

臺灣新竹地方法院民事裁定

113年度全字第59號

聲請人 財政部國有財產署中區分署

法定代理人 趙子賢

訴訟代理人 林彥宏

相對人 羅世博

羅世康

羅世瑛

羅世元

羅世珠

蘇羅玉蘭

傅翠玲

蘇愛惠

邱心綺

葉斯機

葉國聯

上列當事人間因分割共有物事件，聲請人聲請對相對人為假處分，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請費用由聲請人負擔。

理 由

一、本件聲請意旨略以：坐落新竹縣○○鄉○○段00○○地號等2筆土地（下稱系爭土地）為中華民國及相對人等所共有，中華民國之應有部分均為5/16（下稱系爭應有部分），聲請人為管理機關。相對人於民國113年12月4日以臺北法院郵局第462號存證信函通知聲請人，擬將系爭土地依土地法第34條之1 規定，以總價新臺幣（下同）4,760,909、934,795

01 元之價格，出售系爭土地全部，並通知伊有依同一條件優先  
02 承買。惟上開擬出售之價格按系爭土地登記面積計算，每平  
03 方公尺僅約18,900元，遠低於聲請人評估之合理市價（即每  
04 平方公尺27,637元至49,509元），不符市場行情，讓售價格  
05 顯不合理，損害國產權益。且依學者及實務見解，按土地法  
06 第34條之1規定讓與共有不動產，於未辦理所有權移轉登記  
07 前，各共有人之應有部份並未改變，得為共有物分割者，仍  
08 為全體共有人，是不同意處分之共有人請求分割共有物，應  
09 非法所不許。為維護聲請人管理國有財產權益，聲請人已同  
10 步訴請分割共有物，惟恐共有人等逕行處分系爭應有部分，  
11 致請求標的之現狀改變而使國庫權益受損，爰依民事訴訟法  
12 第532條規定聲請假處分，並願提供擔保以代釋明，請求禁  
13 止相對人等依土地法相關規定，對系爭應有部分為處分行為  
14 等語。

15 二、按債權人就金錢請求以外之請求，欲保全強制執行者，得聲  
16 請假處分；假處分，非因請求標的之現狀變更，有日後不能  
17 強制執行，或甚難執行之虞者，不得為之，民事訴訟法第53  
18 2條第1項、第2項定有明文。又聲請人對假處分之請求及  
19 原因，依同法第533條準用第526條第1項規定，均應加以  
20 釋明，必有所不足，始得陳明願供擔保以補不足；如聲請假  
21 處分，不能就其本案請求及假處分之原因，絲毫提出能即時  
22 調查之證據以釋明者，自應駁回其聲請。再土地共有人請求  
23 分割共有物及多數共有人依土地法第34條之1規定處分共有  
24 物，其目的均在消滅共有關係，且均屬共有人固有之權利，  
25 少數共有人縱提起分割共有物之訴，多數共有人並不因此即  
26 喪失其依該土地法規定處分共有物之權利，尚不得僅因共有  
27 人提起分割共有物之訴，即謂為避免土地現狀變更，其得依  
28 民事訴訟法第532條規定聲請假處分，禁止其他共有人依上  
29 開土地法規定處分共有物（最高法院100年度台抗字第399  
30 號、107年度台抗字第553號裁定意旨參照）。

31 三、查本件聲請人為保全其就系爭土地請求分割共有物訴訟之強

01 制執行，依民事訴訟法第532條聲請假處分乙節，業據其提  
02 出系爭土地登記謄本為憑，堪認其已就本案請求為釋明。至  
03 於假處分之原因部分，聲請人固以相對人通知行使優先承買  
04 權之存證信函為證，然土地共有人請求分割共有物，與多數  
05 共有人依土地法第34條之1規定處分共有物，目的均在消滅  
06 共有關係，且均屬共有人固有之權利。共有人縱提起分割共  
07 有物之訴，多數共有人並不因此即喪失其依上開土地法規定  
08 處分共有物之權利，故不得僅因聲請人提起分割共有物之  
09 訴，即謂為避免土地現狀變更，其得依民事訴訟法第532條  
10 規定聲請假處分，禁止相對人依上開土地法規定處分系爭土  
11 地。況相對人依土地法第34條之1規定，所欲處分者為系爭  
12 土地所有權全部，並非僅為系爭應有部分，而聲請人僅就系  
13 爭應有部分請求禁止相對人為處分行為，並無法阻止相對人  
14 依土地法第34條之1就系爭土地全部所為之處分，自無法以  
15 假處分之方式達成保全分割共有物裁判強制執行之目的，且  
16 無從禁止其他共有人依上開土地法規定行使其權利。此外，  
17 聲請人就其主張相對人出售系爭土地價格低於其查估之合理  
18 市價，損及國庫權益乙節，亦未提出證據釋明，則其以提起  
19 分割共有物訴訟為由，謂有避免系爭土地現狀變更之必要，  
20 而聲請禁止相對人依土地法相關規定，就其對系爭土地之應  
21 有部分為處分行為，即屬無據，不應准許。

22 四、依民事訴訟法第95條、第78條裁定如主文。

23 中 華 民 國 113 年 12 月 11 日  
24 民事第一庭 法官 張詠晶

25 以上正本係照原本作成。

26 如不服本裁定，須於收受本裁定正本送達後10日內，向本院提出  
27 抗告狀（須附繕本一份），並繳納抗告裁判費新臺幣壹仟元。

28 中 華 民 國 113 年 12 月 11 日  
29 書記官 劉亭筠