最高法院民事裁定

110年度台抗字第263號

再抗告人　華慶國際投資有限公司

法定代理人　陳依楓

訴訟代理人　許正次律師

上列再抗告人因與相對人吳明星企業有限公司等間聲請定暫時狀態之處分事件，對於中華民國109年12月1日臺灣高等法院花蓮分院裁定（109年度抗字第38號），提起再抗告，本院裁定如下：

主　文

再抗告駁回。

再抗告訴訟費用由再抗告人負擔。

理　由

本件相對人主張：相對人吳明星企業有限公司（下稱吳明星公司）為門牌號碼花蓮縣花蓮市○○街○○○○號8樓未辦保存登記房屋（下稱系爭房屋）之事實上處分權人，同大樓（下稱系爭大樓）1至7樓則為再抗告人所有，伊已提起確認系爭房屋就基地有法定地上權存在訴訟（下稱本案訴訟）。相對人多年使用或居住在系爭房屋，均利用系爭大樓共用之大門、電梯、樓梯間（下稱系爭門梯）出入。再抗告人於民國109年3月31日封鎖系爭門梯，致相對人無法通行至系爭房屋，爰依民事訴訟法第538 條規定，向臺灣花蓮地方法院（下稱花蓮地院）聲請定暫時狀態之處分，求為命再抗告人於本案訴訟確定前，容忍相對人通行系爭門梯，並不得妨礙相對人出入系爭房屋。經該院准為定暫時狀態之處分，再抗告人不服，提起抗告。原法院以：吳明星公司為系爭房屋之事實上處分權人，其餘相對人為系爭房屋之使用人，系爭大樓及系爭房屋僅能利用系爭門梯出入，再抗告人於109年3月31日封鎖系爭門梯，致相對人無法通行至系爭房屋。相對人已就此對再抗告人起訴請求確認系爭房屋就基地有法定地上權存在，並請求再抗告人容忍其等通行，現由花蓮地院以109年度訴字第340號事件審理中，應認相對人就兩造存有通行系爭門梯法律關係之爭執，且能以本案訴訟確定，已有釋明。又系爭房屋雖為未辦保存登記之違章建築，然在未經法定程序拆除前，仍具交易價值，相對人仍

有使用權利，審酌再抗告人封鎖系爭門梯之舉，致相對人無法通行至系爭房屋，無法使用系爭房屋而有重大之損害；而系爭門梯現供系爭大樓各層住戶出入使用，於相對人正常使用情形下，對再抗告人影響甚微，足認相對人確有防止發生重大損害之必要，可認其就定暫時狀態處分之原因亦已有釋明。花蓮地院以本案訴訟期間相當於租金依法定利息計算之擔保金新臺幣 36萬4,000元，命相對人供擔保後，准許相對人定暫時狀態處分之聲請，核無違誤等詞，因以裁定駁回再抗告人之抗告。經核並無適用法規顯有錯誤之情事。查定暫時狀態處分之程序，非在確定私權，當事人就爭執之法律關係所主張之實體上理由，乃屬本案有無理由之問題，非此程序所能審酌。再抗告論旨，指摘相對人並無通行系爭門梯之權源，原裁定准許相對人通行系爭大樓電梯及樓梯，屬兩種通行方法，非損害最小方法，且以相當於租金之基礎計算擔保金顯屬過低云云，乃屬本案訴訟審究、原裁定認定事實及依職權酌定擔保金當否之問題，與適用法規是否顯有錯誤無涉。末查，民事訴訟法第538條之4準用第533條、第528條第2項所謂應使債權人及債務人有陳述意見之機會，包括債權人或債務人以書狀陳述意見，不以抗告法院行準備或言詞辯論程序為限。再抗告人不服花蓮地院准許相對人定暫時狀態處分聲請之裁定，向原法院提起抗告，業於抗告狀內陳述意見，已符前開規定。再抗告人謂原法院於裁定前未給予陳述意見之機會，適用法規顯有錯誤云云，亦無理由。再抗告論旨，指摘原裁定適用法規顯有錯誤，聲明廢棄，均無理由。

據上論結，本件再抗告為無理由。依民事訴訟法第495條之1第2項、第481條、第449條第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　3　　月　　24　　日

最高法院民事第四庭

審判長法官　沈　方　維

法官　鍾　任　賜

法官　張　競　文

法官　陳　麗　芬

法官　陳　毓　秀

本件正本證明與原本無異

書　記　官

中　　華　　民　　國　　110　　年　　4　　月　　7　　日