

臺灣嘉義地方法院民事裁定

113年度全字第42號

聲 請 人 羅以凌

相 對 人 黃五如

上列當事人間聲請假處分事件，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請程序費用由聲請人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：

(一)相對人於民國113年3月29日透過住商不動產經紀業商號大將企業社，將其所有坐落於嘉義市○○段○○○○地號土地（下稱系爭土地），面積3,678.98平方公尺，權利範圍全部出賣予聲請人，買賣總價為新臺幣(下同)11,240,203元，並簽訂土地買賣契約書。另由僑馥建築經理股份有限公司擔任系爭契約書之履約保證人，委由中國信託商業銀行擔任價金信託之受託人。

(二)聲請人已依系爭契約書約定於113年3月29日給付第一期簽約款120萬元；及於113年4月第二期備證用印款504萬203元，兩造並約定於113年6月30日前辦理所有權移轉登記完畢。未料相對人不但未依約履行所有權移轉登記義務，且打算另行設定他項權利與第三人，惡意不履行買賣契約書所定移轉系爭土地登記所有權予聲請人之義務。聲請人遂於113年11月5日寄發律師函予相對人，限期請求相對人依系爭契約書履行移轉系爭土地所有權之義務，惟相對人置若罔聞。為此聲請人擬依據所有權移轉登記請求權提起民事訴訟，請求相對人就系爭土地為移轉登記。

(三)因相對人有以系爭土地向第三人借貸製造假債權，並將該不

01 動產的所有權虛偽設定抵押權予第三人之情形，致本件系爭
02 土地所有權現狀變更，日後有不能強制執行或甚難執行之
03 虞。為保全強制執行，聲請人提出土地買賣契約書、不動產
04 買賣價金履約保證書、台新國際商業銀行國內匯款申請書及
05 113年11月5日和律法律事務所函以釋明上述事實，如認釋明
06 仍有所不足，聲請人並願提供擔保，依民事訴訟法第532條
07 規定，聲請貴院裁定相對人就坐落嘉義市○○段○000地號
08 土地，不得移轉、出租、設定負擔及其他一切處分行為。

09 二、按債權人就金錢請求以外之請求，因請求標的之現狀變更，
10 有日後不能強制執行，或甚難執行之虞者，欲保全強制執行
11 者，得聲請假處分，民事訴訟法第532條固定有明文。又查
12 聲請人就請求及假處分之原因，固據提出土地買賣契約書、
13 不動產買賣價金履約保證書、台新國際商業銀行國內匯款申
14 請書及113年11月5日和律法律事務所函等資料佐參。然查，
15 本件依據內政部地政司全球資訊網資料，坐落嘉義市○○段
16 ○000地號土地，面積僅為2,207.38平方公尺，並非聲請人
17 所稱3,678.98平方公尺。至於聲請人所稱面積3,678.98平方
18 公尺土地，現在應該是嘉義市○○段○00000地號土地。

19 三、聲請人應先查明標的物的正確地號，並於向法院聲請假處分
20 時提出最新的土地登記謄本。本件因聲請假處分標的物顯然
21 有錯誤，故聲請人聲請本院裁定相對人就坐落嘉義市○○段
22 ○000地號的土地，不得移轉、出租、設定負擔及其他一切
23 處分行為，不應准許，應予駁回之。

24 四、依民事訴訟法第95條、第78條，裁定如主文。

25 中 華 民 國 113 年 12 月 3 日
26 民事第一庭法 官 呂仲玉

27 以上正本係照原本作成。

28 如對本裁定抗告，應於收受裁定正本送達後於10日內向本院提出
29 抗告狀，並繳納抗告裁判費新台幣1,000元。

30 中 華 民 國 113 年 12 月 3 日
31 書記官 洪毅麟