

臺灣高等法院臺中分院民事裁定

113年度全字第4號

聲 請 人 齊騰國際股份有限公司

法定代理人 劉家齊

相 對 人 鉅圓建設股份有限公司

法定代理人 賴涵妮

上列聲請人因與相對人間假處分事件，聲請撤銷假處分，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、相對人以兩造於民國110年12月24日簽訂土地買賣契約書（下稱系爭買賣契約），以新臺幣（下同）3,300萬元購買聲請人所有彰化縣○○鄉○○段000地號土地（下稱系爭土地），並將簽約款330萬元及鑑界完成款660萬元存匯入價金履約保證專戶，惟聲請人拒絕將系爭土地移轉登記予相對人，經相對人提起土地所有權移轉登記之訴【臺灣彰化地方法院（下稱原法院）111年度重訴字第59號】。嗣因聲請人向彰化縣北斗地政事務所申請補發權狀，為免聲請人將系爭土地之所有權移轉或為其他處分，致請求之標的變更，日後有不能強制執行或甚難執行之虞，乃聲請假處分，經原法院111年度全字第25號裁定（下稱系爭假處分裁定）准相對人供擔保後，聲請人等對於系爭土地不得為讓與、設定抵押、出租及其他一切處分行為。其後原法院於112年3月7日以111年度重訴字第59號判決駁回相對人之訴，聲請人聲請撤銷系爭假處分裁定。

二、聲請意旨略以：(一)系爭買賣契約第12條其他約定事項第4項特別約定「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」之條件並未成就，系爭買賣契約並未發生效力，是系爭假處分裁定誤認相對人具備請求之原因而准假處分，害及聲請人權益甚鉅，此亦經原法院111年度重訴字第59號判決所肯認，則相對人無從依約請求聲請人將系爭土地移轉登記。(二)又相對人獲准假處分後，聲請人見相對人依舊未取得建築執照及水利建造物搭排，乃以存證信函催告其提出，相對人置若罔聞，聲請人於112年1月18日以存證信函解除系爭買賣契約。是相對人之請求原因業經事實審法院否定，且系爭買賣契約經伊解除不復存在，足認發生假處分之前提要件事後欠缺，或相對人依假處分保全執行之請求已歸消滅，或已喪失其請求假處分之權利等情事變更，系爭假處分裁定應予撤銷。

- 三、相對人則以：已對原法院111年度重訴字第59號判決提起上訴，足見所受本案敗訴判決尚未確定，亦無假處分之原因消滅或其他命假處分之情事變更，聲請人之聲請不應准許。
- 四、按假扣押之原因消滅、債權人受本案敗訴判決確定或其他命假扣押之情事變更者，債務人得聲請撤銷假扣押裁定，民事訴訟法第530條第1項定有明文。上開規定，依同法第533條規定，於假處分準用之。所謂假處分之原因消滅，係指無日後不能強制執行或甚難執行之虞；所謂受本案敗訴判決確定，係指債權人所欲保全強制執行之請求，經本案實體判決確認其不存在或不得行使者而言；所謂命假處分之情事變更，係指債權人依假處分保全執行之請求已經消滅，或經本案判決予以否認，或已喪失其聲請假處分之權利（最高法院107年度台抗字第113號、103年度台抗字第162號、102年度台抗字第560號裁定意旨參照）。
- 五、經查：(一)聲請人主張系爭買賣契約所附停止條件未成就，系爭假處分裁定判斷錯誤，誤認相對人具備假處分之原因，惟聲請人所爭執相對人是否具備假處分之原因，係相對人聲請假處分有無理由之問題，聲請人曾對系爭假處分裁定提起抗告，並經本院111年度抗字第297號裁定駁回確定。聲請人再爭執系爭假處分裁定判斷錯誤，並非撤銷系爭假處分裁定之事由。至原法院111年度重訴字第59號判決雖駁回相對人之

訴，惟相對人業已提起上訴，現由本院112年度重上字第115號審理中，亦非撤銷系爭假處分裁定之事由。(二)聲請人主張系爭買賣契約業已解除云云，惟相對人於本案訴訟中就該部分表示催告部分並未發生效力，其亦無解除契約之意思表示（本院112年度重上字第115號卷第220頁），顯見兩造就系爭買賣契約之存否仍有爭執，仍待事實審法院認定，自無聲請人主張假處分之前提要件事後欠缺，或相對人依假處分保全執行之請求已歸消滅，或已喪失其請求假處分之權利等情事變更等撤銷系爭假處分裁定事由，聲請人此部分主張，亦屬無據。

六、據上論結，本件聲請為無理由，裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 3 月 26 日
民事第三庭 審判長法官 許旭聖
法官 林筱涵
法官 王 銘

正本係照原本作成。

如不服本裁定應於裁定送達後10日內向本院提出抗告理由狀（須按他造人數附具繕本），並繳納抗告裁判費新台幣1000元。

書記官 何佳錡

中 華 民 國 113 年 3 月 26 日