

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度全字第408號

聲請人 趙晉偉

相對人 龍苑公寓大廈管理委員會

法定代理人 楊桂添

兼訴訟代理

人 趙正宜

相對人 義翔公寓大廈管理維護股份有限公司

法定代理人 傅家森

上列聲請人因與趙正宜等間確認專有產權等事件，聲請定暫時狀態之處分，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請程序費用由聲請人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：

聲請人為門牌臺北市○○區○○路0段000○0號房屋地下層（下稱系爭建物）之共有人（權利範圍1/2），民國110年9月起系爭建物出入口（下稱系爭出入口大門）之門鎖遭相對人趙正宜無故更換，然仍保持未上鎖狀態，惟自114年6月25日起，聲請人欲經由系爭出入口大門進行修繕作業，始發現遭相對人等鎖門封閉，致聲請人所有系爭建物遭完全封鎖，經聲請依法報警處理，惟為避免未來再遭限制，聲請人有權排除妨害，且系爭出入門仍持續遭封鎖鎖，情況緊急，經聲請人提起本案訴訟（下稱系爭事件）排除侵害，並依民事訴訟法第538條第1項規定，請准免供擔保，於系爭事件確定前，聲請人得聲請：（一）禁止相對人趙正宜及其代理人、管理委員會或受其指示之保全人員持續對聲請人所有系爭建物之系爭出入口大門進行加鎖、封鎖或其他妨害聲請人自由使用產權之行

01 為。(二)准許聲請人於法院指揮下，得配合開鎖技術人員、執  
02 行人員及必要時請求警方協助，進入其合法所有之空間，排  
03 除非法上鎖。(三)准予聲請人就因此支出之費用與損失，於本  
04 案或本訴中一併聲請求償等語。

05 二、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  
06 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  
07 之處分；前項裁定，以其本案訴訟能確定該爭執之法律關係  
08 者為限，民事訴訟法第538條第1項、第2項分別定有明文。  
09 又該必要之情事，乃定暫時狀態處分之原因，依同法第538  
10 條之4準用第533條本文，再準用第526條第1、2項規定，請  
11 求及定暫時狀態處分之原因，應釋明之；前開釋明如有不  
12 足，而債權人陳明願供擔保或法院認為適當者，法院得定相  
13 當之擔保，命供擔保後為定暫時狀態之處分。至所謂「定暫  
14 時狀態之必要」，即保全必要性，係指為防止發生重大損  
15 害，或為避免急迫之危險，或有其它相類似之情形發生必須  
16 加以制止而言。然損害是否重大、危險是否急迫或是否有其  
17 他相類之情形，應釋明至何種程度，始得以擔保金補足其釋  
18 明，應就具體個案，透過權衡理論及比例原則確認之，亦即  
19 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  
20 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  
21 受之不利益，及其他利害關係人之利益或法秩序之安定、和  
22 平等公益加以比較衡量（最高法院101年度台抗字第497號裁  
23 定參照）。

24 三、本件聲請人主張為系爭建物共有人，業據提出建物登記第一  
25 類謄本為證，且為相對人不爭執，堪屬信實。聲請人主張系  
26 爭出入口大門門鎖遭相對人趙正宜更換，現無鑰匙可自行出  
27 入乙節，固為相對人趙正宜不爭執，惟查，系爭建物對外出  
28 入口有二門戶，一處為系爭出入口大門直通發電機組設施，  
29 另一處門為聲請人營業使用，經聲請人內部反鎖而無法進出  
30 等情，亦為兩造所不爭執，兩造就系爭出入口大門權利歸屬  
31 何人屢有爭執，足見兩造間確有爭執之法律關係（即請求）

01 存在。至關於本件有無定暫時狀態處分之必要部分，聲請人  
02 雖提出存證信函、照片、臺北市政府警察局松山分局中崙派  
03 出所受理案件證明單為證，惟系爭建物所屬大樓於地下室設  
04 有電機室、變更室、樓梯間等共用設施供全體區分所有權人  
05 共同維護使用，縱聲請人主張系爭出入口大門現遭鎖住，致  
06 聲請人無法行走該處進入系爭建物，然系爭建物係聲請人對  
07 外出租營業使用，並有對外單獨營業出入口，聲請人依法可  
08 由營業出入口處大門開啟進入使用系爭建物，難認聲請人就  
09 系爭建物之使用權利因此受到妨害，而立即產生無法防止發  
10 生重大之損害或避免急迫之危險之情事。況聲請人復未提出  
11 其他可供即時調查之證據，釋明有何定暫時狀態處分之必要  
12 性，自不符合定暫時狀態處分之要件。聲請人聲請供擔保，  
13 於系爭事件確定前，聲明(一)禁止相對人趙正宜及其代理人、  
14 管理委員會或受其指示之保全人員持續對聲請人所有系爭建  
15 物之系爭出入口大門進行加鎖、封鎖或其他妨害聲請人自由  
16 使用產權之行為。(二)准許聲請人於法院指揮下，得配合開鎖  
17 技術人員、執行人員及必要時請求警方協助，進入其合法所  
18 有之空間，排除非法上鎖。(三)准予聲請人就因此支出之費用  
19 與損失，於本案或本訴中一併聲請求償，於法洵無理由。

20 四、綜上，聲請人就定暫時狀態假處分之原因，未盡釋明之責，  
21 揆諸上開說明，自不符定暫時狀態處分之要件，縱聲請人願  
22 供擔保，亦不足以補釋明之欠缺。是聲請人聲請定暫時狀態  
23 處分，無理由，應予駁回。

24 五、依民事訟法第95條、第78條，裁定如主文。

25 中 華 民 國 114 年 7 月 29 日  
26 民事第七庭 法官 熊志強

27 以上正本係照原本作成。

28 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告  
29 費新臺幣1,500元。

30 中 華 民 國 114 年 7 月 29 日

