

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度全字第203號

聲 請 人 高泰山

林韋伶

相 對 人 捷盛建設有限公司

兼法定代理人曾豐佑

上列聲請人因與相對人間聲請假處分事件，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請訴訟費用由聲請人負擔

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，或甚難執行之虞，欲保全強制執行者，得聲請假處分，民事訴訟法第532條定有明文。又債權人聲請假處分，依同法第533條前段準用第526條第1項、第2項規定，應就其請求及假處分之原因加以釋明，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。所謂假處分之原因，依同法第533條、第523條規定，係指因其請求標的之現狀變更，對債務人有日後不能強制執行或甚難執行之虞，或應在國外為強制執行之情形。是以債權人就其請求及假處分之原因，主張因請求標的之現狀變更，有日後不能強制執行或甚難執行之虞之情形者，應即提出可使法院信其主張為真實之證據以釋明之，必待釋明有所不足，而債權人陳明願供擔保以補

01 釋明之不足者，始得准為假處分。若債權人不能釋明其請求
02 及假處分之原因存在，即無就金錢以外之請求保全強制執行
03 之必要。

04 二、本件聲請意旨略以：相對人捷盛建設有限公司（下稱捷盛公
05 司）在坐落新北市○○區○○段000地號土地上興建建案，
06 需要在聲請人共有之坐落同前段280-1地號土地（下稱系爭2
07 80-1地號土地）上興建水塔用以完成建築房屋使用執照，經
08 兩造協議相對人捷盛公司應將坐落系爭280-1地號土地之水
09 塔（下稱系爭水塔）起造名義人變更為聲請人高泰山，且應
10 將系爭水塔完工後之產權登記為聲請人高泰山名下，並簽訂
11 水塔變更起造人協議書（下系爭協議書），並經公證人於民
12 國110年12月16日公證，未料聲請人多次要求相對人捷盛公
13 司履行系爭協議，相對人捷盛公司不但未依約履行變更起造
14 人為聲請人高泰山，且於114年7月初已至新北市政府工務局
15 掛件申請建造執照111中什字第018號之使用執照。因相對人
16 有將系爭水塔所有權移轉至他人，設定負擔及其他一切處分
17 行為之情形，為避免導致聲請人高泰山、林韋伶未來無法使
18 用系爭水塔之損害，爰依民事訴訟法第532條規定，提出附
19 件一至附件件5之證物以為釋明，請求准予為假處分，並發
20 函給新北市政府工務局暫緩核發使用執照，如新北市政府工
21 務局已核發使用執照，請發函予新北市政府工務局及新北市
22 中和地政事務所，相對人捷盛公司就建造執照111中什字第0
23 18號之使用執照，不得移轉、出租、設定負擔及其他一切處
24 分行為，如認釋明仍有不足，願提供擔保以代釋明等語。

25 三、經查：

26 (一)假處分之請求：

27 聲請人主張為系爭280-1地號土地為聲請人共有，相對人於
28 系爭280-1地號土地上興建系爭水塔，兩造已簽訂系爭協
29 議，相對人依系爭協議應將系爭水塔起造人名義變更為聲請
30 人高泰山，並應於111年7月1日前將系爭水塔產權登記予相
31 對人高泰山名下等情，業據其提出土地所有權狀、土地登記

01 第一類謄本、水塔變更起造人同意書、系爭水塔現場照片、
02 系爭水塔興建現場告示牌、系爭水塔建造執照查詢資料、本
03 院114年度重訴字第427號履行協議等事件言詞辯論期日通知
04 書等件影本附卷為憑，堪認相對人就本件假處分之請求已為
05 相當釋明。

06 (二)假處分之原因：

07 1.聲請人固主張其與相對人捷盛公司及相對人曾豐佑訂立系爭
08 協議，約定將系爭水塔起造人變更為聲請人高泰山，並於系
09 爭水塔興建完工後，於111年7月1日前將系爭水塔所有權移
10 轉登記予聲請人高泰山，詎相對人捷盛公司拒絕依系爭協議
11 辦理並於114年7月初已至新北市政府工務局掛件申請建造執
12 照111中什字第018號之使用執照等語。然查：聲請人固提出
13 地上物即系爭水塔之外觀照片，惟觀之聲請人提出之水塔新
14 建工程現場公告牌上記載開工日期：112年3月24日；預定完
15 工日期：113年3月24日，再觀之聲請人提出之111中什字第0
16 0018號執照基本資料查詢-詳細資料上詳雜項工作物概要表
17 其他欄記載核准日期為111年8月15日，開工日期為112年3月
18 24日，實際竣工日期為116年3月24日，足見聲請人提出之上
19 開資料並未釋明相對人捷盛公司已完成系爭水塔並於114年7
20 月初至新北市政府工務局掛件申請使用執照，揆諸前開法律
21 規定說明，聲請人既未提出可使法院信其主張為真實之證據
22 以釋明之，聲請人之聲請，於法不合。

23 2.按不動產物權，有依法律行為而取得者，亦有非因法律行為
24 而取得者，興建新建築物或地上物（如系爭水塔），乃建築
25 物或地上物所有權之創造，非因法律行為而取得，該新建築
26 物或地上物所有權應歸屬於出資興建人，不待登記即原始取
27 得其所有權，與該建物行政管理上之建造執照或使用執照之
28 起造人名義誰屬無涉（最高法院101年度台上字第127號判決
29 意旨）。又依新北市政府函覆本院謂：..其已竣工者，僅屬
30 建築物權利之移轉，不生變更起造人名義問題等語，有新北
31 市政府工務局114年8月6日新北工師字第1141529108號函附

01 卷可稽，相對人捷盛公司以其為起造人申請核發111中什字
02 第018號建造執照，或於完工後申請使用執照，核屬其依相
03 關行政法令行使之權利，系爭水塔在未依建築法第7條規定
04 辦理雜項工作物所有權第一次登記以前，其所有權應歸屬於
05 出資興建之人。再觀之新北市中和地政事務所114年8月5日
06 新北中地測字第1146222948號函覆本院謂：「...按雜項工
07 作物之建築，應申請雜項執照，並得與建築物併同以建造執
08 照申請」，「有關本案水塔係屬建築法第7條規定所稱之
09 「雜項工作物」，並於嗣後取得使用執照，且其所附之竣工
10 平面圖已載明為「雜項執照」，自得按前開法令意旨填具申
11 請書，檢附使用執照或依法得免發使用執照之證件，向本所
12 申辦...。」等語，可見使用執照僅為申請所有權登記之證
13 明文件，聲請人聲請禁止相對人捷盛公司就建造執照111中
14 什字第018號之使用執照，為移轉、出租、設定負擔及其他
15 一切處分行為，並未釋明相對人捷盛公司如為上開行為，有
16 何日後不能強制執行，或甚難執行之虞可言，則聲請人僅以
17 其主張相對人捷盛公司已於114年7月向新北市政府工務局掛
18 件聲請使用執照，即謂其受有日後取得執行名義無法強制執
19 行，而必須加以制止相對人捷盛公司就建造執照111中什字
20 第018號之使用執照，為移轉、出租、設定負擔及其他一切
21 處分行為云云，並無可取。故聲請人聲請禁止新北市政府核
22 發使用執照，或已核發使用執照，聲請禁止相對人捷盛公司
23 就核發之使用執照不得移轉、出租、設定負擔及其他一切行
24 為無理由，應予駁回

25 (三)綜上所述，聲請人既未能釋明假處分之原因，依首揭法條規
26 定及裁定意旨，聲請人雖陳明願供擔保，仍不得以該擔保補
27 足此部分釋明之欠缺，而准其聲請，是聲請人之聲請，於法
28 不合，應予駁回。

29 四、爰裁定如主文。

30 中 華 民 國 114 年 8 月 14 日
31 民事第一庭 法官 朱慧真

01 以上正本證明與原本無異

02 如對本裁定抗告，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並
03 繳納抗告審裁判費新臺幣1,500元。

04 中 華 民 國 114 年 8 月 14 日

05 書記官 陳維欣