

臺灣桃園地方法院民事裁定

114年度全字第1號

聲 請 人 李月華

代 理 人 洪振庭律師

相 對 人 汰金建設開發有限公司

法定代理人 邱坤廣

相 對 人 蕭又彰

陳國璋

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：聲請人為桃園市○鎮區○鎮段000地號土地（下稱系爭980地號土地）之所有人之一；相對人蕭又彰、陳國璋為鄰地即桃園市○鎮區○鎮段000地號土地（下稱系爭972地號土地）之所有人，並將系爭972地號土地交由相對人汰金建設開發有限公司（下稱汰金公司，與蕭又彰、陳國璋合稱為相對人）興建房屋。嗣系爭980地號土地進行土地複丈時發現汰金公司竟越界施工，於系爭980地號土地上設有連續壁、放置工程相關設備。因相對人並無合法使用系爭980地號土地之權源，聲請人自得依民法第184條第1項前段、第213條、第767條之規定，請求相對人排除侵害及回復原狀；如讓相對人繼續施工，日後勢必難以回復原狀或需費過鉅，而有急迫之危險，爰依民事訴訟法第538條第1項之規定，聲請准予定暫時狀態處分，禁止相對人於本案訴訟判決確定前，就系爭972地號土地為基地之房屋建造工程，不得續行建造或為其他變更現況之處分行為等語。

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

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。所謂有定暫時狀態之必要者，即保全必要性，係指為防止發生重大損害，或為避免急迫之危險，或有其他相類似之情形發生必須加以制止而言（最高法院107年度台抗字第120號裁定意旨參照）。此必要之情事，即為定暫時狀態處分之原因，應由聲請處分之人，提出相當證據釋明，苟不能釋明此種情事之存在，即無就爭執之法律關係，定暫時狀態之必要（最高法院110年度台聲字第731號裁定意旨參照）。

三、經查：

(一)就爭執之法律關係部分：

聲請人主張相對人在系爭972地號土地上興建房屋，有越界施工、設置連續壁、放置工程設備等情形，而無權占用其所有之系爭980地號土地等情，業據其提出系爭980地號土地登記謄本、系爭972地號土地之地政資料查詢結果、地籍圖、建築執照查詢結果、現場照片、土地複丈申請資料為證，固堪認聲請人就兩造間有爭執之法律關係部分已為釋明。

(二)就定暫時狀態假處分原因部分：

1. 經本院函詢桃園市平鎮地政事務所確認依聲請人所提之現場照片、土地複丈申請資料得否確認有聲請人所稱之越界建築情形，經該地政事務所函復以：民國113年12月6日確實有派員至現場實地測量，共計測設4個界址點位並實際點交，現場照片中所示箭頭形狀噴漆並非地政人員所繪，倘欲確認系爭980地號土地是否有建物越界使用，仍須以實地測量成果為主等語明確。是相對人所興建之房屋是否確有越界至系爭980地號土地、所越界之範圍為何，均顯有不明，難認聲請人就定暫時狀態假處分原因已為釋明。
2. 況縱相對人所興建之房屋確有越界之情形，聲請人於本案訴訟確定後，自得請求相對人排除侵害、拆屋還地；聲請人復未釋明越界部分是否將隨該房屋之興建而明顯增加、加劇聲

01 請人之損害，則禁止相對人繼續興建該房屋，即未見能發揮
02 防止或減免聲請人遭受重大損害及危險之效果，難認有禁止
03 相對人繼續興建以防免損害或危險之繼續發生或擴大之急迫
04 必要性。至聲請人稱：如讓相對人繼續施工，日後勢必難以
05 回復原狀或需費過鉅云云；然該房屋完工後，經測量如有越
06 界，其拆遷困難度及費用雖可能增加，此亦屬相對人應承擔
07 之損失與風險，以及日後如何強制執行之問題，與有無定暫
08 時狀態之必要並無必然之關連，附此敘明。

09 (三)從而，聲請人雖就爭執之法律關係已為釋明，但就定暫時狀
10 態假處分之原因並未釋明，本院尚無從准許提供擔保以代釋
11 明。是聲請人本件聲請，核無必要，應予駁回。

12 四、爰裁定如主文。

13 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日
14 民事第四庭 法 官 傅思綺

15 正本係照原本作成。

16 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗
17 告費新台幣1500元。

18 中 華 民 國 114 年 1 月 24 日
19 書記官 許芝芸