

臺灣高等法院民事裁定

114年度抗字第821號

抗 告 人 呂林麗雲

呂清泉

相 對 人 元馥建設股份有限公司

法定代理人 張煥霖

代 理 人 陳君威

相 對 人 僑馥建築經理股份有限公司

法定代理人 林中文

相 對 人 陳鴻明建築師事務所

法定代理人 陳鴻明

相 對 人 信創營造股份有限公司

法定代理人 邱見鴻

上列當事人間聲請定暫時狀態處分事件，抗告人對於中華民國114年2月11日臺灣新北地方法院114年度全字第18號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用由抗告人負擔。

理 由

一、相對人僑馥建築經理股份有限公司（下稱僑馥公司）之法定代理人原為林憲光，嗣變更為林中文，相對人元馥建設股份有限公司（下稱元馥公司）之法定代理人原為林冠之，嗣變更為張煥霖，並經其等具狀聲明承受訴訟，有民事聲明承受訴訟狀、股份有限公司公司變更登記表、經濟部商工登記公

01 事資料查詢服務網頁可稽（見本院卷第263至265、321、345  
02 頁），核無不合，應予准許。

03 二、抗告人聲請及抗告意旨略以：緣伊等所有新北市○○區○○  
04 路0段000○○號房屋（下稱系爭房屋）在內之北側重新路2段  
05 136號、138號140號、142號、144號之6棟房屋（下稱北側房  
06 屋），及南側重新路2段128巷13號至13-5號6棟房屋（下稱  
07 南側房屋）間設有通道（下稱系爭通道），為系爭房屋唯一  
08 緊急避難逃生通道，此為北側房屋及南側房屋間彼此各退讓  
09 75公分，寬度約為150公分，北側房屋及南側房屋間並於地  
10 界各退讓15公分，合計30公分空間，於系爭通道內設有共用  
11 溝渠（下稱系爭溝渠），作為排放家庭廢水及雨水之用，為  
12 既成之公共設施。而系爭房屋相鄰之新北市○○區○○○段  
13 000地號等16筆土地（下稱系爭建築基地）上之元馥家興新  
14 建工程（建照號碼：110重建字第00181號，下稱系爭工  
15 程），元馥公司及僑馥公司為起造人，相對人信創營造股份  
16 有限公司（下稱信創公司）為承造人，相對人陳鴻明建築師  
17 事務所（下稱陳鴻明建築師）為監造人。詎相對人於系爭建  
18 築基地沿地界線將設置永久性社區圍牆（下稱系爭圍牆），  
19 使系爭通道寬度減縮至僅剩75公分，實有妨礙緊急逃生避難  
20 通道之功能，並將阻礙系爭溝渠之排水行水權，恐引發登革  
21 熱傳染造成公共衛生危害之虞。又相對人於系爭工程興建期  
22 間造成系爭房屋地基崩塌龜裂，迄今片瓦未修，已損及伊等  
23 居住之安危。爰依民事訴訟法第538條規定聲請定暫時狀態  
24 之處分。原法院以原裁定駁回伊等之聲請，係屬違誤，爰提  
25 起抗告，請求廢棄原裁定，並准伊等供擔保，禁止相對人就  
26 系爭工程與系爭房屋旁相鄰之圍牆應退縮於75公分寬度內不  
27 得築起，及相對人於損鄰系爭房屋未與伊等和解或修繕回復  
28 原狀前，禁止新北市政府核發系爭工程之使用執照等語。

29 三、各相對人陳述意見如下：

30 (一)元馥公司陳述意見略以：系爭工程之施工範圍均在系爭建築  
31 基地範圍內，並未占用抗告人所有系爭房屋坐落之土地，且

01 抗告人並未釋明其請求相對人退縮圍牆75公分之法律依據，  
02 系爭通道亦非既成巷道，抗告人本件請求已使系爭建築基地  
03 之所有權權利行使遭到限制，其本案請求顯無理由。又系爭  
04 工程業經新北市政府工務局（下稱工務局）針對安全逃生相  
05 關規定審核，始核發建築執照同意開工，且未有法規要求應  
06 於系爭建築基地與系爭房屋間設置緊急逃生通道，相對人亦  
07 未阻礙系爭通道之通行，本件係抗告人於系爭房屋前方自行  
08 設置鐵捲門，造成自身逃生困難，自不得轉而要求相對人於  
09 系爭建築基地再提供逃生空間。再系爭溝渠並非公用排水  
10 溝，相對人於地界內設置系爭圍牆，並未阻塞系爭溝渠，不  
11 會造成系爭房屋無法排水。另抗告人請求於相對人與其等達  
12 成和解或完成修繕房屋前，禁止新北市政府核發系爭工程使  
13 用執照一節，非本案訴訟得確認之法律關係等語。

14 (二)陳鴻明建築師陳述意見略以：依據建築技術規則建築設計施  
15 工編規定，所謂道路境界線係指道路之邊緣線，而系爭建築  
16 基地與系爭房屋坐落土地之地界為土地境界線，非道路境界  
17 線，自無抗告人所謂「緊急逃生通道」視同「道路境界」及  
18 圍牆應與地界線退縮之規定。系爭房屋之逃生通道應由抗告  
19 人於其等所有之土地內自行設置，抗告人要求系爭工程須退  
20 縮圍牆空間，以設置專供抗告人使用之逃生通道，損害系爭  
21 建築基地所有權人之權益。系爭工程新建建築物及系爭建築  
22 基地內沿地界線設置圍牆均依規定向工務局申請建造執照審  
23 查，無涉也無損鄰地房屋之逃生通道等語。

24 (三)僑馥公司、信創公司經合法通知未提出陳述。

25 四、按當事人於爭執之法律關係，為防止發生重大之損害或避免  
26 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  
27 時狀態之處分。前項裁定，以其本案訴訟能確定該爭執之法  
28 律關係者為限，民事訴訟法第538條第1項、第2項定有明  
29 文。所謂爭執之法律關係，有定暫時狀態之必要者，係指因  
30 防止重大之損害或避免急迫之危險或因其他情事，有就爭執  
31 之法律關係定暫時狀態之必要者而言。此必要之情事，即為

01 定暫時狀態處分之原因，應由聲請該處分之人，提出相當證  
02 據釋明，苟不能釋明此種情事之存在，即無就爭執之法律關  
03 係，定暫時狀態之必要。而衡量損害是否重大、危險是否有  
04 急迫之保全必要性，應釋明至何種程度，應就具體個案，透  
05 過權衡理論及比例原則確認，即就聲請人因該處分所得利  
06 益、不許假處分所受損害，是否逾相對人因處分所受不利益  
07 或損害，以及其他利害關係人之利益或法秩序之安定、和平  
08 等公益，加以比較衡量（最高法院111年度台抗字第330號裁  
09 定意旨參照）。

#### 10 五、經查：

##### 11 (一)關於本件定暫時狀態處分爭執之法律關係部分：

12 查抗告人主張為系爭房屋之共有人一節，有其等於原法院11  
13 13年度訴字第477號（下稱477號）請求損害賠償事件（下稱  
14 本案訴訟）提出建物所有權狀為證（見477號卷一第47、49  
15 頁）。又抗告人主張系爭房屋相鄰之系爭建築基地現正興建  
16 系爭工程，系爭建築基地與系爭房屋坐落之土地間存有系爭  
17 通道及系爭溝渠等語，亦據其提出現場照片可參（見原法院  
18 卷第23頁、本院卷第175至177頁）。至抗告人主張系爭工程  
19 施作之現況係於系爭通道旁設置鐵皮圍籬（下稱系爭圍  
20 籬），及將來完工將設置永久性圍牆等節，則為元馥公司所  
21 不爭執（見本院卷第109、123、259頁），此部分事實，應  
22 堪認定。而兩造所爭執之法律關係，應在於系爭工程承造人  
23 信創公司於施作系爭工程現所設置之系爭圍籬及建物完工時  
24 將設置之系爭圍牆，是否影響系爭通道之通行，是否阻礙系  
25 爭溝渠之排水，抗告人本於系爭房屋之所有權請求相對人應  
26 將系爭圍牆自系爭建築基地內退縮75公分，及應修復系爭房  
27 屋於施工期間所致之損害，抗告人並就其主張系爭房屋因相  
28 對人施作系爭工程而造成損壞，系爭圍牆之設置將妨礙伊等  
29 通行系爭通道，系爭溝渠亦將無法排水等情，已提出現場照  
30 片、示意圖為釋明（見原法院卷第23至27、73至75頁，本院  
31 卷第175至177、217頁），足認抗告人已就相對人施作系爭

01 工程所致系爭房屋之損壞須進行修繕，及系爭圍牆設置將妨  
02 礙抗告人使用系爭通道通行及系爭房屋利用系爭溝渠排水，  
03 而有妨礙抗告人本於系爭房屋所有權之行使等爭執之法律關  
04 係存在，並得經由本案訴訟以確定該爭執之法律關係乙節已  
05 有釋明。元馥公司雖稱抗告人沒有指出具體請求之法律依據  
06 等語。惟依抗告人所主張請求之原因事實，已敘明系爭工程  
07 興建過程造成系爭房屋之損壞，及系爭圍牆之設置將有礙於  
08 系爭房屋後方緊鄰之系爭通道通行，及系爭房屋使用系爭溝  
09 渠排水，已妨礙抗告人就系爭房屋所有權之權利行使，至抗  
10 告人上開請求是否成立，乃屬本案訴訟有無理由之問題，尚  
11 非本件定暫時狀態處分之保全程序所得審究，併此敘明。

12 (二)關於本件定暫時狀態處分之原因部分：

13 1.抗告人主張相對人於施作系爭工程期間不當破壞系爭房屋  
14 外牆、地基，而影響居住安全等語。惟查：

15 (1)按建築工程發生損壞鄰房事件（以下簡稱損鄰事件）

16 時，依下列方式處理：(一)本府工務局（以下簡稱本局）  
17 於接獲受損戶陳情時，得指派勘查單位會同，並以書面  
18 通知起造人、監造人、承造人查明及副知受損戶並檢送  
19 本程序。(二)監造人、承造人之專任工程人員於接獲通知  
20 後，應即委託本局指派之勘查單位並會同至現場勘查，  
21 無危害公共安全者，得繼續施工，並於7日內出具初步  
22 勘查報告書，送本局備查。(三)有危及公共安全者，本局  
23 應依建築法第58條規定勒令停工並知會起造人、監造  
24 人、承造人立即加強保護鄰房安全有效措施。(四)前款勘  
25 查結果停工會擴大損鄰者，得由起造人、監造人、承造  
26 人趕工至安全後停工，本局並請起造人、監造人、承造  
27 人即刻採取維護補救措施，直至無影響公共安全之虞為  
28 止。新北市建築物施工損壞鄰房事件處理程序（下稱系  
29 爭處理程序）第2點定有明文（見本院卷第331頁）。

30 (2)查抗告人曾因系爭工程施作期間造成系爭房屋損壞，向  
31 工務局陳情，工務局於111年6月30日列管在案，經信創

01 公司、陳鴻明建築師及專任工程人員，於111年7月8日  
02 出具初步安全鑑定書，經抗告人於111年8月29日擇定台  
03 灣省結構工程技師公會（下稱結構技師公會）辦理鑑定  
04 損害情形及安全乙情，有工務局113年4月19日新北工施  
05 字第1130744986號函可稽（見原法院卷第83頁）。又結  
06 構技師鑑定後，關於水準、傾斜測量部分，認定系爭房  
07 屋整體略受影響，惟影響程度很小，系爭工程施工並未  
08 對系爭房屋安全性造成影響，系爭房屋仍舊維持原有安  
09 全性；另就系爭房屋因系爭工程所致損壞，估算修繕費  
10 用為新臺幣36萬7266元等節，有結構技師公會111年12  
11 月30日鑑定報告書可佐（見477號卷二第11、17、18  
12 頁），是系爭工程新建房屋並未導致有危害公共安全之  
13 情事，依前揭鑑定報告書鑑定結果，系爭房屋仍具原有  
14 之安全性，抗告人主張系爭房屋因相對人施工不當致地  
15 基崩裂塌陷而危害安全等語，難認有據。

16 (3)又結構技師公會鑑定後至今，抗告人亦未提出證據釋明  
17 系爭房屋因系爭工程施作致影響結構安全，且倘若影響  
18 公共安全，抗告人亦可循系爭處理程序向工務局提出陳  
19 情，由工務局依系爭處理程序第2點進行確認是否危害  
20 公共安全，如有公共安全重大危害，系爭工程亦將遭勒  
21 令停工。然系爭工程至今仍正常持續興建，自難認抗告  
22 人就系爭房屋有發生安全之危害，及有急迫保全之必要  
23 性等節為釋明。再者，兩造間就系爭房屋因系爭工程施  
24 作所致損害金額為何，現繫屬於本案訴訟為兩造所爭  
25 論。相對人曾就抗告人所指遭小偷侵入系爭房屋一事，  
26 協助其等更換系爭房屋鄰近系爭建築基地一側之鐵門3  
27 只乙情，有相對人提出合約估驗請款單、統一發票、報  
28 價單、客服工作單為據（見本院卷第141至144頁）。基  
29 此，抗告人未再提出事證釋明本件有何急迫之危害，須  
30 由相對人立即修繕之情事，則抗告人就其得請求相對人  
31 賠償之損害金額，自應由本案訴訟進行認定，再依本案

01 訴訟確定判決結果決定相對人是否負賠償之責及賠償之  
02 金額，抗告人聲請命相對人與其等就系爭房屋之損害和  
03 解或修繕回復原狀前，禁止新北市政府核發系爭工程使  
04 用執照一節，難認有保全之必要性，而不應准許。

05 (4)抗告人另主張系爭工程進行期間，往來之大型車輛造成  
06 大同南路攤商遮雨棚損害及影響營業等語，並提出現場  
07 照片為證（見本院卷第179至181、187至197頁）。查元  
08 馥公司稱有協助更新攤商之遮雨棚等語，業據其提出合  
09 約估驗請款單、統一發票、信創公司動線協調統計金  
10 額、會議紀錄表、工程項目及金額、施作遮雨棚之品質  
11 保固切結書為憑（見本院卷第141至152頁），抗告人呂  
12 清泉並於品質保固切結書簽名（見本院卷第150頁），  
13 足認抗告人所有系爭房屋臨大同南路一側之遮雨棚業經  
14 修繕完成。至抗告人主張系爭工程之進行影響攤商營業  
15 一節，則與本件定暫時狀態處分之聲請事項並無關聯，  
16 尚難憑此即認抗告人就保全之必要性已為釋明，附此敘  
17 明。

18 2.抗告人主張相對人施作系爭工程將設置永久性之系爭圍

19 牆，妨礙伊等使用系爭通道為緊急逃生通行等語。經查：

20 (1)系爭通道非既成巷道一節，有工務局114年12月15日新  
21 北工建字第1142510400號函（下稱400號函）可稽（見  
22 本院卷第279頁），且參以抗告人提供之現場照片（見  
23 原法院卷第27頁），系爭通道內尚存有系爭溝渠，顯然  
24 系爭通道之功能，本非供人作為日常通行使用，亦不具  
25 公用地役關係可言。抗告人雖主張有與系爭建築基地之  
26 前屋主共同各退縮100多公分寬度，以形成系爭通道等  
27 語（見本院卷第337頁）。惟抗告人並未釋明其等與相  
28 鄰之前屋主間有何約定須維持系爭通道固定寬度，自難  
29 認相對人於興建系爭工程，或系爭建築基地之所有權  
30 人，應受其所稱系爭通道須維持固定寬度所拘束。

31 (2)又系爭通道非逃生通道，系爭圍牆係緊鄰地界設置乙

01 情，亦有工務局400號函可參（見本院卷第279至280  
02 頁），是相對人就系爭工程，於系爭建築基地範圍內設  
03 置系爭圍牆，縱有抗告人所稱將使系爭通道由原先150  
04 公分寬度減縮至75公分（見本院第177頁），然相對人  
05 並非係逾越地界興建系爭圍牆，系爭圍牆坐落於系爭建  
06 築基地範圍內，亦未違反工務局所核發之建造執照內  
07 容，且系爭通道仍有75公分寬度可供行走，尚不因系爭  
08 圍牆設置即導致完全無法通行。

09 (3)再者，系爭房屋之正門出入口係位於大同南路一側，有  
10 抗告人提出現場照片可參（見本院卷第179頁），抗告  
11 人並自陳正門係設置電動鐵捲門等語（見本院卷第47  
12 頁）。本院審酌系爭房屋於系爭通道一側，尚有75公分  
13 空間可供通行，有現場照片可稽（見本院卷第177  
14 頁），且系爭房屋正門出入口雖為抗告人設置電動鐵捲  
15 門，然仍可透過安裝手動拉門、門中門、不斷電系統等  
16 替代方式，即可防免抗告人所稱停電時無法開啟鐵捲門  
17 逃生情事，衡量相對人將系爭圍牆退縮建築可能發生之  
18 損害，與抗告人現仍可通行系爭通道，並就電動鐵捲門  
19 替代之改善方式產生之不利益，尚難認抗告人已就系爭  
20 通道須由相對人向系爭建築基地範圍內退縮75公分建築  
21 系爭圍牆之急迫必要性為釋明。

22 3.抗告人又主張系爭圍牆將阻礙系爭溝渠之排水等語。惟  
23 查：

24 (1)系爭溝渠固曾因系爭工程施作期間發生泥沙淤塞情事，  
25 惟業經信創公司清理並疏通完成一節，有工務局112年5  
26 月11日新北工施字第1120888109號函可稽（見本院卷第  
27 213頁），且參以現場照片（見本院卷第177頁），系爭  
28 溝渠業已鋪設加蓋，較原先使用狀態（見原法院卷第27  
29 頁），其衛生條件已有改善，並可防止異物侵入溝渠導  
30 致堵塞，抗告人主張系爭工程之施作導致系爭溝渠有公  
31 共衛生危害等語，難認有據。

01 (2)又系爭溝渠並非三重區公所養護一節，有工務局114年6  
02 月2日新北工施字第1141057150號函可稽（見本院卷第2  
03 21頁），足認系爭溝渠並非係公共排水溝，僅係含系爭  
04 房屋在內之北側及南側房屋所使用之私設溝渠。抗告人  
05 雖主張新北市政府水利局原有意於系爭通道設置污水下  
06 水道系統等語，並提出該局委由第三人恆康工程顧問股  
07 份有限公司於108年8月製作之平面配置圖為憑（見原法  
08 院卷第67頁）。惟抗告人亦自陳重新路2段146號、148  
09 號、150號、150之1號房屋有技術問題而未規劃等語  
10 （見原法院卷第60頁），足見系爭通道縱於108年8月規  
11 劃預定施作污水連接管連至大同南路之既有污水管線，  
12 然因受限於部分房屋之技術問題而未能完成，且該技術  
13 問題是否業已排除乙情，亦未見抗告人於本件釋明，則  
14 系爭通道之現況即難認可按原先規劃施作污水連接管。  
15 再者，系爭房屋坐落之土地，與系爭建築基地間之地  
16 界，約略係位在系爭溝渠中間，有抗告人提出現場照片  
17 可參（見原法院卷第73頁），抗告人並主張將來施作系  
18 爭圍牆後，系爭溝渠寬度將僅餘6公分等語，亦據其提  
19 出示意圖為憑（見本院卷第217頁）。惟抗告人既自陳  
20 系爭房屋有退縮75公分作為系爭通道之空間使用，則相  
21 對人縱設置系爭圍牆，系爭通道至少尚有75公分之通行  
22 空間可施作污水連接管，並非毫無設置之可能。本院衡  
23 酌系爭圍牆係設置系爭建築基地之範圍內，有400號函  
24 可稽（見本院卷第280頁），並未侵害抗告人之所有  
25 權，縱於設置後影響系爭溝渠之寬度，系爭溝渠既非公  
26 共排水溝，抗告人如認排水受到影響，仍可於系爭房屋  
27 坐落之土地範圍內重新調整系爭溝渠之動線，以維持現  
28 有之排水功能。是本件依抗告人所提證據，尚無法釋明  
29 相對人於施作系爭圍牆後，將致系爭房屋無法使用系爭  
30 溝渠排水，而有須使相對人向系爭建築基地內退縮75公  
31 分建築之必要。

01 六、綜上所述，抗告人雖已釋明兩造間有爭執之法律關係存在，  
02 且得經由本案訴訟予以確定，惟依抗告人之陳述及所提證據  
03 資料，其未能釋明倘不准許定暫時狀態之處分，即無法防止  
04 急迫之危險或重大之損害發生，而有定暫時狀態之處分予以  
05 避免或防止之必要，揆諸上開說明，縱抗告人陳明願供擔保  
06 以補釋明之不足，其定暫時狀態處分之聲請仍不應准許。原  
07 法院以原裁定駁回抗告人之聲請，核無不合，抗告意旨指摘  
08 原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

09 七、爰裁定如主文。

10 中 華 民 國 114 年 12 月 31 日

11 民事第十四庭

12 審判長法官 李媛媛

13 法官 周珮琦

14 法官 蔡子琪

15 正本係照原本作成。

16 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提起再  
17 抗告，應於收受送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗  
18 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1500元。

19 中 華 民 國 114 年 12 月 31 日

20 書記官 馬佳瑩