

臺灣澎湖地方法院民事裁定

114年度全字第7號

聲 請 人 許又尉

代 理 人 薛西全律師

廖志強律師

相 對 人 群興建設有限公司

法定代理人 洪好安

上列當事人間請求返還價金事件，聲請人聲請假處分，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、聲請意旨略以：聲請人於民國111年2月25日分別向第三人即吳○○(即相對人公司之法定代理人洪好安之母)購買坐落澎湖縣○○市○○段000000地號土地全部、000000地號土地持分1/17(下合稱系爭土地)；向相對人購買000000地號土地上之房屋即「陽光小鎮五期B2棟」三層樓房(下稱系爭房屋)，並已分別給付吳○○及相對人簽約金新臺幣(下同)150萬元及興建房屋各期進度款累計72萬元，合計222萬元。詎系爭房屋僅興建至一樓樓板完成，相對人於113年11月19日通知聲請人因物價上漲，需重新協商訂價，若聲請人不願依約給付進度款，將依系爭房屋契約解約退款，聲請人於114年4月間同意於相對人全額退款下解約，然相對人未即時退款，表示需至114年12月30日始能退款。又相對人前表示因成本因素無法續建，協商過程中復表示聲請人可另找建商承作，卻於114年5月續行興建系爭房屋，聲請人於114年5月19日以存證信函通知相對人停工，惟相對人仍持續施工中，聲請人復於114年7月9日以存證信函通知相對人處理退款事宜，相對人迄未回應，而聲請人業已向相對人提起返還價金訴訟，如

01 許相對人繼續施工，恐有日後不能強制執行或甚難執行之
02 虞，爰依民事訴訟法第532條之規定，聲請相對人就系爭房
03 屋為建造、變更現狀及其他相類行為，如認聲請人之釋明尚
04 有不足，願提供擔保，請准為假處分之裁定等語。

05 二、按債權人就金錢以外之請求，因請求標的之現狀變更，有日
06 後不能強制執行，或甚難強制執行之虞，欲保全強制執行
07 者，得聲請假處分，民事訴訟法第532條定有明文。又假處
08 分為保全強制執行方法之一種，苟合於假處分要件，並經債
09 權人釋明假處分之請求及原因存在，法院即得為假處分之裁
10 定，縱釋明有所不足，但債權人已陳明願供擔保，法院自得
11 定相當之擔保金額，命債權人供擔保後為假處分。此觀民事
12 訴訟法第533條、第526條第1項、第2項之規定自明。是債權
13 人聲請假處分應就其請求及假處分之原因加以釋明，所謂請
14 求之原因，係指債權人金錢以外之請求發生緣由；假處分之
15 原因，則指請求標的之現狀變更，有日後不能強制執行或甚
16 難執行之虞之情形。所謂釋明，乃指當事人提出證據，使法
17 院就其主張之事實，得生薄弱之心證，信其大概如此。又金
18 錢請求以外請求之債權人，如因請求標的之現狀變更，有日
19 後不能強制執行，或甚難執行之虞者，為保全強制執行，固
20 非不得依民事訴訟法第532條規定，聲請假處分，惟其假處
21 分之內容，應以足以達到保全本案請求強制執行之目的為必
22 要，方合乎該條文規範之目的。苟依債權人聲請假處分之內
23 容，不足以保全其本案請求者，自難認有准許之必要（最高
24 法院105年度台抗字第5號裁定意旨參照）。

25 三、經查，聲請人就其前揭主張，固提出土地、房屋預定買賣契
26 約書、匯款證明、LINE對話紀錄、系爭土地土地登記第一類
27 謄本、存證信函為證。惟觀諸聲請人對相對人及第三人吳○
28 ○提起之本案訴訟，其訴之聲明僅為：「被告群興建設有限
29 公司或被告吳淑美應給付原告新臺幣2,200,000元，及自起
30 訴狀繕本送達翌日起至清償日止按週年利率百分之五計算之
31 利息」（見本院114年度司調補字第55號卷內起訴狀），未

01 見聲請人對系爭房屋有何請求，自不發生系爭房屋現狀變
02 更，致其日後有不能執行或甚難執行之虞。綜上所述，聲請
03 人對相對人聲請禁止就對系爭房屋不得建造、變更現狀及其
04 他相類行為之假處分，難認有保護之必要。從而，聲請人聲
05 請本件假處分，不應准許，應予駁回。

06 四、依民事訴訟法第95條、第78條，裁定如主文。

07 中 華 民 國 114 年 9 月 8 日
08 民事庭 法 官 陳順輝

09 以上正本係照原本作成。

10 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，並應
11 繳納抗告費新臺幣1,500 元。

12 中 華 民 國 114 年 9 月 8 日
13 書記官 洪鈺筑