

臺灣新竹地方法院民事裁定

115年度抗字第16號

抗 告 人 財政部國有財產署中區分署

法定代理人 卓翠雲

代 理 人 林彥宏

相 對 人 鄭建家

鄭銘家

鄭燾家

鄭金珠

鄭逸榛

鄭欽學

鄭恩芳

劉節枝

鄭淳學

上列當事人間聲請假處分事件，抗告人對於民國115年1月26日本
院115年度裁全字第1號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用由抗告人負擔。

理 由

一、抗告人主張及聲明：

(一)抗告及聲請意旨略以：坐落新竹市○○段00000地號土地

(面積14.8平方公尺，下稱系爭土地)為中華民國及相對人所共有，中華民國應有部分為8分之1，並由抗告人擔任管理機關。相對人於民國115年1月15日以存證信函通知抗告人，擬依土地法第34條之1規定，以總價新臺幣(下同)1,202,500元出售系爭土地全部予第三人。

(二)核其所擬出售價格，每平方公尺僅約81,250元，遠低於抗告人內部評估之合理市價(每平方公尺約99,023元至129,300元)，與市場行情顯不相符。該讓售價格顯不合理，已生損

01 害國產權益之虞。

02 (三)為維護國產權益，抗告人已著手進行分割共有物之訴訟事
03 宜。為避免相對人出售系爭土地致標的現狀變更，產生日後
04 不能強制執行或甚難執行之虞，爰依民事訴訟法第532條規
05 定聲請假處分，請求禁止相對人依土地法相關規定就系爭土
06 地之「國有應有部分」（權利範圍8分之1）為處分之行為，
07 並願供擔保以代釋明。原裁定駁回抗告人之聲請，顯有未
08 當，爰提起本件抗告，聲明求為廢棄原裁定，並准予假處分
09 之宣告。

10 二、本院之判斷

11 經查，抗告人就其主張之事實，固據提出系爭土地建物查詢
12 資料、存證信函及其附件等影本為憑。惟原審駁回其假處分
13 之聲請，於法並無違誤，理由如下：

14 (一)本案訴訟性質不符假處分之要件：

15 抗告人主張其已著手進行「分割共有物」事宜。然分割共有
16 物之訴在性質上屬於「形成之訴」，並非「給付之訴」，本
17 無強制執行之問題。抗告人以此形成之訴為本案訴訟，依民
18 事訴訟法第532條規定聲請假處分，於法已有未合。

19 (二)無保全之必要性與實益：

20 相對人擬依土地法第34條之1規定處分系爭土地全部，乃法
21 律賦予多數共有人之正當權利行使。抗告人聲請之假處分範
22 圍，僅為禁止相對人處分「系爭國有持分（8分之1）」。縱
23 然法院准許此假處分，依土地法第34條之1之規範機制，仍
24 無法阻止相對人依法處分系爭土地之「全部」。是該假處分
25 之聲請客觀上無從保全其本案請求，欠缺權利保護之必要
26 性。

27 (三)抗告人未受有不可彌補之損害：

28 抗告人雖主張相對人擬定之出售價額（每平方公尺81,250
29 元）遠低於其評估之合理市價（每平方公尺99,023元至129,
30 300元）云云。抗告人既然主觀認為售價偏低，依土地法第3
31 4條之1第4項規定，抗告人依法享有以同一價格「優先承

01 買」之權利。抗告人得藉由行使優先承買權購得系爭土地全
02 部，以達消滅共有關係及維護國產之目的，難認將因相對人
03 之處分行為而受有日後不能執行或甚難執行之損害。

04 (四)綜上所述，抗告人既未能釋明本件假處分之原因（保全必要
05 性），即無從以供擔保補足釋明之欠缺。其聲請假處分，於
06 法不應准許。原裁定駁回抗告人之聲請，核無違誤。抗告意
07 旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

08 三、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

09 中 華 民 國 115 年 3 月 25 日

10 民事第一庭審判長法官 鄭政宗

11 法官 王佳惠

12 法官 黃致毅

13 以上正本證明與原本無異。

14 不得再抗告。

15 中 華 民 國 115 年 3 月 25 日

16 書記官 魏翊汝