

臺灣基隆地方法院民事裁定

112年度全事聲字第6號

異 議 人 盛寶生物科技股份有限公司

法定代理人 趙國祥

代 理 人 林拔群律師

相 對 人 江有源

上列異議人與相對人即債務人間聲請假扣押事件，異議人對於本院司法事務官於民國112年7月7日所為112年度司裁全字第68號裁定提出異議，本院裁定如下：

主 文

異議駁回。

理 由

一、按當事人對於司法事務官處理事件所為之終局處分，得於處分送達後10日之不變期間內，以書狀向司法事務官提出異議；司法事務官認前項異議有理由時，應另為適當之處分；認異議為無理由者，應送請法院裁定之；法院認第一項之異議為有理由時，應為適當之裁定；認異議為無理由者，應以裁定駁回之，民事訴訟法第240條之4第1項前段、第2項及第3項定有明文。查本院司法事務官於民國112年7月7日所為之112年度司裁全字第68號裁定，已於112年7月13日送達異議人即聲請人，有上開裁定及本院送達證書在卷可稽，異議人於112年7月20日具狀向本院聲明異議，未逾法定10日不變期間，本件異議應屬合法，先予敘明。

二、異議意旨略以：異議人為坐落基隆市○○區○○段000○○000○○000○○000地號土地(下稱系爭土地)之共有人，依土地法第34條之1第1項但書規定出售系爭土地予第三人東煒建設股份有限公司(下稱東煒公司)，並依土地法第34條之1第3項之規定，將依土地法第34條之1第3項規定對土地共有人之一即相對人江有源應分得之買賣價款部分向本院提存所辦理提

存，嗣相對人江有源已於111年3月28日領取提存物金。詎因系爭土地共有人之一江冰瑩行使優先承買權後，未與異議人簽訂買賣契約並繳納買賣價金，異議人已以內湖康寧郵局存證信函第19、20號向江冰瑩表示解除契約，相對人自本院提存所取領之3,103萬8,885元價款即屬法律上之原因其後已不存在，異議人自得依民法第179條規定請求相對人返還。又提存人應為土地法第34條之1第1項所規定之共有人（即同意出賣人）並得由其中一人或數人辦理提存，不應以買受人為提存人。異議人為其他共有人辦理提存，係透過辦理提存取得全部共有土地之處分權，性質上係屬法定代理之委任關係，故異議人自亦得依民法第546條第1項請求相對人返還前揭款項。異議人業於112年5月22日去函相對人戶籍所在地基隆市○○區○○街000巷00○0號，催告相對人返還上開款項，未料經郵務士多次投遞相對人均未領取，足認相對人確有移往遠方、逃匿無蹤等積極作為情形，鑑於異議人對相對人之債權金額為3,108萬8,885元，而相對人名下僅有系爭土地之應有部分可供清償，是故相對人倘將系爭土地之應有部分出售或抵押予第三人，將瀕臨成為無資力之情形，而致無法或不足以清償異議人之債權，可認其將來有不能強制執行或甚難執行之虞之情事，加以異議人願供擔保以代釋明，應認本件符合假扣押之要件，爰狀請廢棄原裁定而假扣押之諭知，以保權益。

三、按債權人就金錢請求或得易為金錢請求之請求，欲保全強制執行者，得聲請假扣押；假扣押，非有日後不能強制執行或甚難執行之虞者，不得為之；又請求及假扣押之原因應釋明之，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，命供擔保後為假扣押，民事訴訟法第522條第1項、第523條第1項、第526條第1項、第2項定有明文。依上開規定，債權人聲請假扣押，應就其請求及假扣押之原因加以釋明，該項釋明如有不足，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

擔保後為假扣押；惟若債權人就其請求及假扣押之原因未予釋明，縱債權人陳明願供擔保，亦難認足補釋明之欠缺，其聲請自不能准許。債權人就假扣押之原因依法有釋明之義務，亦即需提出可使法院信其主張為真實之證據，必待釋明有所不足，而債權人陳明願供擔保後，始得准為假扣押；若債權人未釋明假扣押之原因，即不符假扣押之要件。

四、經查：

(一)按部分共有人依土地法第34條之1第1項規定，將共有土地之全部出賣於人，就為處分之共有人而言，係出賣其應有部分，並對未同意出賣之共有人之應有部分有權一併出賣，此種處分權乃係基於實體法規定而發生，同意出賣之共有人並非代理未同意出賣之共有人與買受人訂立買賣契約。故未同意出售之共有人並未與買受人訂立買賣契約，無依該買賣契約移轉其應有部分予買受人之義務，即未同意出賣之共有人之應有部分雖經同意出賣之共有人一併出賣，未同意出賣之共有人仍非該買賣契約之當事人，不能因其應有部分一併出售並移轉與買受人，且得領取買賣價金，即謂未同意出賣之共有人與買受人間有買賣關係存在，買受人自不得依該買賣契約對於未同意出賣之共有人為請求（最高法院106年度台上字第2482號、87年度台上字第866號裁判意旨參照）。查，系爭土地之共有人為聲請人（應有部分69/100）、江有源即相對人（應有部分4/20）、江冰瑩（應有部分1/20）、陳健盛（應有部分6/100），而相對人江有源撤回優先購買權之行使即未行使優先購買權，則相對人江有源與買方間並無存在系爭土地之買賣契約關係。又異議人乃係因土地法第34條之條1第1項規定，始有權將相對人所有系爭土地應有部分一併出賣，並非代理相對人與行使優先承買權之江冰瑩成立買賣契約。

(二)次按「第1項共有人，對於他共有人應得之對價或補償，負連帶清償責任。於為權利變更登記時，並應提出【他共有人已為受領或為其提存之證明】。其因而取得不動產物權者，

01 應代他共有人申請登記。」、「九依本法條第3項規定辦理
02 提存之方式如下：(一)提存人應為本法條第1項之共有人，並
03 得由其中一人或數人辦理提存。」，土地法第34條之1第3項
04 、土地法地34條之1執行要點第9點分別定有明文。又提存乃
05 提存人將其應為之給付，提存於國家設置之提存所，以代清
06 償或達到法律上某一目的之行為。而清償提存為清償人將給
07 付物交付提存所，經提存所允為保管而成立之寄託契約。又
08 因清償人為提存後，債權人即得直接向提存所請求給付，故
09 提存有為第三人利益之寄託契約性質（最高法院92年度台上
10 字第1754號裁判要旨參照）。是本件異議人為上開清償提
11 存，乃係依債務之本旨為之，對相對人發生清償，而相對人
12 受領提存金乃係因系爭土地之應有部分遭到他共人處分所取
13 得之補償係依土地法第34條之1第3項之規定，並非無法律上
14 之原因，且前開補償係自他共有處分所取得，非自異議人取
15 得補償。

16 (三)異議人雖主張因系爭土地共有人之一江冰瑩行使優先承買權
17 後，未與異議人簽訂買賣契約並繳納買賣價金，異議人已以
18 內湖康寧郵局存證信函19、20號向江冰瑩表示解除契約等
19 語，暫且不論異議人與買方江冰瑩間之買賣契約是否業經異
20 議人合法解除，如前所述，相對人與買方江冰瑩間並無存在
21 系爭土地之買賣契約關係，異議人與買方江冰瑩間縱有因買
22 方江冰瑩債務不履行而使異議人受有損害，亦僅異議人得否
23 向買方江冰瑩請求損害賠償，實與相對人無關，亦不得逕指
24 異議人受領提存金為無法律上原因。

25 (四)綜上，異議人既未就本件「請求原因」即其假扣押之債權提
26 出相當釋明，異議人雖陳明願供擔保，然本件仍因未備假扣
27 押之要件，而不生供擔保以補釋明不足之問題；從而，原裁
28 定駁回異議人本件假扣押之聲請，則與假扣押之規定相符而
29 無違誤，是異議人執前詞求為廢棄，為無理由，應予駁回。

30 五、依民事訴訟法第240 條之4 第3 項後段，裁定如主文。

31 中 華 民 國 112 年 8 月 21 日

民事庭法官 林淑鳳

以上正本係照原本作成。

如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中 華 民 國 112 年 8 月 11 日

書記官 張景欣