

臺灣高等法院臺中分院民事裁定

114年度抗字第433號

抗 告 人 阿薩投資顧問有限公司

法定代理人 梁家源

相 對 人 陳長助

上列抗告人與相對人間假處分事件，對於中華民國114年9月12日臺灣彰化地方法院114年度裁全字第336號裁定，提起抗告，本院裁定如下：

主 文

- 一、原裁定廢棄。
- 二、抗告人以新臺幣26萬1,698元為相對人供擔保後，相對人就其所有坐落彰化縣○○鄉○○○段000地號土地所有權應有部分10000分之309，不得為移轉、設定負擔、出租及其他一切處分行為。
- 三、聲請及抗告費用均由相對人負擔。

理 由

- 一、抗告法院為裁定前，應使債權人及債務人有陳述意見之機會，民事訴訟法第528條第2項定有明文，此項規定，依同法第533條規定，固於假處分準用之，惟假處分係保全程序，假處分裁定具隱密性，係為本案請求尚未經裁判確定前，預防將來債權人勝訴後，因請求標的之現狀變更，有日後不能強制執行或甚難強制執行之虞所設，其執行應依強制執行法第132條第1項規定，於裁定送達債務人之同時或送達前為之。考量此項立法旨趣，債權人對駁回其假處分聲請之裁定，或對准許假處分聲請之裁定諭知之擔保金額不服，提起抗告，倘假處分隱密性仍應予維持，即無須使債務人有陳述意見之機會。準此，抗告人不服原裁定駁回假處分之聲請，提起抗告，審酌全案情節，認仍有維持假處分隱密性之必

01 要，基於保全程序之目的，即無須使相對人陳述意見，先予
02 敘明。

03 二、抗告意旨略以：兩造均為坐落彰化縣○○鄉○○○段000地
04 號土地（下稱000地號土地）之共有人，抗告人前經調閱原
05 法院113年度訴字第1066號確認買賣關係存在事件（下稱另
06 案）卷宗後，始知相對人曾於民國65年間，以新臺幣（下
07 同）10萬元，將其所有000地號土地之所有權應有部分1/1
08 2，其中的130坪（合約309/10000，下稱系爭土地）出賣與第
09 三人陳○，上開買賣關係，並經另案判決確認在案。抗告人
10 已於114年8月8日以存證信函通知相對人依據土地法第34條
11 之1第4項規定，行使優先承購權，並催告其簽訂買賣契約，
12 詎相對人至今仍拒絕配合，倘任由相對人依據前開確定判
13 決，將系爭土地移轉登記予陳○或第三人，抗告人將無法取
14 得系爭土地，致日後有不能強制執行或甚難執行之虞。原法
15 院駁回抗告人假處分之聲請，容有違誤，爰提起抗告，並聲
16 明：（一）原裁定廢棄；（二）准抗告人為相對人供擔保後，相對人
17 就其所有系爭土地，不得為移轉、設定負擔、出租及其他一
18 切處分行為。

19 三、按債權人就金錢以外之請求，因請求標的之現狀變更，有日
20 後不能強制執行，或甚難強制執行之虞，欲保全強制執行者
21 ，得聲請假處分；又債權人聲請假處分應就其請求及假處分
22 之原因釋明之，釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保或法
23 院認為適當者，法院得定相當之擔保，命供擔保後為假處
24 分，此觀民事訴訟法第532條、第533條準用第526條第1項及
25 第2項規定自明。所謂請求，係指債權人已在或欲在本案訴
26 訟請求之標的及其請求之原因事實；所謂假處分之原因，則
27 係指因請求標的之現狀變更，有日後不能強制執行或甚難執
28 行之虞之事由；所謂釋明，係指當事人提出證據，使法院就
29 其主張之事實，得生薄弱之心證，信其大概如此之行為。又
30 假處分僅為保全強制執行之方法，如符合上開假處分條件，
31 並經債權人釋明假處分之原因存在，法院即得為准許假處分

01 之裁定，至於當事人主張實體上之理由是否正當，核屬本案
02 問題，非假處分程序所能解決。經查：

03 (一)抗告人就其主張，業據提出土地第一類謄本、另案判決書及
04 言詞辯論期日筆錄、存證信函及律師函等影本為證，應可認
05 就假處分之請求已有相當之釋明。

06 (二)另衡諸不動產登記具有公示性及對世效力，系爭土地既仍登
07 記在相對人名下，相對人即對之享有隨時處分之權利。另土
08 地法第34條之1的優先承買權僅具有債權效力，一旦相對人
09 將系爭土地移轉登記予善意第三人或為其他處分或設定負
10 擔，抗告人即難再憑優先承買權取得系爭土地完整之所有
11 權，故抗告人主張若不對系爭土地聲請假處分，任令相對人
12 自由處分，日後有不能強制執行或甚難執行之虞，即屬有
13 據。堪認抗告人就假處分之原因亦為釋明，雖其釋明尚有未
14 足，然抗告人既已陳明願供擔保以補釋明之不足，其請求自
15 應准許。

16 (三)至於抗告人於相對人出賣系爭土地時，尚非000地號土地之
17 共有人，能否享有土地法第34條之1的優先承買權，以及相
18 對人迄未將出賣土地之同一條件通知其餘共有人，抗告人之
19 優先承買權之請求權時效是否開始起算等，核屬抗告人主張
20 之本案請求有無理由之實體事項，尚非本件假處分程序所能
21 審酌，併此敘明。

22 四、又按請求及假處分之原因雖經釋明，法院亦得命債權人供擔
23 保後為假處分，民事訴訟法第533條前段準用第526條第3項
24 定有明文。又法院定擔保金額而為准許假處分之裁定者，該
25 項擔保係備供債務人因假處分所受損害之賠償，其數額應依
26 標的物受假處分後，債務人不能利用或處分該標的物所受之
27 損害額，或因供擔保所受之損害額定之（最高法院108年度
28 台抗字第369裁定意旨參照）。至其擔保金額究竟如何始為
29 相當，則屬法院職權裁量之行使（最高法院111年度台抗字
30 第303號裁定意旨考照）。查：系爭土地於65年間之買賣價
31 格距今已近50年，實無法反應實際之交易價額，爰參酌公告

01 現值計算之。茲以000地號土地總面積13,941.05平方公尺、
02 公告現值每平方公尺2,700元、應有部分10000分之309計
03 算，系爭土地之價額應為116萬3,102元(計算式： $13941.05 \times$
04 $2700 \times 309 / 10000 = 1,163,102$ ，元以下4捨5入，下同)。故抗
05 告人日後提起之本案訴訟標的價額，尚未逾民事訴訟法第46
06 6條所定得上訴於第三審之數額，參考113年4月24日修正之
07 「各級法院辦案期限實施要點」第2點規定，其第一、二審
08 審理案件期限分別為2年、2年6月，推估本案訴訟自第一審
09 起訴起至第二審判決確定之期間約4年6月，爰以法定利率即
10 年息5%計算，據以核算相對人因抗告人聲請假處分，致其於
11 本案訴訟審理期間無法處分系爭土地所受之利息損失為26萬
12 1,698元(計算式： $1,163,102 \times 5\% \times 4.5 = 261,698$)。故本件抗
13 告人為相對人供擔保之金額以26萬1,698元為適當

14 五、綜上所述，抗告人聲請本件假處分，洵屬有據，應予准許。
15 原法院裁定駁回抗告人之聲請，容有未洽。抗告意旨指摘原
16 裁定不當，為有理由，爰予廢棄並改諭知如主文第二項所
17 示。

18 六、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

19 中 華 民 國 114 年 10 月 28 日

20 民事第七庭 審判長法官 陳得利

21 法官 廖欣儀

22 法官 高英賓

23 正本係照原本作成。

24 不得再抗告。

25 書記官 孫銘宏

26 中 華 民 國 114 年 10 月 28 日