

臺灣新竹地方法院民事裁定

113年度全字第60號

聲 請 人 財政部國有財產署中區分署

法定代理人 趙子賢

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

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、聲請意旨略以：坐落新竹縣○○鄉○○段00○00地號土地（下稱系爭土地或分稱地號）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（下稱系爭持分），聲請人為管理機關。相對人於民國113年12月4日以台北法院郵局第463號存證信函通知聲請人，擬依土地法第34條之1規定，將38地號土地以新臺幣（下同）507,462元、將39地號土地以3,608,768出賣予第三人，出售系爭土地全部，待買賣契約簽立後，將另通知聲請人行使優先購買權。惟上開擬出售

01 價格，換算面積每平方公尺僅約18,900元，遠低於聲請人評
02 估之合理市價（即每平方公尺27,637元至49,509元），不符
03 市場行情，讓售價格顯不合理，損害國產權益。且依學者及
04 實務見解，依土地法第34條之1規定讓與共有不動產，於未
05 辦理所有權移轉登記前，各共有人之應有部份並未改變，得
06 為共有物分割者，是不同意處分之共有人請求分割共有物，
07 應非法所不許。為維護聲請人管理國有財產權益，聲請人已
08 同步訴請分割共有物，惟恐相對人逕行處分系爭持分，致請
09 求標的之現狀改變而使國庫權益受損，爰依民事訴訟法第53
10 2條規定聲請假處分，並願提供擔保以代釋明。請求事項：
11 禁止相對人依土地法相關規定，對聲請人所管理之系爭土地
12 系爭持分為處分行為等語。

13 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
14 請假處分。假處分，非因請求標的之現狀變更，有日後不能
15 強制執行，或甚難執行之虞者，不得為之，民事訴訟法第53
16 2條第1項、第2項定有明文。又聲請人對假處分之請求及
17 原因，依同法第533條準用第526條第1項規定，均應加以
18 釋明，必有所不足，始得陳明願供擔保以補不足；如聲請假
19 處分，不能就其本案請求及假處分之原因，提出能即時調查
20 之證據以釋明者，自應駁回其聲請。再土地共有人請求分割
21 共有物及多數共有人依土地法第34條之1規定處分共有物，
22 其目的均在消滅共有關係，且均屬共有人固有之權利，少數
23 共有人縱提起分割共有物之訴，多數共有人並不因此即喪失
24 其依土地法規定處分共有物之權利，尚不得僅因共有人提起
25 分割共有物之訴，即謂為避免土地現狀變更，其得依民事訴
26 訟法第532條規定聲請假處分，禁止其他共有人依上開土地
27 法規定處分共有物（最高法院100年度台抗字第399號、107
28 年度台抗字第553號裁定意旨參照）。

29 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
30 制執行，依民事訴訟法第532條聲請假處分乙節，業據其提
31 出系爭土地登記謄本為憑，堪認其已就本案請求為釋明。然

就假處分之原因，聲請人固以相對人通知擬出售予第三人之存證信函為證，然土地共有人請求分割共有物，與多數共有人依土地法第34條之1規定處分共有物，目的均在消滅共有關係，且均屬共有人固有之權利。共有人縱提起分割共有物之訴，多數共有人並不因此即喪失其依上開土地法規定處分共有物之權利。揆諸前揭說明，無從禁止相對人依上開土地法規定行使其權利。此外，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市價，損及國庫權益乙節，亦未提出證據釋明，則其以提起分割共有物訴訟為由，謂有避免系爭土地現狀變更之必要，而聲請禁止相對人依土地法相關規定，對系爭土地之系爭持分為處分行為，即屬無據，不應准許。

四、依民事訴訟法第95條、第78條裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 12 月 13 日
民事第一庭 法 官 陳麗芬

以上正本係照原本作成。

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，並繳納抗告裁判費1,000元。

中 華 民 國 113 年 12 月 13 日
書記官 涂庭姍