

臺灣高等法院高雄分院民事裁定

113年度抗字第268號

抗 告 人 謝定諭

謝長江

相 對 人 賴許金好

上列當事人間聲請假處分事件，對於民國113年9月13日臺灣高雄地方法院113年度全字第181號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告訴訟費用由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：抗告人謝定諭遭詐騙，被第三人王堯德、陳紀堯等人催討高額利息，相對人於民國113年8月28日鼓舞謝定諭以低價新臺幣（下同）3,067,000元出售坐落高雄市○○區○○段0000○○○○○○○○地號土地（下合稱系爭土地），不含地上權之鋼構屋，謝定諭簽約時完全未看契約內容，故相對人係虛偽交易。相對人與其夫為土地掮客，同委辦代書黃健君均認識陳紀堯，知悉謝定諭被陳紀堯追債缺錢孔急，奇怪的是，謝定諭於同年月29日簽約時，竟遭陳紀堯當場取走第1期簽約金180萬元。第2期款僅開立未兌現之面額100萬元支票1張，即將系爭土地全數移轉登記完畢。而系爭土地係抗告人謝長江所贈與，其上鋼構屋亦為謝長江出資興建。買賣契約第1條僅敘明買賣系爭土地，並未載明上有鋼構屋；第2條議定總價款是以每坪土地24萬元賣出，未含鋼構屋；第12條僅敘明有地上建物1棟，於簽約後1個月遷移，亦無記載地上建物價格。相對人打算高價出售系爭土地牟利，唯恐第2、3期款未履約及地上權鋼構屋未協議價購，以民法第87、362條、367條規定，解除契約，已提起訴訟。爰提起抗告，准予同意假處分云云。

二、按債權人依民事訴訟法第532條規定聲請假處分，其所欲保

01 全者乃待強制執行之本案訴訟請求權，其標的以金錢請求以  
02 外之請求為限，目的在防止請求標的之現狀變更，以備將來  
03 本案訴訟之執行。依民事訴訟法第533條前段準用第526條第  
04 1、2項規定，債權人聲請假處分，應釋明其請求及假處分之  
05 原因，且兩者缺一不可，須債權人已為前開釋明，而其釋明  
06 如有不足，債權人如陳明願供擔保或法院認為適當者，法院  
07 始得定相當之擔保，命其供擔保後為假處分。倘債權人就其  
08 請求及假處分原因未予以釋明，法院尚不得因其陳明願供  
09 擔保，即認足補釋明欠缺，而命其供擔保後為假處分。所謂  
10 釋明，乃當事人提出之證據雖未能使法院達於確信之程度，  
11 但可使法院得薄弱之心證，信其事實上之主張大概為如此，  
12 即為已足。而所謂假處分原因，即請求標的之現狀變更，  
13 有日後不能強制執行，或甚難執行之虞者，凡債務人就請求  
14 標的為讓與、增加負擔或其他不利益之處分，或隱匿請求標  
15 的等均屬之；請求標的之現狀變更，係指請求標的之物，其  
16 從前存在之狀態將有變更，並包含已有變更者在內，包括就  
17 其物為法律上之處分或事實上之處分。

### 18 三、經查：

19 (一)抗告人係以相對人尚未履約兌現第2期款支票100萬元及支付  
20 第3期款，且謝長江已發存證信函告知相對人洽談價購地上  
21 權之鋼構屋，未獲回應等為由，聲請命相對人就系爭土地及  
22 其地上物鋼構屋不得拆除、移轉、出租、設定負擔及其他一  
23 切處分行為，核屬就履行買賣價金之給付及協議價購地上物  
24 等金錢請求或得易為金錢請求之請求，而聲請准予保全之裁  
25 定，顯不符合假處分之要件。

26 (二)抗告人雖以存證信函、不動產買賣契約書、鋼構屋照片（全  
27 卷頁13至33）、刑事告訴狀、0000之00地號土地登記第一類  
28 謄本及原法院起訴繳納裁判費之收據等為證（抗卷頁15至37  
29 ），釋明其請求，然其請求已不合於假處分之要件，則本件  
30 仍無從准予其假處分之聲請。

31 四、綜上所述，抗告人請求准予假處分既不合於假處分之要件，

01 其聲請為無理由，不應准許。原裁定駁回其聲請，其理由雖  
02 有不同，惟結論並無二致，仍應予以維持。抗告論旨指摘原  
03 裁定不當，求予同意假處分，為無理由，應予駁回其抗告。  
04 據上論結，本件抗告為無理由，裁定如主文。

05 中 華 民 國 113 年 10 月 14 日

06 民事第一庭

07 審判長法官 蘇姿月

08 法官 劉傑民

09 法官 劉定安

10 以上正本證明與原本無異。

11 如不服本裁定應於送達後10日內向本院具狀再為抗告（並按他造  
12 當事人之人數附繕本），並繳納再為抗告之裁判費新臺幣1,000  
13 元。

14 再為抗告僅得以適用法規顯有錯誤為理由，並應委任律師為代理  
15 人。如委任律師再為抗告者，應一併繳納再為抗告之裁判費。

16 中 華 民 國 113 年 10 月 14 日

17 書記官 王佳穎

18 附註：

19 再為抗告人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或再為  
20 抗告人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資  
21 格並經法院認適當者，亦得為第三審代理人。

22 再為抗告人或其法定代理人具有律師資格者及前項情形，應於再  
23 為抗告或委任時釋明之。