釋明，揆之上開說明，自無再命其提供擔保金之必要。

五、綜上所述，相對人已就兩造間有爭執之法律關係及定暫時狀態處分之必要，為充分之釋明，其聲請為有理由，應予准許。原裁定准許相對人之聲請，核無不合。抗告意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回。

六、據上論結，本件抗告為無理由，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　9　　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。

書記官　涂村宇

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　11　　日