

臺灣高等法院臺中分院民事裁定

111年度抗字第297號

抗 告 人 齊騰國際股份有限公司

法定代理人 劉家齊

訴訟代理人 顏寧律師

房佑璟律師

上列抗告人因與相對人鉅圓建設股份有限公司間假處分事件，對於中華民國111年6月9日臺灣彰化地方法院裁定（111年度全字第25號）提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告訴訟費用由抗告人負擔。

理 由

一、本件抗告人之法定代理人變更為劉家齊，有公司變更登記資料可憑，其具狀聲明承受訴訟，核無不合，應予准許，合先敘明。

二、本件相對人聲請意旨略以：伊以新臺幣（下同）3300萬元向抗告人購買如原裁定附表所示土地（下稱系爭土地），並定有土地買賣契約書（下稱系爭契約），伊已依約給付簽約款及鑑界完成款，抗告人竟拒絕將系爭土地所有權移轉登記予伊，復就簽約時已交由特約代書保管之系爭土地所有權狀，向地政事務所申請補發權狀，抗告人顯有處分系爭土地之可能，致日後有不能強制執行或甚難執行之虞，伊願提供擔保，聲請就系爭土地為假處分等語。

三、原裁定准相對人供擔保後，抗告人就系爭土地，不得為讓與、設定抵押、出租及其他一切處分行為。抗告人不服，提起抗告。抗告意旨略以：系爭契約約定「本約買賣須取得建築執照及水利建造物搭排，此買賣契約方可成立及生效」，相對人迄未取得建築執照及水利建造物搭排，系爭契約尚未

01 生效，伊已催告相對人合約未生效，要求返還權狀未果，始
02 申請補發權狀，以免遭損失。原裁定准對系爭土地假處分，
03 顯有違誤，爰請求廢棄原裁定，駁回相對人之聲請等語。

04 四、按債權人就金錢請求以外之請求，欲保全強制執行者，得聲
05 請假處分；假處分非因請求標的之現狀變更，有日後不能強
06 制執行，或甚難執行之虞者，不得為之，民事訴訟法第532
07 條定有明文。又請求及假處分之原因應釋明之，前項釋明如
08 有不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為適當者，法院得
09 定相當之擔保，命供擔保後為假處分，此觀民事訴訟法第53
10 3條準用第526條第1項、第2項規定即明。所稱釋明，乃謂
11 當事人提出能即時調查之證據，使法院就其主張之事實，得
12 生薄弱之心證，信其大概如此而言。是依當事人之陳述及提
13 出之相關證據，倘可使法院得薄弱之心證，信其事實上之主
14 張大概為如此者，即不得謂為未釋明。至本案訴訟之實體上
15 理由是否正當，非屬假處分之保全程序所得審究。

16 五、查相對人主張向抗告人購買系爭土地，抗告人拒絕移轉所有
17 權登記等情，業據提出不動產買賣契約書、匯款回條、第一
18 商業銀行專用存款憑條及原法院111年度重訴字第59號民事
19 起訴狀為證，堪認其就假處分之請求已為相當之釋明。至於
20 抗告人主張相對人未取得建築執照及水利建造物搭排，系爭
21 契約尚未生效云云，乃本案請求有無理由，非假處分之保全
22 程序所能審究。

23 六、相對人主張抗告人於系爭契約簽立後，明知系爭土地之所有
24 權狀（權狀字號為110彰北地字第016523號）於簽約時交由特
25 約代書保管，卻於近日向地政事務所申請補發權狀（變更後
26 權狀字號為111彰北地字第005351號），顯有意出售系爭土
27 地等情，亦提出系爭土地所有權狀及111年5月25日列印之系
28 爭土地第一類謄本可佐。審斟就房地為移轉或設定他項權利
29 等行為，僅需當事人逕向地政機關為辦理之意思表示即可，
30 難以預知，且一經為各項權利變更登記予他人，在信賴登記
31 公示而受善意保護原則下，日後恐有不能或甚難強制執行之

01 虞，抗告人就交付保管之所有權狀，申請補發，即得隨時處
02 分系爭土地，應可認相對人已就假處分之原因為相當之釋
03 明。

04 七、原審以系爭土地買賣價金為3300萬元，相對人就假處分之原
05 因，釋明尚有未足，由相對人提供715萬元為抗告人供擔
06 保，以補釋明之不足，准就系爭土地為假處分，核無不合，
07 抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁
08 回。

09 八、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

10 中 華 民 國 111 年 9 月 8 日

11 民事第九庭

12 審判長法 官 高金枝

13 法 官 楊國精

14 法 官 林慧貞

15 正本係照原本作成。

16 再為抗告應以適用法規顯有錯誤為理由。

17 如不服本裁定，應於收受送達後10日內向本院提出抗告書狀（須
18 按他造人數附具繕本）並繳納抗告裁判費新臺幣1,000元整，並
19 同時委任律師或具有律師資格之關係人為代理人。

20 因疫情而遲誤不變期間，得向法院聲請回復原狀。

21 書記官 廖次芬

22 中 華 民 國 111 年 9 月 8 日