

臺灣橋頭地方法院民事裁定

113年度全字第87號

聲 請 人 張力花

相 對 人 珐濟·伊斯坦大

上列當事人間假處分事件，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、債權人就金錢請求以外之請求，欲保全強制執行者，得聲請假處分；假處分，非因請求標的之現狀變更，有日後不能強制執行，或甚難執行之虞者，不得為之；請求及假處分之原因，應釋明之；前項釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為適當者，法院得定相當之擔保，命供擔保後為假處分，民事訴訟法第532條、第533條前段準用第526條第1項、第2項分別定有明文。又假處分固非確定私權之訴訟程序，債權本案請求是否確實存在，本非該保全程序所應審究之事項。但債權人請求及假處分之原因，依民事訴訟法第533條準用第526條第1項規定仍應釋明之，如聲請假處分，不能就其本案請求及假處分之原因，絲毫提出能即時調查之證據以釋明之者，亦應駁回其聲請。債權人就其請求及假處分之原因全未釋明時，固不得以供擔保代之；倘已釋明，僅係釋明不足，法院非不得許債權人供擔保後為假處分（最高法院96年度台抗字第47號、104年度台抗字第517號裁定意旨參照）。另當事人之主張或陳述，與釋明有別，所謂釋明，係指當事人提出即時可以調查之證據，俾法院信其主張為真實之謂（民事訴訟法第284條參照），當事人之主張或陳述，並非使法院得心證之證據方法，自非釋明。

二、聲請意旨略以：兩造具有原住民身份，坐落高雄市○○區○

○段00000地號土地（下稱系爭土地）為原住民保留地。第三人即相對人之父目谷·伊斯坦大於民國92年5月19日登記取得系爭土地之耕作權，設定權利範圍1/2，嗣於93年9月29日目谷·伊斯坦大再將上開耕作權讓與相對人。聲請人於83年開始向相對人承租系爭土地，作為經營水泥、土石業務之用，其上有水泥廠等工廠設備，租金由聲請人家族每年給付現金或支票給目谷·伊斯坦大。97年10月27日由目谷·伊斯坦大代理相對人與聲請人簽訂買賣契約（下稱系爭契約），約定系爭土地（權利範圍1/2）買賣價金新臺幣（下同）140萬元，支付方式分為訂金50萬元，中款50萬元及餘款40萬元，其中餘款部分係針對相對人於系爭土地自原住民保留地耕作權變更登記取得所有權後，形式上應移轉登記予聲請人之附停止條件特別約定，聲請人已於97年間訂金及中款共100萬元予相對人，另於104年間應相對人家族要求而匯款2萬元供相對人家族使用。相對人於系爭契約簽訂後，遲未辦理所有權取得申請，先於109年2月7日將系爭土地耕作權（設定權利範圍1/2）全部移轉登記予第三人即相對人女兒蘇晴後，由蘇晴於109年7月17日申請取得系爭土地所有權（應有部分6/12），相對人另於109年8月28日向第三人即系爭土地原共有人蘇曾櫻花購買系爭土地應有部分1/6所有權，因相對人意圖規避契約義務，於109年2月7日私下將系爭土地耕作權（設定權利範圍1/2）全部移轉登記讓與蘇晴，目前僅有系爭土地應有部分1/6所有權，即系爭土地應有部分1/2之33.3%，而聲請人已給付價金102萬元即為系爭契約買賣價金之72.8%，故聲請人毋庸再給付系爭契約餘款，即得依系爭契約及民法第348條之規定，請求相對人將系爭土地應有部分1/6所有權移轉登記予聲請人，聲請人已提起請求履行契約之本案訴訟。系爭土地上有水泥廠地上物，現由聲請人占有使用中，相對人向聲請人提起返還土地訴訟（本院113年度原訴字第4號）後，竟於113年9月、10月間向桃源區公所及地政機關申請辦理土地分割，意圖與第三人即系爭土地

01 共有人蘇美德協力將聲請人現占有使用部分協議分割於蘇美  
02 德名下，相對人則刻意於協議分割中取得無使用價值之邊坡  
03 畸零地，以此規避系爭契約對相對人之相對拘束力，將導致  
04 聲請人縱於勝訴取得系爭土地應有部分1/6，亦無法繼續使  
05 用現有水泥廠地上物占有使用部分，而發生難以回復之之重  
06 大損害，且聲請人本得以共有人身分與其他共有人進行分管  
07 協議或分割，而非僅取得無使用價值之邊坡畸零地。相對人  
08 已向桃源區公所及地政機關提出分割土地之申請，一旦機關  
09 做成分割登記，則聲請人不僅難以依據系爭契約之約定繼續  
10 使用現有水泥廠地上物，現由聲請人占用部分，後續更將面  
11 對蘇美德或蘇晴提起相關訴訟，而受到不可回復之重大損害  
12 及訟累，自有予以禁止相對人就系爭土地應有部分1/6為處  
13 分行為，以保全執行之必要。如認聲請人就聲請假處分原因  
14 之釋明有所不足，願供擔保，請准為假處分等語。

15 三、經查，聲請人就請求原因部分，業已提出土地登記謄本、地  
16 籍異動索引、高雄區中小企業銀行支票存根、不動產買賣契  
17 約書、他項權利證明書、屏東縣里港鄉農會匯款回條為證，  
18 並經本院職權調閱113年度補字第936號履行契約事件卷宗核  
19 閱無誤，足認已為釋明。然聲請人就假處分之原因，即「非  
20 因請求標的之現狀變更，有日後不能強制執行，或甚難執行  
21 之虞」部分，僅稱相對人現已提出分割土地申請，且與蘇美  
22 德協力將聲請人現占用部分分割登記於蘇美德名下等語，並未  
23 就此提出任何事證以供本院即時調查，且系爭土地現由中華  
24 民國（應有部分4/12）、蘇晴（應有部分6/12）、相對人  
25 （應有部分1/6）分別共有，蘇美德為系爭土地之耕作權  
26 人，有土地登記謄本附卷可參，則國有土地與私人進行協議  
27 分割，已非易事，又蘇美德現非系爭土地共有人，本無權逕  
28 就聲請人現占用部分為分割登記予蘇美德，況聲請人之地上  
29 物是否要拆除，業由本院113年度原訴字第4號案件審理中，  
30 聲請人於該案件中亦提出系爭契約為抗辯，經本院調閱上開  
31 案件核閱無誤，則聲請人聲請假處分之範圍係系爭土地應有

01 部分1/6，亦與聲請人之地地上物能否繼續占有使用系爭土地  
02 無涉，難認聲請人因此受有難以回復之重大損害，至於聲請  
03 人日後是否會受第三人提起訴訟而訟累，更非聲請假處分之  
04 必要性，故聲請人未就假處分之原因有所釋明，揆諸前揭說  
05 明，聲請人既未提出任何資料以釋明相對人確有處分系爭土  
06 地之意，及系爭土地有日後不能強制執行或甚難執行之虞，  
07 自係就假處分之原因未盡釋明之責，縱聲請人陳明願供擔  
08 保，仍不得以供擔保代釋明之責。從而，本件假處分之聲請  
09 為無理由，應予駁回。

10 四、依民事訴訟法第95條、第78條，裁定如主文。

11 中 華 民 國 113 年 10 月 28 日  
12 民事第三庭 法 官 王碩禧

13 正本係照原本作成。

14 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納裁判  
15 費新臺幣1,000元。

16 中 華 民 國 113 年 10 月 28 日  
17 書記官 陳韋伶