

臺灣桃園地方法院民事裁定

114年度桃全字第19號

聲 請 人 李蔓君

相 對 人 簡培城

上列當事人間請求排除侵害等事件，聲請人聲請定暫時狀態之處分，本院裁定如下：

主 文

相對人應於本裁定送達7日內，就聲請人聲請定暫時狀態之處分表示意見。

理 由

一、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。法院為第1項及前項裁定前，應使兩造當事人有陳述之機會。民事訴訟法第538條第1項、第4項分別定有明文。

二、經查，本件聲請人主張：伊前於民國108年7月1日簽訂租賃契約書（下稱系爭契約），向訴外人呂麗華承租桃園市○○區○○○街000號1樓房屋（下稱系爭房屋），租期自108年7月1日至118年6月30日，共10年，並約定租金為每月新臺幣（下同）56,500元，且系爭契約業經公證。嗣相對人於114年2月間取得系爭房屋所有權後，竟以租金過低為由，自114年3月3日起，於系爭房屋外牆張貼車位出租廣告，並將車輛停放於系爭房屋出入口，妨礙聲請人經營補習班，而有防止重大之損害或避免急迫之危險或有其他相類之情形之必要等情，並提出系爭契約書、監視錄影畫面擷圖、現場照片為證（見本院卷第5頁至第22頁），並聲請定暫時狀態之處分。又揆諸上開條文之規定，法院於作成定暫時狀態之處分前，應予兩造陳述之機會，爰命相對人於本裁定送達7日內，就聲請人聲請定暫時狀態之處分表示意見。

三、爰裁定如主文。

中 華 民 國 114 年 3 月 26 日

01 桃園簡易庭 法 官 郭宇傑

02 以上為正本係照原本作成。

03 本裁定不得抗告。

04 中 華 民 國 114 年 3 月 26 日

05 書記官 黃怡瑄