

臺灣新竹地方法院民事裁定

114年度竹北全字第10號

聲 請 人 財政部國有財產署中區分署

法定代理人 卓翠雲

代 理 人 林彥宏

相 對 人 葉國聯

葉欲賢

葉時瑋

葉智軒

葉欲德

葉惠華

李秋豐

葉陳秀英

葉斯機

上列聲請人因對相對人請求分割共有物事件，聲請假處分，本院
裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請費用由聲請人負擔。

理 由

一、聲請人主張略以：坐落新竹縣○○鄉○○段00地號土地（下
稱系爭土地）為中華民國及相對人等所共有，中華民國之應

01 有部分為5/16（下稱系爭國產），聲請人為管理機關。相對
02 人於民國114年7月18日以新豐郵局第51號存證信函通知聲請
03 人，擬依土地法第34條之1規定，將系爭土地以總價新臺幣
04 （下同）456,120元出售予第三人，請聲請人於文到15日內
05 表明是否行使優先購買權。惟上開擬出售價格，換算面積每
06 平方公尺僅約21,000元，遠低於聲請人評估之合理市價（即
07 每平方公尺27,637元至49,509元），不符市場行情，讓售價
08 格顯不合理，損害國產權益。且依學者及實務見解，依土地
09 法第34條之1規定讓與共有不動產，於未辦理所有權移轉登
10 記前，各共有人之應有部分並未改變，得為共有物分割者，
11 仍為全體共有人，是不同意處分之共有人請求分割共有物，
12 應非法所不許。為維護聲請人管理國有財產權益，聲請人已
13 同步向本院訴請分割共有物，惟恐相對人逕行處分聲請人之
14 持分，致請求標的之現狀改變而使國庫權益受損，爰依民事
15 訴訟法第532條規定聲請假處分，並願提供擔保以代釋明。
16 請求事項：禁止相對人依土地法相關規定，對聲請人所管理
17 之系爭土地持分5/16為處分行為等語。

18 二、按債權人就金錢請求以外之請求，欲保全強制執行者，得聲
19 請假處分。假處分，非因請求標的之現狀變更，有日後不能
20 強制執行，或甚難執行之虞者，不得為之。民事訴訟法第53
21 2條第1、2項定有明文。次按請求及假扣押之原因，應釋明
22 之。前項釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為
23 適當者，法院得定相當之擔保，命供擔保後為假扣押。同法
24 第526條第1、2項亦有明定，並依同法第533條準用於假處分
25 程序。可知債權人聲請假處分應就其請求及假處分之原因加
26 以釋明，且兩者缺一不可。該項釋明如有不足，而債權人陳
27 明願供擔保或法院認為適當者，法院始得定相當之擔保，命
28 供擔保後為假處分。若債權人就其請求及假處分之原因未予
29 釋明，僅陳明願供擔保請為假處分，法院自不得為命供擔保
30 後假處分之裁定。再按土地共有人請求分割共有物及多數共
31 有人依土地法第34條之1規定處分共有物，其目的均在消滅

01 共有關係，且均屬共有人固有之權利。少數共有人縱提起分
02 割共有物之訴，多數共有人並不因此喪失其依上開土地法處
03 分共有物之權利，自不得僅因該少數共有人提起分割共有物
04 之訴，即認為該人得主張為避免土地現狀變更，而有依民事
05 訴訟法第532條規定為假處分，禁止其他共有人依上開土地
06 法規定處分共有物之必要（最高法院107年度台抗字第635號
07 裁定意旨參照）。另按共有人聲請禁止相對人處分者，為系
08 爭應有部分，縱獲准許，仍無法阻止相對人處分系爭土地，
09 難認其所為假處分之聲請，得以保全其本案請求，而有假處
10 分之必要性。又參照土地法第34條之1立法目的在消滅共有
11 關係，促進土地之利用，為平衡兼顧其他共有人之權利，已
12 賦予少數共有人優先承買之權利，少數共有人倘認價格偏
13 低，自可依法行使優先購買權，自難認因不准假處分而有所
14 損害（最高法院107年度台抗字第553號裁定意旨參照）。

15 三、經查：

16 (一)就請求部分：

17 聲請人主張中華民國為系爭土地共有人之一，系爭國產由其
18 管理，其收受相對人出賣通知後，為維護國產權益，已訴請
19 分割系爭土地等語，並提出土地謄本、存證信函與土地買賣
20 契約書影本在卷為憑，且據本院調取本院114年度竹北簡調
21 字第541號事件卷宗核閱無訛。準此，固堪認聲請人就假處
22 分之請求，已為相當之釋明。

23 (二)就假處分原因部分：

24 經查，聲請人聲請對其應有部分即系爭國產，禁止相對人為
25 處分行為，然依前揭之說明，多數共有人並不因此喪失其等
26 依土地法第34條之1規定，處分系爭土地之權利。再者，依
27 前揭說明，聲請人固然提起分割共有物訴訟，惟其無從據以
28 主張為避免系爭土地現狀變更，而有以假處分程序，禁止相
29 對人依上開土地法規定處分共有物之必要。且聲請人就其主
30 張相對人出售系爭土地價格低於其查估之合理市價，損及國
31 庫權益乙節，亦未提出證據釋明，何況，聲請人如認為相對

01 人售價偏低，仍得透過行使優先承買權而購得系爭土地全
02 部，以消滅共有關係，並達成與其起訴請求分割共有物之相
03 同目的，難認將因相對人之處分而受有損害，亦無標的現狀
04 變更之虞，自未發生日後顯有不能執行之虞之情形，益證聲
05 請人並無聲請假處分之原因。是以聲請人既無釋明本件假處
06 分之原因存在，即無從以供擔保補釋明之不足，其聲請假處
07 分，即無理由而不應准許。

08 四、依民事訴訟法第95條、第78條，裁定如主文。

09 中 華 民 國 114 年 8 月 13 日
10 民事第一庭 法 官 鄭政宗

11 以上正本證明與原本無異。

12 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀（並繳納抗告
13 費新臺幣1,500元）。

14 中 華 民 國 114 年 8 月 13 日
15 書 記 官 黃志微