

臺灣高等法院民事裁定

115年度抗字第295號

抗 告 人 張一凡

上列抗告人因與相對人靜雅堂股份有限公司等間定暫時狀態之處分事件，對於中華民國115年1月15日臺灣新北地方法院114年度全字第334號所為裁定，提起抗告，並追加聲請，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

追加之聲請駁回。

抗告及追加聲請訴訟費用由抗告人負擔。

理 由

一、聲請及抗告意旨略以：伊為新北市○○區○○路0段00巷00號（下稱系爭大樓）地下1層建物之所有權人。相對人靜雅堂股份有限公司（下稱靜雅堂公司）為系爭大樓1樓之所有權人，相對人陳秀齡為靜雅堂公司負責人，相對人統一超商股份有限公司新北市第六十三分公司（下稱統一超商）則係實際占用系爭大樓1樓之人。系爭大樓1樓大門、門廳、各安全梯及其連結通道，乃屬供不特定人於火災或其他緊急事故時避難、疏散使用之逃生動線，攸關緊急事故發生時人員能否即時疏散，依建築法第77條及公寓大廈管理條例第16條第2項規定，應隨時保持通暢，惟相對人以上鎖、設置門扇或障礙物等方式限制通行，一旦發生火災或其他災害事故，不僅將造成無法回復之重大損害，對公共安全及人身生命造成急迫危險，且已侵害伊依法通行及使用之權利。又通往甲逃生梯前之第2通道應維持300公分之通道淨寬，現況遭非法縮減，已偏離原始竣工圖及87年板變使第61號核准圖說所示之原設計內容，顯有即時回復之必要。為避免伊繼續受此侵害，自有禁止相對人為一切影響或妨礙其權利之行使，以免此等重大損害及急迫危險，而有定暫時狀態處分之必要，抗告人乃依民事訴訟法第538條規定，請求准予定暫時狀態

01 之處分，原法院予以駁回，顯有違誤，爰提起抗告，並追加
02 聲明。抗告及追加聲明：(一)原裁定廢棄。(二)建築物主要出入口
03 之大門鐵捲門，於任何時間均不得關閉或上鎖，應維持24
04 小時可自由通行之狀態。(三)位於門廳內之白色塑膠拉門，因
05 非原始核准圖說設計，屬事後增設，於本案終結前不得關閉
06 或應予拆除，以維持門廳作為避難通道之通行功能。(四)位於
07 便利商店一側之玻璃鋁門24小時不得關上，不得上鎖，或應
08 拆除事後增設之鎖具，以避免避難動線於任何時間中斷。(五)
09 自建築物右側出入口進入室內之整段通道，應排除可活動機
10 台、貨架及設備之占用，並使通道淨寬至少暫時維持二百六
11 十公分之通行寬度；是否全面回復三百公分，留待本案判決
12 處理。(六)自建築物左側出入口（原設於側面、後變更至建築
13 物正面）通往甲梯之通道，應維持連續通行，其通道淨寬至
14 少暫時維持二百六十公分，並於具備條件時回復三百公分。
15 (七)自便利商店其中一出入口通往甲梯之通道空間，應全線排
16 除貨品、設備或其他障礙物，並維持至少二百六十公分（或
17 可回復之三百公分）之淨寬。(八)自便利商店出入口通往門廳
18 方向之通道，應維持至少二百六十公分（或可回復之三百公
19 分）之淨寬，並排除一切可活動之貨架、桌椅、機台等占用
20 行為。(九)靠近手扶梯、鄰接便利商店一側之通道，靠手扶梯
21 側應維持三百公分寬度，其餘通往便利商店及門廳之通道，
22 至少暫時維持二百六十公分淨寬；其中機台及設備均屬可移
23 動設施，非不可逆損害。(十)位於門廳附近、靠手扶梯與後方
24 店舖之通道，應維持至少二百六十公分之淨寬，不得設置或
25 堆放任何妨礙通行之設備。(十一)甲梯屬特別安全梯，其安全門
26 鎖具應即拆除，並確保任何人於緊急時均得自由進出該安全
27 梯。(十二)排煙室應全面淨空，不得作為倉庫或儲物空間使用，
28 以回復其原有之防災及排煙功能。

29 二、相對人陳述意見略以：系爭大樓1樓所有梯間、電扶梯、走
30 廊、大門均屬靜雅堂公司之私有產權範圍，惟抗告人為能通
31 行靜雅堂公司專有部分之內部空間，多年來對相對人持續提

01 出刑事告訴及民事訴訟，然前案均已明確指出各樓層於營業
02 時間可經由大門及逃生甲乙丙丁梯、電梯出入通行，非營業
03 時間則可經由逃生甲乙丙丁梯、電梯對外通行，聲請人非無
04 通道可通行，顯無防止重大且難以回復之損害而有聲請定暫
05 時狀態處分之必要等語。

06 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
07 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
08 之處分。前項裁定，以其本案訴訟能確定該爭執之法律關係
09 者為限，民事訴訟法第538條第1、2項亦定有明文。又債權
10 人聲請定暫時狀態之處分，依同法第538條之4準用第533條
11 再準用第526條規定，應就其請求及定暫時狀態處分之原因
12 加以釋明，且兩者缺一不可。前開釋明如有不足，而債權人
13 陳明願供擔保或法院認為適當者，法院始得定相當之擔保，
14 命供擔保後定暫時狀態處分。所謂爭執之法律關係，有定暫
15 時狀態之必要者，係指因避免重大損害或其他情事，有就爭
16 執之法律關係，定暫時狀態之必要而言。此必要之情事即為
17 定暫時狀態處分之原因，是定暫時狀態假處分之聲請人，除
18 應釋明與債務人間有爭執之法律關係外，尚應提出有何防止
19 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
20 必要定暫時狀態處分之原因並釋明之。於其釋明有所不足
21 時，法院方得斟酌情形，依債權人供擔保以補釋明欠缺之陳
22 明，酌定其擔保金額，准為定暫時狀態之假處分。若法院認
23 供擔保仍不足補釋明之欠缺，非不得駁回其定暫時狀態假處
24 分之聲請（最高法院94年度台抗字第792號裁定意旨參
25 照）。

26 四、經查：

27 (一)關於本件定暫時狀態處分有爭執之法律關係之釋明：

28 抗告人主張系爭大樓1樓應為屬供不特定人於火災或其它緊
29 急事故時避難、疏散使用之逃生動線，現遭相對人以上鎖、
30 設置門扇或障礙物等方式限制通行等情，業據抗告人提出圖
31 說對照表、最新避難動線圖、民國85年竣工圖、87年板變使

01 第61號核准圖說、新北市政府工務局108年7月29日新北工使
02 字第1081393541號函、內政部營建署108年5月8日營署建管
03 字第1080030440號函、臺北市建築管理工程處109年2月24日
04 北市都建照字第1093045026號函、現場照片、系爭大樓管理
05 委員會98年2月25日板原管（98）字第98022502號函、臺北
06 縣政府工務局98年3月2日北工使字第0980147313號函等件為
07 其論據（見原審卷第39至55、83至98頁）；而相對人否認系
08 爭大樓1樓因關閉及上鎖大門而導致阻礙公眾通行，亦否認
09 通道及室內裝修有違反消防及建築相關法令規定之情形，且
10 抗告人向原法院對靜雅堂公司、陳秀齡提起排除侵害訴訟，
11 現由原法院114年度訴字第3511號事件（下稱本案訴訟）審
12 理在案，此經本院依職權調取本案訴訟卷宗核閱屬實，足見
13 兩造間就上開抗告人之主張確有所爭執，堪認抗告人已就其
14 與相對人間有爭執之法律關係為相當之釋明。

15 (二)關於本件定暫時狀態處分原因之釋明：

16 1.抗告人主張系爭大樓1樓大門鐵捲門、門廳內白色塑膠拉
17 門、避難通道之活動拉門、安全梯出入口及玻璃鋁門遭相對
18 人關閉或上鎖，且避難通道上因相對人放置遊戲機等設施致
19 未保留相當寬度，恐致生公共安全風險云云。經查，審酌抗
20 告人提出之圖說對照表、最新避難動線圖、85年竣工圖、87
21 年板變使第61號核准圖說（見原審卷第39至49頁），僅能知
22 悉系爭大樓之1層樓配置。新北市政府工務局108年7月29日
23 新北工使字第1081393541號函僅能證明系爭大樓1樓為避難
24 層（見原審卷第51頁）。內政部營建署108年5月8日營署建
25 管字第1080030440號函表示系爭大樓為何安全梯與電梯、一
26 樓室內進出對外通道可以登記在1樓所有權內一節，因屬公
27 寓大廈管理條例施行前取得建照第1次所有權登記之情形，
28 權責機關為地政機關等語（見原審卷第53至54頁）。臺北市
29 建築管理工程處109年2月24日北市都建照字第1093045026號
30 函僅論及建築技術規則設計施工編第90、90-1、130、131條
31 及公寓大廈管理條例第7條規定之內容（見原審卷第55

01 頁)。現場照片則僅能知悉拍照時系爭大樓1層樓使用情況
02 (見原審卷第83至98頁)。系爭大樓管理委員會98年2月25
03 日板原管(98)字第98022502號函則係於98年間公告將報請
04 主管機關依法處理系爭大樓一樓所有權人於部分時間阻礙樓
05 上用戶通行通道之情事(見原審卷第91頁)。臺北縣政府工
06 務局98年3月2日北工使字第0980147313號函表示請系爭大樓
07 管委會自行查明有無阻礙逃生通道並以書面制止等語(見原
08 審卷第93至94頁)。然均未釋明因相對人有就大門鐵捲門、
09 門廳內白色塑膠拉門、便利商店一側玻璃鋁門、右側出入口
10 進入室內之通道、左側出入口通往逃生甲梯之通道、便利商
11 店其中一出入口通往甲梯通道及通往門廳方向通道、靠近手
12 扶梯吉林街便利商店一側通道、位於門廳附近靠近手扶梯與
13 後方店鋪通道、甲梯安全門等,有上鎖及阻礙通道之行為,
14 且該行為致系爭大樓之住戶無法逃生避難之情事。

15 2.再徵諸抗告人前以第三人謝青樺涉犯阻塞逃生通道罪嫌,向
16 臺灣新北地方檢察署(下稱新北檢)提出告訴,經新北檢10
17 1年度偵字第23229號、102年度偵字第10079號為不起訴處
18 分,經抗告人聲請再議,由臺灣高等法院檢察署檢察長發回
19 續行偵查後,仍經新北檢於103年1月2日以102年度偵續字第
20 408號為不起訴處分確定,有上開不起訴處分書在卷可參
21 (見原審卷第141至147頁)。依上開不起訴處分理由略以:
22 「經本署會同雙方及工務局於102年10月18日至原宿大樓1樓
23 進行勘查,就前揭告訴人(即抗告人)所指稱之情事,工務
24 局函覆表示以玻璃密閉供便利商店營業使用部分,業已辦理
25 變更使用暨室內裝修書面審查許可,且防火逃生避難業由開
26 業建築師檢討簽證在案,又現場檢視亦無阻礙防火逃生動
27 線;1樓商場大門及電梯側捲簾(即1樓電梯及丁梯出口拉
28 門)雖於非營業時間關閉,惟原宿大樓其餘樓層透過丁梯抵
29 達原宿大樓1樓時,通向室外之出入口寬度依現場量測,已
30 符合相關建築法規之要求等情,有工務局102年11月6日北工
31 使字第1022994642號函文及相關附件在卷可憑。……另審酌

01 原宿大樓1樓商場大門及電梯、丁梯出口處於非營業時間時
02 關閉用以防盜等情並未違反商場使用慣例，且於非營業時
03 間，禁止人員進入原宿大樓1樓商場內部，尚不會對不特定
04 人之生命安全造成危險，且由前述可知，縱使於非營業時間
05 將原宿大樓1樓電梯及丁梯側，透由拉門封閉，然無礙其餘
06 樓層之人逃脫……」、「原宿大樓1樓丙梯防火門部分，經
07 現場勘查，並無上鎖之情事，而甲梯防火門部分，雖曾上
08 鎖，惟於事後業已獲得改善，至於甲梯排煙室遭阻塞部分，
09 亦無阻礙原宿大樓使用者之逃生路線。至於原宿大樓甲梯防
10 火門遭上鎖一情，被告謝青樺與劉明科於偵訊時尚辯稱：告
11 訴人及證人楊博欽於101年7月23日至原宿大樓1樓進行勘查
12 時，原宿大樓1樓甲梯部分，除原來之防火門外，已開設另
13 一出口，雖該出口之設置尚未施工完畢，但縱使甲梯之安全
14 門上鎖，原宿大樓之使用者面臨緊急危難時，仍可透由新設
15 之出口逃脫等語，並提出現場相關照片為憑，核與證人楊博
16 欽於偵訊時證稱：伊於勘查當天確實有看到該處有新設之出
17 口等情相處，且前揭101年7月23日之現場勘查紀錄表確實業
18 已載明：經現勘仍屬施工階段，甲梯外牆開。已施作且已留
19 設避難通道等情，益證被告謝青樺與劉明科前揭辯稱屬實。
20 既然原宿大樓1樓丙梯部分，經現場勘查，其防火門並無上
21 鎖之情事，而原宿大樓1樓甲梯部分，經現場勘查，雖防火
22 門曾遭上鎖，惟已事後改善完畢，且甲梯部分除防火門外，
23 尚已設有另一出口供使用者使用，足認原宿大樓之使用者遭
24 逢緊急危難時，其逃生通道並未受阻，因而實難認被告陳秀
25 齡等3人涉有何公共危險罪嫌。」等語（見原審卷第144至14
26 6頁）。另參以本院113年度上訴字第529號刑事判決理由載
27 明：「卷附新北市政府工務局104年5月18日新北工使字第10
28 40846201號函記載『本案大門出入口設置若屬1樓所有權範
29 圍內時，檢視商場大門於非營業時間關閉且無涉及逃生避難
30 動線之檢討時，係屬日常維護管理。另依原竣工圖所示，其
31 建築物配置有安全梯及直通樓梯等4座屬防火避難設施於建

01 築物四周，以供步行距離逃生避難使用』等內容……104年1
02 0月27日新北工政字第1042062320號函覆被告（即抗告人）
03 記載『查該大樓1樓部分於102年變更使用時，於甲梯、丙梯
04 各增設一開口，可供人員對外逃生之用，再配合乙梯、丁梯
05 原有之對外出口，可供避難層之直上層作為逃生避難使用，
06 故未違反逃生避難之檢討』等內容……」等語，有上開判決
07 在卷可稽（見原審卷第191頁）。復依本院109年度重上字第
08 690號判決理由記載：「……經本院於111年3月10日至現場
09 勘驗結果，系爭樓電梯可通行上下及進出原宿大廈內外，並
10 無遭阻礙不得通行情形……，已於前述，且為上訴人（即抗
11 告人）所不爭執……，則上開系爭樓電梯範圍（即系爭大樓
12 1樓之甲梯至丁梯、電梯、大門前）既未遭靜雅堂公司或他
13 人阻礙通行之情事，難認被上訴人（即靜雅堂公司及第三人
14 系爭大樓管理負責人王思穎）有違反上開規定情形，故上訴
15 人依此規定請求排除系爭樓電梯範圍之障礙物，不得妨礙其
16 通行云云，即非有據。」、「另系爭區域內之系爭通道（即
17 系爭大樓1樓之甲梯至丁梯、電梯、大門前以外區域）部
18 分，因非屬公寓大廈管理條例第16條第2項所定之私設通
19 路、防火間隔、防火巷弄、開放空間、退縮空地、樓梯間、
20 共同走廊、防空避難設備情形，並經證人范銘宏證述……，
21 且有96年3月7日函釋、內政部營建署108年6月5日函文可
22 佐……復依新北市政府工務局108年5月27日函覆：……，足
23 徵系爭通道亦不屬公寓大廈管理條例第16條第2項規定之
24 『共同走廊』。……；另附圖C1-B部分現雖作為店舖使用，
25 然未占用原宿大廈一樓通行之樓梯空間，且經本院至現場勘
26 驗結果，附圖C1-B部分店舖旁之通道進出附圖C1-A部分（即
27 丁梯）空間寬敞，未有狹隘難以通行情事，亦有照片可
28 參……。此外，原宿大廈以系爭區域其中系爭樓電梯部分，
29 既足通達一樓之基地地面及對外道路，被上訴人就其所有之
30 3835建號建物部分亦無違反『建築技術規則建築設計施工
31 編』第1條第34款規定：『避難層：具有出入口通達基地地

01 面或道路之樓層』之情形，亦經新北市政府工務局108年5月
02 27日函覆：『四、另查位於該商場之上、下層建築物，其通
03 達1樓避難層出入口，分別配置有安全梯及直通樓梯等4座逃
04 生避難設施可供使用，符合建築技術規則建築設計施工編第
05 90條之1第2款、第3款之規定，尚無需使用該商場內之『室
06 內通道』通行之必要...』等語明確……，故上訴人主張其
07 有必要通行系爭通道部分，請求被上訴人排除障礙物，不得
08 妨礙其通行云云，亦屬無據。」等語（見原審卷第242至243
09 頁）。足見系爭大樓1樓大門及通往1樓之門扇於1樓營業時
10 間內開啟，縱於1樓非營業時間而他樓層仍有營業而有關閉
11 之情形，1樓以外樓層仍有4座安全梯可供逃生，且1樓統一
12 超商24小時營業，超商大門可直通戶外，統一超商內人員可
13 逕由超商大門直達戶外，無須經由安全梯甲梯、丙梯逃生，
14 參酌統一超商既為24小時營業，縱相對人確有將系爭大樓1
15 樓大門鐵捲門、避難通道之活動拉門、安全梯出入口及鋁門
16 上鎖或關閉，抗告人應仍可先自他處自由通行，非必然須通
17 行上開出入口或通道；且統一超商占用部分以外之通道，並
18 無抗告人所主張有阻塞無法避難之情形。抗告人未釋明系爭
19 大樓已無他出口可供避難通行，自難逕認相對人有造成其急
20 迫危險或難以回復之重大損害之情事。

- 21 3. 本件抗告人既未就人身安全有急迫危害，或有何難以回復之
22 重大損害盡其釋明之責，已難認具有保全之必要性。此外，
23 倘准許其聲請，命相對人拆除設置於1樓甲梯安全梯（特別
24 安全梯）出入口之任何上鎖裝置及排除一切妨礙通行之營業
25 設備、活動櫃位、貨架、桌椅、遊戲機、冰箱及貨品，並確
26 保系爭大樓1樓於任何時間均保持可自由開啟、通行之狀
27 態，縱於日後相對人獲勝訴判決，所拆除之相關營業設備等
28 均已無從回復而須另行付出重製成本，且尚須負擔此段時間
29 防盜之費用，經本院權衡利益之結果，相對人因受暫時處分
30 所受之不利益及損害，顯然大於抗告人因許可定暫時狀態處
31 分所受之利益，是抗告人所為本件聲請自難准許。

01 五、綜上所述，抗告人就其聲請命相對人於本案訴訟判決確定
02 前，應無前開聲明之行為，於爭執之法律關係，究有何定暫
03 時狀態必要之情事，既未盡其釋明責任。從而抗告人依民事
04 訴訟法第538條規定聲請為定暫時狀態之處分，於法不合，
05 原法院駁回抗告人之聲請，並無違誤，抗告意旨指摘原裁定
06 不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。另追加聲請部分，
07 亦無理由，應予駁回。

08 六、據上論結，本件抗告及追加聲明均為無理由，爰裁定如主
09 文。

10 中 華 民 國 115 年 3 月 17 日

11 民事第十三庭

12 審判長法 官 邱蓮華

13 法 官 呂如琦

14 法 官 江春瑩

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 115 年 3 月 18 日

20 書記官 學妍伶