

臺灣高等法院民事裁定

108年度抗字第584號

抗 告 人

即 相 對 人 秀岡山莊第一期社區管理委員會

法 定 代 理 人 倪彰鴻

抗 告 人

即 相 對 人 新祥記工程股份有限公司

法 定 代 理 人 潘東發

代 理 人 陳婉儀

呂錦峯律師

上列抗告人間定暫時狀態處分事件，兩造對於中華民國108年4月2日臺灣臺北地方法院108年度全字第141號裁定，各自提起抗告，本院裁定如下：

主 文

兩造之抗告均駁回。

抗告費用由兩造各自負擔。

理 由

一、抗告人秀岡山莊第一期社區管理委員會（下稱秀岡一期管委會）在原法院聲請意旨略以：秀岡山莊第四號及第五號污水處理廠（下稱系爭污水處理廠）係依環評說明書規定，為秀岡山莊全體住戶所設置使用之公共設施之一，而由伊成立社區管理委員會接管維護迄今。雖系爭污水處理廠係建商秀岡開發事業股份有限公司（下稱秀岡公司）所有，前於民國107年間遭法院拍賣，惟抗告人新祥記工程股份有限公司（下稱新祥記公司）與秀岡山莊社區並無淵源，卻與伊高價搶標系爭污水處理廠，新祥記公司得標後藉向秀岡山莊全體住戶及未開發建商、地主要脅給付代價，否則將「暫停」使用，並對伊提起遷讓返還系爭污水處理廠之訴（原法院108年度重訴字第224號，下稱系爭本案訴訟），惟新祥記公司不符投標及得標資格，應塗銷其所有權移轉登記，或將所有權移轉登記予次得標人即伊所推舉之代表陳照賢所有，業經伊在系爭本案訴訟中，提出反訴在案。詎新祥記公司在系爭本

案訴訟期間，卻強行將系爭污水處理廠之門鎖更換，致使伊委託每日操作維護之環成工程有限公司人員無法進入污水處理廠進行機械設備之操作維護，伊不得不再將門鎖更換回來，以便維護廠商人員進行操作維護，然新祥記公司知悉後竟又直接將門鎖敲壞，復先後多次偕同保全人員及污水處理廠商等人勘查、測試系爭污水處理廠等公共設施，意圖在系爭本案訴訟終結前即強行排除、妨礙伊管理系爭污水處理廠，爰聲請定暫時狀態之處分等情。原法院裁准秀岡一期管委會以新臺幣（下同）952萬6,000元供擔保後，禁止新祥記公司不得為設置障礙物、保全人員或為其他妨礙秀岡一期管委會管理系爭污水處理廠之行為，兩造各自提起抗告前來。

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。查系爭污水處理廠原係秀岡山莊社區之建商秀岡公司所有，而由秀岡一期管委會管理操作使用，嗣於107年間系爭污水處理廠為法院拍賣，經新祥記公司以4,400萬元得標取得所有權，有行政院環境保護署於89年1月15日(89)環署中字第0001199號函公告核定「秀岡山莊興建計畫環境影響說明書」（見原審卷第21-29頁）、新北市政府環境保護局核發系爭污水處理廠之水污染防治許可證（見原審卷第39-42頁），原法院107年8月6日107行義孝律字第815號系爭污水處理廠第一次拍賣公告及建物登記謄本（見原審卷第43-47頁）在卷可憑。嗣兩造即就系爭污水處理廠之管理權發生爭執，新祥記公司提起系爭本案訴訟，訴請遷讓返還系爭污水處理廠，秀岡一期管委會亦提起反訴，請求新祥記公司應塗銷系爭污水處理廠之所有權移轉登記，或將所有權移轉登記予次得標人即伊所推舉之代表陳照賢所有，亦有系爭本案訴訟之民事起訴狀及答辯暨反訴（一）狀可按，可見兩造間就系爭污水處理廠之所有權及管理權之繼續法律關係歸屬及行使既有爭訟

01 ，秀岡一期管委會主張新祥記公司於系爭本案訴訟審理期間
02 ，強行將系爭污水處理廠之門鎖更換，並破壞伊所再更換之
03 門鎖，欲強行接管，復發函限期於108年5月30日前繳納使用
04 費用，否則將暫停提供公共設施之服務，已據秀岡一期管委
05 會提出更換門鎖照片及通訊軟體總幹事通報截圖（見原審卷
06 第75、82、83頁，本院卷第39頁）、新祥記公司律師函（見
07 本院卷第42-50頁）以為釋明。則系爭污水處理廠乃係上揭
08 環評說明書規定秀岡山莊開發必備之公共設施（見原審卷第
09 23頁），並具有維護該水源區環境保護之公益性質，而系爭
10 污水處理廠拍賣公告亦載明買受人應為污水處理使用，不得
11 變更使用，且現由秀岡一期管委會等人管理維護使用中而不
12 點交（見原審卷第44頁），新祥記公司於兩造就系爭污水處
13 理廠管理權有所爭執而仍在訴訟中，即意欲強行接管，並發
14 函通知限期於108年5月30日前繳納使用費用，否則將暫停提
15 供公共設施之服務，已如前述，如未許秀岡一期管委會定暫
16 時狀態處分，任令系爭污水處理廠停止運作，勢將造成秀岡
17 山莊社區全體住戶基本生活權益及該社區所在之水源區環境
18 保護之社會公益，致生重大損害，就此因秀岡一期管委會取
19 得定暫時狀態處分之利益與新祥記公司因拍賣取得系爭污水
20 處理廠所有權而主張得向相關住戶收取之權利金及使用費用
21 之個人法益受損之權衡比較結果，並無超逾新祥記公司所受
22 不利益，則秀岡一期管委會主張其為防止重大損害或避免急
23 迫危險，而於本案訴訟確定或終結前，其有禁止新祥記公司
24 不得為設置障礙物、保全人員或為其他妨礙秀岡一期管委會
25 管理系爭污水處理廠行為之定暫時狀態處分之必要性，即屬
26 已為相當之釋明。新祥記公司抗告意旨徒以其更換門鎖及制
27 止操作人員進出係為避免閒雜人員進入，以保全系爭污水處
28 理廠之運作，而謂伊並未阻撓秀岡一期管委會管理系爭污水
29 處理廠運作云云，自不足採。又按法院定擔保金額而為准許
30 定暫時狀態處分之裁定，其擔保係供債務人因該處分所受損
31 害之賠償，其金額應以債務人因定暫時狀態處分可能受到之

01 損害，或因供擔保所受損害額為衡量標準。查新祥記公司主
02 張因取得系爭污水處理廠，請求秀岡一期管委會之住戶，除
03 每戶須一次繳納2,880元/坪之權利金外，尚須每月繳納480
04 元/坪之使用費（見本院卷第43頁），而依新祥記公司提出
05 之秀岡一期管委會與其他社區共組之「秀岡山莊公共事務聯
06 合管理委員會」所制定之「新建工程與未開發土地管理費收
07 費辦法」（證物3），亦載明污水廠維護管理費，每坪應繳
08 納947元，可見就系爭污水處理廠管理運作，本有相當管理
09 使用費之收繳利益，秀岡一期管委會復自承依新祥記公司主
10 張計算其每月應給付新祥記公司使用費將達數百萬元等情（
11 見本院卷第40頁），則本院斟酌上開各項情狀，認新祥記公
12 司因本件定暫時狀態之處分可能所受損害，按其拍定價格為
13 4,400萬元，因系爭本案訴訟之訴訟標的價額已逾150萬元，
14 ，依各級法院辦案期限實施要點第2點第2款、第7款、第8款
15 規定民事審判辦案期限第一審為1年4月、第二審為2年、第
16 三審為1年，訴訟期間共約須4年4月，並按法定利率5%計算
17 其可能因此所受不利益損害為952萬6,000元（44,000,000元
18 $\times 5\% \times 4.33 = 9,526,000$ 元），而據以酌定為本件定暫時狀
19 態之處分應供擔保之金額，應屬適當公允。秀岡一期管委會
20 抗告意旨謂系爭污水處理廠並無收繳管理費之收益，新祥記
21 公司亦無任何損害，原審酌定之952萬6,000元擔保金過高，
22 應按系爭污水處理廠重置成本為酌定標準云云，自不足據。
23 從而原裁定准秀岡一期管委會以952萬6,000元供擔保後，在
24 系爭本案訴訟判決確定或終結前（原裁定主文漏載原法院10
25 8年度重訴字第224號判決確定或終結前，並於理由中誤載本
26 件定暫時狀態之處分為假處分，均應予更正），禁止新祥記
27 公司不得為設置障礙物、保全人員或為其他妨礙秀岡一期管
28 委會管理系爭污水處理廠之行為之定暫時狀態之處分，並無
29 不合，兩造抗告論旨各自指摘原裁定不當，求予廢棄，為無
30 理由，均應予駁回。

31 三、據上論結，本件兩造抗告均為無理由，爰裁定如主文。

01 中 華 民 國 108 年 5 月 29 日

02 民 事 第 十 九 庭

03 審 判 長 法 官 魏 麗 娟

04 法 官 陳 慧 萍

05 法 官 朱 耀 平

06 正 本 係 照 原 本 作 成 。

07 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
08 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
09 告 狀 。 並 繳 納 再 抗 告 費 新 臺 幣 1 千 元 。

10 中 華 民 國 108 年 5 月 30 日

11 書 記 官 顧 哲 瑜