臺灣高等法院臺南分院民事裁定

110年度抗字第59號

抗　告　人　首相大旅店股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　蔡宗憲

代　理　人　洪梅芬律師

王紹雲律師

吳佩諭律師

李政儒律師

相　對　人　貴族天下大樓管理委員會

000000000000000000

法定代理人　蔡瑞宸

代　理　人　張加穎

上列抗告人因與相對人間貴族天下大樓管理委員會間定暫時狀態假處分事件，對於中華民國110年3月9日臺灣臺南地方法院110年度裁全字第15號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

原裁定廢棄。

准抗告人供擔保新臺幣伍拾伍萬零柒佰伍拾元後，於抗告人對相對人提起本案訴訟即臺灣臺南地方法院110年度南司調字第102號請求排除侵害等事件判決確定、撤回起訴或和解、成立調解前，相對人應發給抗告人可開啟設置於坐落臺南市○區○○段000○000地號土地上同段0000建號建物車道出入口之柵欄機門禁管制設備(即如臺灣臺南地方法院110年度裁全字第15號卷第11-15頁之附圖及相片所示)之遙控器，容忍抗告人無償通行，相對人不得有攔阻及其他防礙人、車通行出入之行為。

理　由

一、抗告人聲請及抗告意旨略以：

㈠坐落臺南市○區○○段000○000地號土地（下稱系爭土地）上同段0000建號建物（即門牌號碼臺南市○區○○路000號

地下2層，下稱系爭建物)，主要用途為商業用，抗告人於民國78年10月30日辦理第一次登記取得所有權，作為抗告人及抗告人飯店客戶免費停車及停車場經營使用。抗告人並為系爭土地之共有人，依民法第818條規定有權自由通行以對外出入，且相對人對於抗告人藉由系爭土地上之通道通行逾30年，未曾提出異議或要求抗告人給付費用。詎相對人於110年1月29日未經合法通知抗告人參與大樓管理委員會議之情形下，擅自決議通過於出入通道進出口設置柵欄機門禁管制設備(下簡稱系爭柵欄機)，禁止抗告人及抗告人飯店客戶車輛通行，並以抗告人未繳納大樓管理費為由拒不發給抗告人得開啟系爭柵欄機之遙控器，以此方式妨害抗告人自由進出系爭建物之權利及有權之行使，使抗告人受有無法停車及無法作為停車場經營使用，受有財產損害及營業損失，以每月新臺幣(下同)7萬4040元計算，迄至110年3月16日，計55萬0750元之財產損害，所受營業損害更鉅；相對人上開行為造成抗告人所有權之侵害，抗告人自得依法訴請排除侵害及請求損害賠償，抗告人已對相對人提起排除侵害等相關民事訴訟，然於該民事判決確定前抗告人因相對人前揭行為將受有重大財產損害，以各級法院辦案期限計至三審辦案期限為4年4月，每月以7萬4000元計，將受有384萬8000元之損害，而准許定暫時狀態對相對人則無任何損害；如認釋明尚有不足，願供擔保以代釋明。爰依民事訴訟法第538條規定，聲請命相對人除去設置於系爭土地及系爭建物車道出入口之柵欄機門禁管制設備，或發給抗告人可開啟系爭柵欄機之遙控器，容忍聲請人無償通行。並禁止相對人不得有攔阻及其他防礙人、車通行出入之行為。

二、相對人答辯意旨略以：抗告人自78年間至110年，30多年從未繳納管理費，已影響許多住戶繳納意願，且大樓年久失修，需要用錢，向抗告人索取不為所動，直至設立系爭柵欄。又設立系爭柵欄機係為管理車輛避免陌生人出入，維護其他住戶之權益等語。原審駁回抗告人之請求，並無違誤云

云，並聲明：抗告駁回。

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。前項裁定，以其本案訴訟能確定該爭執之法律關係者為限。第一項處分，得命先為一定之給付。法院為第一項及前項裁定前，應使兩造當事人有陳述之機會。但法院認為不適當者，不在此限。民事訴訟法第538條定有明文。又按所謂爭執之法律關係，有定暫時狀態之必要者，係指因避免重大損害或因其情事，有就爭執之法律關係，定暫時狀態之必要而言。此必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要。又該條所謂法律關係，係指金錢請求以外，凡適於為民事訴訟之標的，有繼續性者皆屬之，無論其本案請求為給付之訴、確認之訴或形成之訴，均有其適用，與保全強制執行為目的之假處分有異（最高法院86年度台抗字第52號裁定可資參照）。再所謂定暫時狀態之處分之原因，係指於爭執之法律關係，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者而言。至所謂有必要，則應依利益衡量原則，就債權人因未定暫時狀態處分就本案判決勝訴確定前所生損害，與債務人因定暫時狀態處分所生損害衡量比較以為決定（最高法院98年度台抗字第359號裁定意旨參照）。

四、經查，本件抗告人主張其為系爭土地之共有人及該大樓地下2層(系爭建物)之所有權人，系爭建物作為抗告人及抗告人飯店客戶免費停車及停車場經營使用，藉由系爭土地上之通道通行逾30年，詎相對人於110年1月29日擅自決議通過於出入通道進出口設置系爭柵欄機，禁止抗告人及抗告人飯店客戶車輛通行，並以抗告人未繳納大樓管理費為由拒不發給抗告人得開啟門禁管制設備之遙控器，以此方式妨害抗告人自由進出系爭建物之權利及有權之行使，使抗告人受有無法停車及無法作為停車場經營使用等情，業據提出相對人系爭建

物登記謄本、抗告人系爭土地及建物登記謄本、出入口照片、110年1月29日相對人110年01月份會議紀錄、停車費明細及收據、相對人93年8月15日臨時住戶大會區分所有權人第2次會議紀錄影本、相對人108年10月6日區分所有權人會議紀錄影本為證（原審卷第11-125頁、本院卷第17-19頁、第26-28頁）。相對人並於本院陳稱：抗告人不繳管理費，其合法設置系爭柵欄機管理，向抗告人收費貼補管理員費用云云(見本院卷第133頁），是兩造間就系爭建物及系爭土地之使用權及使用方式已生爭執，確有爭執之法律關係存在，應堪認定。

五、抗告人主張其自取得系爭建物即供作為抗告人及抗告人飯店客戶免費停車及停車場經營使用，並通行系爭土地上之通道逾30年，未曾提出異議或要求抗告人給付費用，因相對人在系爭建物車道出入口設置系爭柵欄機(即如臺灣臺南地方法院110年度裁全字第15號卷第11-15頁之附圖及相片所示)，影響抗告人自由進出系爭大樓停車及停車場經營使用，嚴重影響抗告人之自由進出及飯店營運，而有發生重大損害及急迫危險之虞等語。相對人則抗辯抗告人積欠管理費及為住戶安全設置柵欄云云。然查，抗告人乃從事飯店業，且為系爭建物之所有權人，而如前述之車道係其出入系爭建物所必經，此有前述相片可按，且抗告人主張相對人於其車輛進出各收200元，沒有給抗告人系爭柵欄機之遙控器，晚上7點以後管理員下班，導致抗告人無法出入，此部分亦為相對人所不爭執(見本院卷第133頁、136頁)，雖相對人抗辯係因抗告人沒繳管理費，沒有經費24小時有管理員等語。再由抗告人提出之抗告人飯店客戶網路評價網頁資料及錄音光碟及譯本(見本院卷第41頁、第115頁、第117頁)因停車管理費問題影響住客停車、及飯店客戶因停車場問題退房等情非虛。則抗告人確有相當可能因無法自由通過系爭柵欄機，遲延日久，將影響其飯店營運，而損害日益擴大。雖相對人主張抗告人積欠管理費，則為抗告人所否認，則抗告人是否積欠管理費

及其數額為何，是相對人得否另案請求，非得以系爭柵欄機阻止抗告人通行或有同時履行抗辯之問題。相對人雖又抗辯系爭柵欄機之設置係為住戶之安全考量，然抗告人係系爭大樓地下二樓之所有權人，但其所經營之飯店係隔壁棟大樓，其本不能使用相對人大樓之電梯，此亦為相對人所不爭執，但抗告人須由系爭通道出入地下二樓，自難遽認抗告人出入該通道，對相對人之住戶有安全之虞，相對人此部分之抗辯，亦難採信。

六、綜上，抗告人主張其使用系爭通道，因相對人設置系爭柵欄機阻擋其自由進入使用系爭建物，受有無法停車及無法作為停車場經營使用，受有財產損害及營業損失，而有發生重大損害及急迫危險之虞，應為可採。又抗告人陳明願供擔保以補釋明之不足，核與前開定假處分之法定要件相符，是抗告人請求相對人應發給抗告人可開啟系爭柵欄機之遙控器，容忍抗告人無償通行，相對人不得有攔阻及其他防礙人、車通行出入之行為，應予准許。而如前述之假處分已足供抗告人自由通行，其請求拆除系爭柵欄機之假處分則無必要，附此敘明。

七、按法院定擔保金額而准為假處分之裁定者，該擔保係備供債務人因假處分所受損害之賠償，故其數額應依標的物受假處分後，債務人不能利用或處分該標的物所受之損害額，或因供擔保所受之損害額定之，非以標的物之價值為依據（最高法院79年度台抗字第247號裁定參照）。揆諸前開說明，本件應以抗告人主張相對人應發給抗告人系爭柵欄機之遙控器，不能向抗告人收取費用55萬0750元(見本院卷第343頁)，作為本件定暫時狀態假處分之擔保金為適當。

八、綜上，抗告人聲請定暫時狀態假處分符合民事訴訟法第538條第1項之規定，並已盡其釋明之責，應予准許。原法院以抗告人之聲請不符法定要件而駁回抗告人之聲請，尚有未洽。抗告意旨，指摘原裁定不當，求予廢棄，為有理由，爰由本院將原裁定予以廢棄，並酌定擔保金額准許抗告人之聲

請如主文第2項所示。

九、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　7　　月　　30　　日

民事第一庭　審判長法　官　丁振昌

法　官　蔡孟珊

法　官　李素靖

上為正本係照原本作成。

本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提再抗告，應於收受送達後十日內向本院提出再抗告狀（須附繕本），並繳納再抗告費新台幣一千元。

提起再抗告應委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　7　　月　　30　　日

書記官　林虹妤

【附註】

民事訴訟法第495條之1第2項準用同法第466條之1第1、2項規定：

⑴對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

⑵上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

民事訴訟法第466條之2第1項：

上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。