

臺灣桃園地方法院民事裁定

113年度全字第243號

聲 請 人 林秀惠
陳俊哲
馮應傑
鄒慶連

共 同

代 理 人 邱英豪律師

相 對 人 萬洲化學股份有限公司

法定代理人 李其政

代 理 人 李佳翰律師

上列當事人間聲請定暫時狀態之處分事件，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：

(一)聲請人林秀惠、陳俊哲、馮應傑3人前向台灣德聯高股份有限公司購買坐落桃園市楊梅區瑞湖段90、132、135、137、138、140、224、225、226、227、228、260地號土地所有權(下稱系爭90、132、135、137、138、140、224、225、226、227、228、260地號土地，同地段土地則均僅以地號稱之)，以及同段91、93、134、229地號土地(下稱系爭91、93、134、229地號土地)之地役權，嗣移轉部分產權予聲請人鄒慶連，故系爭90、132、135、137、138、140、224、225、226、227、228、260地號土地所有權及系爭91、93、134、229地號土地之地役權現由聲請人4人共有。然系爭91、93、134、229地號土地上之陸緣石、圍籬、樹木等地上物已占用3分之2地役權土地，顯已妨害聲請人通行，相對人公司更在剩餘地役權土地上畫設停車格位，故系爭91、93、13

01 4、229地號土地完全無法供聲請人通行使用；然聲請人4人
02 前於民國113年8月19日前往相對人公司欲協商系爭91、93、
03 134、229地號土地之地役權通行事宜，並多次以存證信函通
04 知相對人盡速商議通行事宜，相對人公司卻於113年9月16日
05 以存證信函回覆因地上物未妨礙通行而不同意拆除地上物，
06 並發函表示其餘未設定地役權之土地亦不提供聲請人通行。
07 而相對人公司主張為防止公共危險意外事故發生，故就進出
08 訪客需為門禁管制，但未限制聲請人通行云云，然相對人公
09 司門禁管制係位於91地號土地，而鐵門則設置於聲請人所有
10 之90地號土地，且回文並未明文同意聲請人得自由進出該等
11 管制門哨，私下並要求聲請人須填具相關表單，審核通過方
12 可進出門禁管制哨所，更以存證信函通知聲請人於訴訟終結
13 前不可派員進入相對人楊梅工廠施工等語。可見相對人公司
14 否認聲請人就系爭91、93、134、229地號土地之地役權，易
15 造成聲請人無法利用地役權土地進入聲請所有之系爭90、13
16 2、135、137、138、140、224、225、226、227、228、260
17 地號土地，進而無法正常使用(如出租廠房、拆除廠房、新
18 建廠房等)。

19 (二)聲請人4人為系爭91、93、134、229地號土地之地役權人，
20 聲請人4人已對相對人妨害通行之行為提起行使通行權暨排
21 除侵害行為之訴訟。另聲請人4人原已約定待法定分割核下
22 各自使用範圍，其中聲請人馮應傑、陳俊哲分管之範圍，除
23 利用系爭91、93、134、229地號土地通行至桃園市楊梅區民
24 富路2段199巷以外，並無其他對外通行之方法，自有通行系
25 爭91、93、134、229地號土地之必要；卻因相對人公司設置
26 門禁、劃設停車格等諸多妨害通行之行為，致聲請人無法正
27 常通行、使用土地，而有聲請定暫時狀態准聲請人通行系爭
28 91、93、134、229地號土地之必要；且聲請人就系爭91、9
29 3、134、229地號土地本有地役權，聲請人依法主張通行，
30 對於相對人並無法律上不利益，且陸緣石、圍籬、樹木等地上
31 物本為聲請人向前手所購得，並非相對人財產，移除對於

01 相對人更無損害；依利益衡量原則，亦有命相對人容忍聲請
02 人通行系爭91、93、134、229地號土地，且不得設置禁止、
03 妨礙或妨害通行定暫時狀態處分之必要；否則聲請人斥資數
04 億元購得2萬4909.31平方公尺之大型廠房，如須忍受無法正
05 常進出至判決確定所受不利益或痛苦顯然逾越相對人所得利
06 益，而有定暫時狀態處分之必要。至相對人主張有門禁管制
07 必要部份，因相對人從現行門禁管制處進入廠區後，沿路均
08 有設置圍籬等可供管制進出之設備，聲請人協商過程中也有
09 提案將原管制哨移到地役權道路末端處之建議，卻未經相對
10 人認可，但此對於相對人而言僅有多設管制點之不利
11 益，相較於聲請人無法進出、使用廠房之不利益，顯然為
12 輕。

13 (三)另系爭91、93、134、229地號土地之地役權業經設定人給付
14 3087萬2000元予供役地前所有權人設定沒有期限之地役權，
15 而無每年償金之約，如鈞院認有供擔保之必要者，聲請人亦
16 願供擔保請准予定暫時狀態處分。並聲明：(一)願供擔保，
17 請於本案訴訟判決確定前，相對人就其所有之系爭91、93、
18 134、229地號土地應容忍聲請人通行使用，並禁止相對人為
19 一切妨礙通行或其他類似之行為。(二)願供擔保，請求相對
20 人應容忍聲請人移除系爭91、93、134、229地號土地如附圖
21 1綠色線條標示之陸緣石、圍籬、樹木。(三)願供擔保，請
22 求相對人應塗銷系爭91、93、134、229地號土地如附圖2黑
23 色框線標示A部分之停車格。(四)願供擔保，請求相對人移
24 除91地號土地上如附圖2黑色框線標示B部分之鐵閘門。

25 二、相對人則以：

26 (一)伊係於自身所有之91地號土地設置大門門禁管制，並於自有
27 之土地劃設車格供員工停放車輛，並自大門鋪設柏油路供進
28 出通行多年，聲請人前手也係自柏油路進出，聲請人自可經
29 由伊公司大門、柏油路達成通行目的；因伊為化學工廠，擔
30 憂遭遇外人進出引發公共安全疑慮，故於自身所有之91地號
31 土地設置大門管制出入，係維護伊公司及500多名員工安全

之管理行為，具有一定公益性，柏油路面亦有兩線道可供大型車輛來往通行，並沒有聲請人所述無法通行或阻止通行之情形，僅因人車管制而有些許不便利而已。聲請人於113年6月購入系爭90、132、135、137、138、140、224、225、226、227、228、260地號土地時，對於大門管制程度、狀況早有認知，故大門並未增加聲請人之不利益。聲請人既不因大門管制出入造成完全無法通行，也自未因此面臨重大損害或急迫危險，難認有保全之必要。

(二)另聲請人就聲請移除91地號土地鐵閘門部分，將使伊面對任由第三人進出而有發生化學工廠公共安全意外之虞，且廠區有500多名員工，並設有宿舍，也有200多名外勞居住於此，如任由第三人進出，將對於伊維持營運安全及管理秩序發生嚴重干擾；相較之下，聲請人購得土地後工廠閒置因處分獲得之利益，顯然未逾越相對人所受損害，而無保全之必要性。而聲請人聲請移除系爭91、93、134、229地號土地之陸緣石、圍籬、樹木以及塗銷停車格部分，聲請人既然並無實際上無法通行之狀況，則難認有致聲請人發生重大損害或急迫危險之情形；況聲請人本案訴訟勝訴確定後，也無不得回復之情形，更難認有重大之保全必要性。故經權衡兩造利益損害及公益，本件定暫時狀態處分可能對伊化學工廠造成無法彌補之公共安全損害及工廠內從事化學作業約500多位員工之人身安全，而認本件並無定暫時狀態處分之必要，且聲請人所提證據不足釋明有重大損害或急迫危險發生情事，亦無從以金錢擔保所得補足，故應駁回本件定暫時狀態處分之聲請，資為抗辯，並請求駁回聲請人之聲請。

三、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；民事訴訟法第538條第1項、第2項定有明文。次按法院依民事訴訟法第538條第1項規定，就債權人聲請所為定暫時狀態之處分，乃衡平救濟手段之保全方法，

具本案化之特性，動輒有預為實現本案請求內容性質之處分，本應以較高度之保全必要性為其准許要件。法院於酌定暫時狀態之處分時，除應依同法第538條之4、第533條準用第526條第1項規定，審認債權人有無就「請求之原因（本案請求及其原因事實）」，提出即時能調查之證據以釋明外，尚須就同法第538條第1項所定「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」之「假處分之原因」，考量其是否發生急迫而無法彌補之重大損害，並權衡該處分對雙方可能造成之影響及利益之平衡，再斟酌社會經濟等其他主、客觀因素，綜合以斷之，始不失該條項所揭禁保全必要性之真諦（最高法院97年度台抗字第419號裁定意旨參照）。再按債權人聲請定暫時狀態之處分，依同法第538條之4準用第533條及第526條規定，應就其請求及假處分之原因加以釋明，且兩者缺一不可；即聲請人除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定暫時狀態處分之原因並釋明之。倘不能提出能即時調查之證據以釋明者，即無就爭執之法律關係定暫時狀態之必要，於此情形，如非因釋明而有不足時，縱陳明願供擔保以代釋明，亦無足以補之，法院自應駁回其聲請（最高法院94年度台抗字第792號、94年度台抗字第156號裁定意旨參照）。

四、經查：

（一）就「請求（本案請求及其原因事實）」部分：

聲請人主張渠等為系爭91、93、134、229地號土地之地役權人，並主張相對人妨礙其通行系爭91、93、134、229地號土地，經聲請人提出土地登記謄本、他項權利證明書、現場停車位、鐵門照片、存證信函、調解不成立證明書等件為據（見本院卷第27至125、137、141頁），且已對相對人提出排除侵害等之訴訟案件，業經本院依職權調閱113年度訴字第2674號卷宗核對無訛，堪認聲請人已釋明其對相對人有請之

01 存在。

02 (二)就「定暫時狀態假處分之原因」部分：

- 03 1.相對人有於設置大門並施以門禁管制乙節，為兩造所不爭
04 執，並有聲請人提出之鐵門照片、進入萬州化學股份有限公司
05 楊梅工廠申請書附卷可證(見本院卷第141至143頁)，堪認
06 上情為真實。
- 07 2.又相對人固有設置門禁管制，但審酌相對人為化學工廠，必
08 定有存放危險化學原料，則相對人為管理化學原料之出入數
09 量，設有門禁管制本有其必要；且依相對人所述，其廠區內
10 有500多名員工，並設有宿舍，且有200多名外勞居住於其
11 內，而其廠區幅員廣大，人員眾多，進行門禁管制便其管理
12 及控管，亦合於情理；再者，聲請人僅須於進入相對人廠區
13 前在大門填寫申請書亦應可進入其內，故對於聲請人而言，
14 若非有影響相對人營運上公共安全或管理之行為，至多僅有
15 填寫申請書之不便利，尚不影響其出入。
- 16 3.況聲請人林秀惠、陳俊哲、馮應傑應係因113年6月13日之買
17 賣關係，而於113年8月1日取得系爭90、132、135、137、13
18 8、140、224、225、226、227、228、260地號土地所有權及
19 系爭91、93、134、229地號土地地役權，有土地謄本及他項
20 權利證明書附卷為證(見本院卷第27至105頁)，且聲請人亦
21 自承係向台灣德聯高股份有限公司購入系爭90、132、135、
22 137、138、140、224、225、226、227、228、260地號土地
23 所有權，而繼受系爭91、93、134、229地號土地之地役權，
24 則在其購入系爭90、132、135、137、138、140、224、22
25 5、226、227、228、260地號土地所有權及繼受系爭91、9
26 3、134、229地號土地地役權之前，對於相對人有對於進出
27 廠區之人有進行門禁管制乙節，應早已知悉；相對人亦表示
28 門禁管制實施已久，在聲請人前手持有系爭90、132、135、
29 137、138、140、224、225、226、227、228、260地號土地
30 所有權及系爭91、93、134、229地號土地地役權之時即為如
31 此，更證相對人之門禁管制並未增加地役權人之不利益。

01 4.至聲請人所述相對人已發存證信函通知聲請人於未經相對人
02 事前書面同意或取得法院確定終局裁判時，不得擅自或派人
03 進入施工乙節，並提出存證信函為據(見本院卷第145至148
04 頁)；然上開存證信函其主旨為「…未經萬州化學股份有限
05 公司事前書面同意或取得法院確定終局裁判時，不得擅自或
06 派人進入本公司位於桃園市○○區○○路○段000巷00號之
07 化學工廠之『我司土地』進行任何『施工作業』」，且其說
08 明內容亦係指113年11月6日有聲請人雇用之拆除公司欲進入
09 廠區強行拆除地上物之事，故上開存證信函應指不得進入相
10 對人廠區內施工拆除地上物，應無禁止聲請人通行系爭91、
11 93、134、229地號土地或禁止聲請人於其所有之系爭90、13
12 2、135、137、138、140、224、225、226、227、228、260
13 地號土地施工之意思。

14 5.另聲請人提及相對人早已通知未設定地役權之現有巷道亦不
15 提供通行乙節，並提出存證信函在卷為憑(見本院卷第127至
16 129頁)；參諸上開存證信函係相對人於113年3月間寄給聲請
17 人之前手，表示未設定不動產役權之私人道路僅同意供聲請
18 人之前手(即台灣德聯高科股份有限公司)通行，日後將不再
19 提供未設定不動產役權之私人道路供台灣德聯高科股份有限
20 公司之後手通行使用，故此情在聲請人於113年6月向台灣德
21 聯高科股份有限公司購入土地時應已知悉，且未經設定役權
22 之不動產，所有權人本有權決定如何使用或供何人使用，也
23 未明確指出係不提供何部分之私人道路供通行。而參以聲請
24 人提出之附圖1(見本院第175頁)，聲請人所標示之自大門進
25 入後之相對人現有廠區內道路，聲請人有地役權之系爭91、
26 93、134、229地號土地僅占約不到一半，但若聲請人通過大
27 門之門禁管制後，必定會行經附圖1所標示之現有廠區內道
28 路無誤；而依聲請人所述，進入系爭91、93、134、229地號
29 土地須先填寫申請單，且相對人已告知不能無故進入相對人
30 廠區內進行施工，均如前述，可見除不能進入相對人廠區內
31 施工外，相對人並無禁止聲請人出入；則聲請人通過大門門

01 禁管制後，必然會行走相對人現有廠區內道路，且依聲請人
02 所提現場照片(見本院卷第131至135頁)，道路上並無其餘阻
03 攔行進之物品，則相對人於上開存證信函所指不再提供通行
04 之道路，是否包含此處，確有疑慮；且聲請人亦有提出113
05 年11月1日之「進入萬州化學股份有限公司楊梅工廠申請
06 書」(見本院卷第143頁)，堪認聲請人曾派員實際通過門禁
07 管制而進入系爭91、93、134、229地號土地，顯然也會行經
08 相對人現有廠區內道路，但並未見聲請人表示有遭阻攔通行
09 上述相對人現有廠區內道路之情事；且相對人亦表示聲請人
10 可自大門鋪設之柏油路(即上述相對人現有廠區內道路)進出
11 通行。故難認相對人有禁止通過門禁管制之人行走相對人現
12 有廠區內道路之情事，上開存證信函亦不足證聲請人通過門
13 禁而進入系爭91、93、134、229地號土地後，僅能通行系爭
14 91、93、134、229地號土地，而無法藉由相鄰之相對人現有
15 廠區內道路通行。

16 6.再者，聲請人主張系爭91、93、134、229地號土地上之陸緣
17 石、圍籬、樹木已占用3分之2地役權土地，剩餘3分之1則經
18 相對人劃設停車格而完全無法通行等語，並提出現場照片為
19 據(見本院卷第131至135頁)；參照聲請人所提出之現場照
20 片，道路兩側固有劃設停車位，但確實尚有道路可供汽機車
21 通行，並非聲請人所指完全不能通行。另聲請人雖指陸緣
22 石、圍籬、樹木均為渠等向前手所購買，拆除不影響相對人
23 之權益等語；然聲請人所指陸緣石、圍籬、樹木係位於系爭
24 91、93、134、229地號土地上，聲請人雖有地役權，但仍為
25 相對人所有之土地，聲請人稱陸緣石、圍籬、樹木為渠等所
26 有，並未提出相關依據，尚難認屬實。故聲請人依目前現
27 況，通過門禁管制後，並無不能通行之處，是聲請人聲請拆
28 除地緣石、圍籬、樹木以及塗銷停車格，顯無必要。

29 7.從而，相對人雖於其廠區大門設有門禁管制，但聲請人僅因
30 此增加進出須填寫申請單之不利益，且無不能通行之事實存
31 在，但相對人所設門禁卻能確保化學原料及人員進出之管

01 制，確實有維持營運安全及管理秩序之公益性，則如准以聲
02 請人所聲請之禁止相對人為妨礙通行或類似行為之暫時狀態
03 處分，雖聲請人可免去申請通行之不便利，但極有可能造成
04 相對人工廠危險化學物品數量難以盤點，員工人身安全或外
05 籍勞工之管控都有可能遭受不利益；且系爭91、93、134、2
06 29地號土地雖有陸緣石、圍籬、樹木以及停車格、鐵門等地
07 上物，而減少可通行之範圍，但實際上並不影響汽機車之通
08 行，既然上開地上物並不影響聲請人通行系爭91、93、13
09 4、229地號土地，更無拆除之必要；故權衡兩造權益及可能
10 所受損害後，認本件暫時狀態處分之聲請並無為防止發生重
11 大之損害或避免急迫之危險或有其他相類之情形存在，即無
12 假處分之原因，故無准許之必要。

13 五、綜上所述，聲請人並未釋明本件有何防止發生重大之損害或
14 避免急迫之危險或有其他相類之情形而有必要定暫時狀態處
15 分之原因及必要性。縱聲請人陳明願供擔保，仍不得准其供
16 擔保以補釋明之欠缺。本件聲請定暫時狀態之處分，於法有
17 違，應予駁回。

18 六、依民事訴訟法第95條、第78條，裁定如主文。

19 中 華 民 國 113 年 12 月 23 日

20 民事第四庭法 官 丁俞尹

21 以上正本係照原本作成。

22 如對本裁定抗告應於送達後10日內向本院提出抗告狀。

23 中 華 民 國 113 年 12 月 24 日

24 書記官 張禕行