

臺灣嘉義地方法院民事裁定

113年度全字第45號

聲 請 人 羅以凌

相 對 人 黃五如

上列當事人間假處分事件，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請程序費用新臺幣1,000元由聲請人負擔。

理 由

一、本件聲請意旨略以：兩造於民國113年3月29日簽立土地買賣契約書（下稱系爭契約），約定由聲請人購買相對人所有坐落嘉義市○○段000地號土地（3678.98平方公尺），聲請人已依約於113年3月29日給付第1期簽約款新臺幣（下同）120萬元，另於113年4月8日給付第2期備證用印款504萬203元。未料，系爭契約所示之嘉義市○○段000地號土地經嘉義市政府於113年5月7日為分割登記之行政處分後，嘉義市○○段000地號土地之面積變成2207.38平方公尺，並從該地號分割新增嘉義市○○段000○0地號土地（面積3,678.98平方公尺，下稱系爭土地），故分割後之嘉義市○○段000地號土地顯非系爭契約所指之買賣標的。又依系爭契約，相對人應於113年6月30日前辦畢土地所有權移轉登記，惟相對人未依約履行，且打算另設定他項權利與第三人，聲請人遂於113年11月5日寄發律師函，限期請求相對人履行，相對人卻置若罔聞，聲請人擬依所有權登記請求權提起民事訴訟，請求相對人就系爭土地為土地所有權移轉登記。因相對人有以系爭土地向第三人借貸製造假債權，並虛偽設定抵押權與第三人之情形，致系爭土地所有權現狀變更，日後有不能強制執行或甚難執行之虞，倘認聲請人上開釋明有所不足，聲請人

01 願提供擔保以補釋明之不足。爰依民事訴訟法第532條之規
02 定，聲請相對人就系爭土地不得移轉、出租、設定負擔及其
03 他一切處分行為。

04 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，
05 有日後不能強制執行，或甚難強制執行之虞，欲保全強制執
06 行者，得聲請假處分，固為民事訴訟法第532條第1項、第2
07 項所明定。惟債權人聲請假處分應就其請求及假處分之原因
08 釋明之。前項釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保或法院
09 認為適當者，法院得定相當之擔保，命供擔保後為假處分，
10 同法第533條準用第526條第1項、第2項亦定有明文。可知債
11 權人聲請假處分應就其請求及假處分之原因加以釋明，且兩
12 者缺一不可。該項釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保或
13 法院認為適當者，法院始得定相當之擔保，命供擔保後為假
14 處分。若債權人就其請求及假處分之原因未予釋明，僅陳明
15 願供擔保請為假處分，法院自不得為命供擔保後假處分之裁
16 定。所謂假處分之原因，即前開法文規定請求標的之現狀變
17 更，有日後不能強制執行或甚難執行之虞之情形，諸如債務
18 人就其財產為不利益之處分，或隱匿財產等屬之（最高法院
19 96年度台抗字第648號民事裁定意旨參照）。

20 三、經查：

21 (一)聲請人就其假處分之請求，即其對於相對人就系爭土地之所
22 有權移轉登記請求權，業據提出系爭契約、不動產買賣價金
23 履約保證申請書、嘉義市○○段000地號、536之1地號之土
24 地登記第二類謄本暨地籍圖謄本、台新國際商業銀行國內匯
25 款申請書、和律法律事務所函暨中華郵政掛號郵件收件回執
26 各1份為憑，堪認聲請人就其假處分之請求已為釋明。

27 (二)聲請人就有日後不能執行或甚難執行之虞之假處分原因部
28 分，雖稱相對人有以系爭土地向第三人借貸製造假債權，並
29 虛偽設定抵押權與第三人之情形等語，然依聲請人所提出之
30 上揭證據，至多僅能表徵相對人現未依約履行之狀態，但形
31 成此狀態之原因眾多，是否即會使買賣標的之所有權現狀變

01 更，尚未可知，且依聲請人所提出之土地登記第二類謄本，
02 也無其所稱土地有設定抵押權與第三人之情形，顯見其所為
03 之主張，僅係主觀臆測之詞，故應認聲請人所指相對人恐有
04 變更請求標的物現狀之情事，足致聲請人有日後不能強制執
05 行或甚難執行之虞乙節，未能提出使法院可即時調查而產生
06 大概如此之薄弱心證之證據加以釋明，應屬釋明欠缺，而非
07 釋明不足。

08 四、綜上所述，本件聲請人僅就假處分之請求為釋明，就假處分
09 之原因則未盡釋明之責，雖聲請人陳明願供擔保，仍不得認
10 該擔保得以補足其釋明之欠缺，揆諸前揭說明，核與假處分
11 之要件仍有不符，是聲請人聲請本件假處分，即非有據，應
12 予駁回。

13 五、據上論結，本件聲請為無理由，依民事訴訟法第95條、第78
14 條，裁定如主文。

15 中 華 民 國 113 年 12 月 13 日
16 民事第一庭法 官 張佐榕

17 以上正本係照原本作成

18 如對本裁定抗告應於送達後10日內向本院提出抗告狀

19 中 華 民 國 113 年 12 月 13 日
20 書記官 張宇安