

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度全字第225號

聲 請 人 林義隆

林誌宏

林義濱

共 同

代 理 人 江肇欽律師

王禹傑律師

相 對 人 閤豐建設股份有限公司

法定代理人 洪綉蓉

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。

聲請程序費用新臺幣1,000元由聲請人負擔。

理 由

一、按債權人就金錢請求以外之請求，因請求標的之現狀變更，有日後不能強制執行，或甚難強制執行之虞，欲保全強制執行者，得聲請假處分，固為民事訴訟法第532條第1項、第2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533條準用同法第526條第1項、第2項亦有明文。可知債權人聲請假處分應就其請求及假處分之原因分別加以釋明，兩者缺一不可。又該項釋明如有不足，債權人陳明願供擔保或法院認為適當者，法院始得定相當之擔保，命債權人供擔保後准為假處分。若債權人就其請求及假處分之原因未予釋明，僅空泛陳明願供擔保，請求為假處分，法院自不得為命供擔保後假處分之裁定。而所謂假處分之原因，即前開法文規定請求標的之現狀變更，有日後不能強制執行

01 或甚難執行之虞之情形，諸如債務人就其財產為不利益之處
02 分，或隱匿財產等均屬之（最高法院96年度台抗字第648號
03 裁定要旨、100年度台抗字第712號裁定參照）。亦即，所謂
04 請求標的之現狀變更，係指請求標的之物，其從前存在之狀
05 態現在已有變更或將有變更，包括就其物為法律上之處分或
06 事實上之處分。而是否有不能或甚難強制執行之虞者，應就
07 標的本身客觀判斷，債權人主觀上之疑慮或債務人單純否認
08 權利，尚非已足（最高法院101年度台抗字第327號裁定參
09 照）。再者，所謂因釋明而應提出之能即時調查之證據，係
10 指當事人於釋明其事實上之主張時，應同時提出可供法院得
11 隨時進行調查之證據而言，故當事人如未同時提出供釋明用
12 之證據，法院自無裁定限期命其補正之必要（最高法院75年
13 度台抗字第453號裁定要旨參照）。

14 二、聲請意旨略以：緣聲請人3人與訴外人林義發、邱育德為坐
15 落新北市○○區○○段○○000地號土地（下稱系爭327土地）
16 及同段271地號土地（下稱系爭271土地）之共有人，相對人
17 分別於民國113年3月14日、同年4月13日與聲請人簽訂系爭2
18 71土地買賣附買回合約（下稱系爭買回合約）、系爭327、2
19 71土地不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約），聲請人3
20 人因誤信上開三份契約合併起來為合建契約而同意簽屬，詎
21 料相對人之總經理即訴外人留明（真實姓名為留進義）以其
22 他共有人邱育德同意售受其應有部分為由，故要求聲請人3
23 人提供印鑑證明、土地所有權狀及身分證影本，並留置聲請
24 人3人之印鑑章，未提供全部合約之正本令聲請人3人產生懷
25 疑，便搜尋相對人之網站竟找不到「留明」、「留進義」之
26 個人資料，擔心有人假冒立即連繫承辦之代書羅元妙，始知
27 相對人竟繳納系爭327、271土地之土地增值稅，於113年5月
28 22日未經聲請人3人同意將系爭327土地之應有有部分移轉登
29 記予相對人，迄今亦未給付系爭327土地尾款7,062,500元。
30 聲請人3人驚覺受騙，於113年7月15日委託律師寄發存證信
31 函（下稱178號存證信函）撤銷上開契約書，並請相對人於

01 文到五日內將系爭327土地移轉登記與聲請人3人。惟相對人
02 拒絕返還系爭327土地，且亦未依約給付買賣價金，聲請人3
03 人於113年8月9日委託律師寄發存證信函（下稱282號存證信
04 函）催告相對人於收受存證信函後5日內給付系爭買賣價
05 金，另於同年月23日寄發律師函催告相對人付款，並聲明若
06 逾期未給付，將不另通知逕以該函解除雙方間之系爭買回合
07 約及系爭271、327契約關係。相對人屢經聲請人3人催告分
08 文未付，又私自未經同意擅自將系爭327土地過戶其名下，
09 明顯想以合建為幌子，圖謀先行取得系爭327、271土地之所有
10 權，逼迫聲請人就範，相對人雖於113年8月29日委託律師
11 回覆要求聲請人3人出面協商，卻對於是否給付買賣價金不
12 置可否，顯見相對人刻意拖延時間，故聲請人3人合理懷疑
13 相對人極可能會再行處分移轉系爭327土地，如此勢必造成
14 聲請人3人日後即使取得勝訴判決也無法取回系爭327土地所
15 有權之不利局面。準此，為保全聲請人之請求權，以免將來
16 即有不能或甚難強制執行之情，為此願供擔保，請准為假處
17 分。

18 三、經查，本件聲請人3人主張兩造已簽立系爭買回合約、系爭
19 買賣契約，約定由聲請人將系爭327土地出賣與相對人，並
20 為移轉登記，然相對人尚未支付系爭327土地尾款價金等
21 情，業據其提出系爭買回合約、系爭買賣契約、土地登記謄
22 本、土地增值稅繳款書、存證信函、律師函等為憑，可認聲
23 請人已就假處分請求之原因部分，為相當釋明。然關於假處
24 分之原因部分，聲請人僅稱相對人以律師函回覆要求聲請人
25 出面協商是在拖延時間，惟並未能提出任何證據釋明，且聲
26 請人亦未能就「系爭327土地將有何現狀之變更，將造成日
27 後不能強制執行、或甚難強制執行之虞」之假處分之原因予
28 以釋明，是本件乃釋明之欠缺，而非釋明不足，則聲請人請
29 求供擔保以代釋明，請求本院裁定准假處分之聲請，於法不
30 合，自難准許。

31 四、爰裁定如主文。

01 中 華 民 國 113 年 10 月 25 日
02 民事第三庭 法 官 吳幸娥

03 以上正本係照原本作成。

04 如不服本裁定，應於裁定送達後10日內，以書狀向本院提出抗告
05 ，並繳納抗告費新臺幣1000元。

06 中 華 民 國 113 年 10 月 25 日
07 書記官 黃靜鑫