臺灣高等法院臺南分院民事裁定

113年度抗字第47號

抗　告　人　財政部國有財產署

000000000000000000

法定代理人　曾國基

代　理　人　蔡奇宏

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　劉日昌

許金發

許清福

高黃來品

劉克己

劉英茂

劉輝國

高國智

高國欽

高國淋

000000000000000000

劉益誌

劉寶璋

劉鑑德

劉仲興

劉英俊

劉秋晟

高世玉

劉春郎

劉春富

劉珀賢

劉宇明

劉興東

劉錦豐
劉定銘
劉振祥
劉振德
孫世宏
孫順裕
孫順圻
孫瑞隆
孫芳瑛
邱昶勳
許曾阿敏
許豐源
謝麗蓉
邱巖堤
劉昱旻
孫家杰
劉育儕
劉其勳

000000000000000000

上列當事人間定暫時狀態假處分事件，抗告人對於中華民國113年2月19日臺灣臺南地方法院113年度裁全字第6號所為裁定，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、按為保障債權人及債務人之程序權，並使法院能正確判斷原裁定之當否，民事訴訟法第528條第2項關於假扣押裁定之抗告，抗告法院為裁定前，應使債權人及債務人有陳述意見機會之規定，於定暫時狀態處分假裁定之抗告案件，亦有準用，此觀民事訴訟法第538條之4、第533條規定即明。次按

於定暫時狀態之假處分，法院為裁定前，應使兩造當事人有陳述之機會，但法院認為不適當者，不在此限，民事訴訟法第538條第4項定有明文，可知就是否給予兩造陳述意見之機會，明文賦予法院裁量權。查本件抗告人於原法院聲請定暫時狀態之假處分，禁止相對人依土地法第34條之1規定，就坐落臺南市○○區○○段000、000、000、000、000、000、000、000、000、000地號土地（下合稱系爭土地）為處分之行為，經原裁定否准，抗告人不服提起抗告，業已於原法院及本院具狀表示本件聲請及抗告理由，堪認已使抗告人有充分陳述意見之機會；又本件抗告人於原法院聲請定暫時狀態假處分，經原法院裁定駁回，而觀諸抗告人聲請定暫時狀態之假處分內容，極易因相對人知悉抗告人聲請內容，處分系爭土地，基於隱密性之考量，自無使相對人陳述意見之必要，先予敘明。

二、聲請及抗告意旨略以：系爭土地係抗告人與相對人所共有(抗告人權利範圍均為16分之1)，相對人劉振德等人前以永康網寮郵局第37號存證信函（下稱系爭存證信函）通知抗告人，擬依土地法第34條之1規定處分系爭土地，並以每坪新臺幣(下同)7萬8,000元欲出售與第三人。惟系爭土地使用分區為住宅區，與鄰近相同編定之土地出售價格比較，該出售價格明顯偏離市價，雖土地法第34條之1規定係為保障達一定比例之共有人得以處分共有土地，然出售價格明顯過低，對不願以該價格出售，卻無財力主張優先承買權之共有人權益而言，不可謂為無損害，有違民法第148條規定權利行使不得以損害他人為目的之精神，且依土地法第34條之1規定出售土地，有其急迫性。雖抗告人與相對人間並無債權債務關係，然抗告人為保障全體共有人權益已對系爭土地提起共有物分割訴訟，惟恐相對人於系爭土地未分割前，逕行處分系爭土地國有持分，造成請求標的之現狀變更，爰依民事訴訟法第538條規定，願供擔保以代釋明，請求裁定准許定暫時狀態處分，禁止相對人依土地法第34條之1規定就系爭土

地為處分之行為，原裁定駁回抗告人之聲請自有未合，為此提起抗告，請求廢棄原裁定，並請准抗告人提供擔保後，相對人等就抗告人經管之系爭土地國有持分，不得為讓與及其他一切處分行為等語。

三、按當事人於爭執之法律關係，聲請為定暫時狀態之處分，依民事訴訟法第538條第1項之規定，須為防止發生重大之損害或避免急迫之危險或有其他類似之情形而有必要時，始得為之。又依民事訴訟法第538條第2項規定「前項裁定，以其本案訴訟能確定該爭執之法律關係者為限」，可知法院裁定准否定暫時狀態之處分，除須審究第538條第1項之要件外，亦應審酌本案訴訟能否確定該爭執之法律關係，而債權人聲請定暫時狀態之處分，依民事訴訟法第538條之4準用第533條、第526條規定，應就其請求及假處分之原因加以釋明，且兩者缺一不可。倘聲請人不能釋明必要情事存在，即無就爭執之法律關係定暫時狀態之必要，尚不能因其陳明願供擔保，即認足補釋明之欠缺，而應為定暫時狀態之處分。再所稱爭執之法律關係，即被保全之權利，凡當事人間得主張一定之實體法上權利，且得以本案訴訟確定者，均屬之，故於爭執之法律關係為何，該法律關係之爭執能否以本案訴訟確定尚屬不明之情形下，即不得為定暫時狀態之處分（最高法院94年度台抗字第170號裁判意旨參照）；而所謂定暫時狀態之必要，即保全必要性，係指為防止發生重大損害，或為避免急迫之危險，或有其它相類似之情形發生必須加以制止而言。另法院依民事訴訟法第538條第1項規定，就債權人聲請所為定暫時狀態之處分，乃衡平救濟手段之保全方法，多具本案化之特性，動輒有預為實現本案請求內容性質之處分，本應以較高度之保全必要性為其准許要件（最高法院103年度台抗字第922號裁判意旨參照）。再按土地共有人請求分割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，其目的均在消滅共有關係，且均屬共有人固有之權利，少數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。共有人就上開權利之行使，如發生衝突，共有人之一方，為防止發生重大之損害或避免急迫之危險或有其他相類之情形而有必要時，固非不得依民事訴訟法第538條規定，聲請為定暫時狀態之處分；但法院應就聲請人因假處分所得利益、不許假處分可能受有之損害暨相對人因假處分所受損害等情衡量之，尚不得僅因共有人提起分割共有物之訴，即謂為避免土地現狀變更而得聲請禁止其他共有人依上開土地法規定處分共有物（最高法院100年度台抗字第399號民事裁判意旨參照）。

四、經查：

㈠就本案請求原因部分：抗告人主張其與相對人共有系爭土地，劉振德等31人(即系爭存證信函附表一之通知人清冊所示名單，見原審卷第67頁，下稱劉振德等31人)於民國113年1月29日寄發系爭存證信函予抗告人，表示系爭土地擬以每坪7萬8,000元出售(另有同段000、000、000、000、000地號道路用地，以每坪1萬元出售)，並依土地法第34條之1規定通知抗告人如欲主張優先承買權，應於函到15日內提出等額價金，如逾期即視同放棄優先承買權等情，此固據抗告人提出系爭土地謄本及上開存證信函為證，並基此主張相對人出售系爭土地之價額偏低，明顯偏離市價，聲請本件定暫時狀態假處分，請求裁定禁止相對人處分系爭土地等語。惟查，抗告人對於劉振德等31人之共有人數及其應有部分合計已過半數，符合土地法第34條之1規定而得合法處分系爭土地一情，並不爭執，且自承其與相對人間並無債權債務關係，本件聲請目的係禁止劉振德等31人出售抗告人所管理系爭土地之應有部分之情，有其民事抗告狀所載理由可佐（本院卷第9頁）；參以相對人已依土地法第34條之1第4項規定，認抗告人有優先承買權，而以系爭存證信函通知抗告人行使優先承買權，有系爭存證信函在卷可憑。基此可知，抗告人所舉之證據資料，均不足以說明就本件聲請兩造間有何爭執之法律關係存在。又劉振德等31人出售系爭土地之價額是否偏

低，僅涉及系爭土地之買賣條件，抗告人不認同相對人出售之價額，核屬個人主張及事實認定之問題，相對人既非否認抗告人有土地法第34條之1規定之優先承買權而恣生法律關係上之爭執，抗告人又未提出其他證據資料予以說明有何本案爭執之法律關係存在，則尚難認抗告人就其與相對人間有何爭執之法律關係存在，已提出相關證據資料以為釋明，依前開說明，已與民事訴訟法第538條規定之要件不符。

㈡就定暫時狀態必要性部分：按土地法第34條之1第1項規定之立法目的係為解決共有不動產之糾紛，促進土地利用，便利地籍管理。又共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承買，同條第4項亦有明定。本件劉振德等31人依土地法第34條之1規定，欲出售系爭土地所有權全部予第三人，為其合法處分之權利，與土地法第34條之1規定保障多數共有人利益及促進土地有效利用之立法意旨相符合，且觀之抗告人提出之系爭存證信函，相對人已依法通知抗告人得依土地法第34條之1第4項規定，行使優先承買權，自難認相對人依前開規定出售系爭土地所有權之全部，即可謂抗告人將受有重大損害、急迫危險之虞。抗告人雖主張為保障全體共有人之權益，已對系爭土地提起共有物分割訴訟，恐相對人於未分割前逕行處分系爭土地，致現狀變更而有其急迫危險云云。然查，相對人出售系爭土地全部之價金總計1億5,732萬0,842元（以系爭土地面積乘以每坪7萬8,000元予以核計，相對人另併同處分抗告人未持有之○○段000、000、000、000、000地號道路用地，如加計上開道路用地，出售價金總計為1億5,925萬2,495元，參系爭存證信函第3頁，見原審卷第63頁），而抗告人就系爭土地權利範圍均僅為16分之1，如縱認兩造間有爭執之法律關係存在，並以相對人欲以每坪7萬8,000元出售計算，抗告人經管持分面積價額總計為983萬2,552元，約僅占全部出售價額百分之6，則此與如因定暫時狀態假處分而無法處分出售土地，仍維持共有狀態，未能按應有部分分配價金，加上處分土地之

時間成本，嗣後再次出售之價金未必能有相同價格之結果衡量下，其餘共有人之損失可能更為鉅大；且抗告人就系爭土地僅係共有關係，並無禁止其他共有人依土地法第34條之1規定處分系爭土地之權利，縱認劉振德等31人以低於市價處分系爭土地，抗告人亦可以相對人負擔損害賠償責任之方式請求填補其損害。是本院審酌抗告人因定暫時狀態假處分所得利益、不許假處分可能遭受之損害，及相對人因禁止處分所受損害；暨抗告人就系爭土地之共有權利價值，已有優先承買權作為保障，其權利不因相對人處分系爭土地而受損等情，認不得僅因抗告人主張相對人處分系爭土地之價值偏低，即謂其得依民事訴訟法第538條規定聲請定暫時狀態假處分而禁止劉振德等31人依土地法第34條之1規定處分系爭土地。是依聲請人主張及所提上開證據，尚無法使本院對其聲請定暫時狀態假處分之必要性，得到大致為正當之薄弱心證而欠缺保全之必要性，則其聲請本件定暫時狀態假處分，於法即有未合，縱陳明願提供擔保，亦不得准許。

五、綜上所述，本件依抗告人所提事證，均未釋明定暫時狀態假處分之請求及其必要性，與民事訴訟法第538條規定之要件不符，本院自無從命其以擔保補釋明之不足，而准予定暫時狀態之假處分，從而應認抗告人之聲請，為無理由，不應准許。原裁定駁回抗告人定暫時狀態假處分之聲請，核無違誤。抗告意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應駁回其抗告。

六、據上論結，本件抗告為無理由，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　3　　月　　29　　日

民事第三庭　審判長法　官　黃瑪玲

法　官　郭貞秀

法　官　黃聖涵

上為正本係照原本作成。

本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提再抗告，應於收受送達後十日內向本院提出再抗告狀（須附繕本），並繳納再抗告費新臺幣一千元。

提起再抗告應委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　3　　月　　29　　日

書記官　徐振玉

【附註】

民事訴訟法第495條之1第2項準用同法第466條之1第1、2項規定：

⑴對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

⑵上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

民事訴訟法第466條之2第1項：

上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。