

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度全字第33號

聲 請 人 柳志宏

代 理 人 華奕超律師

簡晨安律師

上列聲請人與相對人京城銀國際租賃股份有限公司、寶禧有限公司、杰恡有限公司間假處分事件，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請程序費用新台幣壹仟元由聲請人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：聲請人與相對人京城銀國際租賃股份有限公司、寶禧有限公司、杰恡有限公司均為坐落台北市○○區○○段○○段000地號土地（下稱系爭土地）之共有人（應有部分比例詳如附表所示），聲請人已依法向本院訴請分割共有物，然相對人杰恡有限公司於民國113年1月9日以存證信函通知聲請人，相對人等依土地法第34條之1將系爭土地出售，請聲請人於15日內行使優先承買權等語，足見相對人欲處分系爭土地，致聲請人日後有不能強制執行或甚難執行之可能。爰依民事訴訟法第532條規定，聲請裁定相對人就系爭土地，不得為移轉、設定負擔及其他一切處分行為，並願供擔保以代釋明之不足等語。

二、按債權人就金錢請求以外之請求，欲保全強制執行者，得聲請假處分。假處分，非因請求標的之現狀變更，有日後不能強制執行，或甚難執行之虞者，不得為之，民事訴訟法第532條定有明文。又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處分共有物之權利，自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，而有依民事訴訟法第532條規定為假處分，禁止其他共有人依上開土地法規定處分共有物之必要（最高法院107年度台抗字第635號民事裁定參照）。

三、聲請人主張其與相對人京城銀國際租賃股份有限公司、寶懌有限公司、杰恡有限公司均為系爭土地之共有人，聲請人並以相對人為對造，向本院訴請分割共有物，現由本院受理在案（案號：113年度重訴字第83號），揆諸前開說明，聲請人縱提起分割共有物之訴，相對人並未因此喪失依土地法第34條之1規定處分系爭土地之權利，自不得僅因本件分割共有物之訴，即謂為避免土地現狀變更，而有假處分之必要，且聲請人訴請分割共有物，不論分配方法為何，意在就共有物取得按其應有部分比例所應得之利益，而聲請人所有應有部分，縱經相對人依土地法第34條之1規定為處分，聲請人得依其應有部分比例分配之權利並未消滅，倘認相對人處分之價格偏低，聲請人亦得行使優先購買權，承買相對人之權利，以消滅共有關係，並達成與將來起訴請求分割共有物之相同目的，難認將因相對人之處分而受有損害，本件聲請核與假處分之要件不符，難認有理由，應予駁回。

四、依民事訴訟法第95條、第78條規定，裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 1 月 23 日
民事第七庭 法 官 林欣苑

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中 華 民 國 113 年 1 月 23 日
書記官 林思辰

附表

土地	共有人	應有部分比例
台北市○○區○○段 ○○段000地號土地	聲請人	3/10
	相對人京城銀國際 租賃股份有限公司	27/40

(續上頁)

01

	相對人寶禧有限公司	3/200
	相對人杰恡有限公司	1/100