

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度全字第609號

01
02
03 聲 請 人 陳永昇
04 相 對 人 李陳昭
05 陳永昌
06 0000000000000000
07 陳永富
08 陳永明
09 陳永貴
10 陳靜枝

11 上列當事人間請求定暫時狀態之處分事件，本院裁定如下：

12 主 文

13 聲請駁回。

14 聲請程序費用由聲請人負擔。

15 理 由

16 一、聲請人聲請意旨略以：坐落臺北市○○區○○段○○段0000
17 0地號、面積84.24平方公尺之土地（下稱系爭土地）原為訴
18 外人陳礪所有，並借名登記於相對人陳永富名下，嗣陳礪逝
19 世，系爭土地經法院判決為陳礪遺產，由繼承人即兩造共同
20 共有。又系爭土地部分共有人即相對人陳永昌、陳永富、陳
21 永明、陳靜枝、李陳昭（下稱陳永昌等5人）於系爭土地尚
22 未辦理繼承登記前，即依土地法第34條之1規定出售系爭土
23 地予第三人，並簽約收取三成訂金強行代繳系爭土地之土地
24 增值稅；惟相對人陳永昌等5人出售系爭土地並未經全體繼
25 承人同意，且違反聲請人母親不得出售系爭土地之遺願，更
26 在繼承程序未完成前，即逕行與買方簽約並約定移轉所有
27 權，顯已違反民法第759條規定，況聲請人迄今尚未收受相
28 對人陳永昌等5人行使優先購買權之存證信函，渠等依土地
29 法第34條之1規定出售系爭土地，自非合法。而聲請人將提
30 起共有物分割之訴，以保全對系爭土地之持分，為防止相對
31 人陳永昌等5人以多數決強行移轉登記系爭土地予第三人，

01 致聲請人日後無法救濟，聲請人亦願供擔保，以代釋明之不足。
02 爰依民事訴訟法第538條規定，聲請准許定暫時狀態之處分。
03 並聲明：(一)禁止相對人陳永昌等5人就系爭土地為任何讓與、
04 設定負擔、簽約、移轉登記、代繳稅款或其他處分行為。(二)
05 禁止相對人陳永昌等5人及其代理人就系爭土地向稅捐機關繳納
06 土地增值稅或辦理任何登記、過戶或相關申請手續。(三)暫時
07 維持現狀，待本件繼承登記完成或本案繼承及共有爭議確定前，
08 相對人不得對系爭土地為任何處分或登記行為。
09

10 二、按於爭執之法律關係，為防止發生重大之損害或避免急迫之
11 危險或有其他相類之情形而有必要時，得聲請為定暫時狀態
12 之處分；前項裁定，以其本案訴訟能確定該爭執之法律關係
13 者為限，民事訴訟法第538條第1項、第2項定有明文。所謂
14 爭執之法律關係，有定暫時狀態之必要者，係指因防止重大
15 之損害或避免急迫之危險或因其他情事，有就爭執之法律關
16 係定暫時狀態之必要者而言，此必要之情事即為定暫時狀態
17 處分之原因，應由聲請該處分之人，提出相當證據以釋明
18 之，苟不能釋明此情事之存在，即無就爭執之法律關係，定
19 暫時將態之必要。是衡量損害是否重大、危險是否有急迫之
20 保全必要性，應釋明至何種程度，始得以擔保金補其釋明之
21 不足，應依具體個案，就聲請人因假處分所得利益、不許假
22 處分所受損害、相對人因假處分所受損害及其他利害關係人
23 之利益暨公益等定之（最高法院102年度台抗字第628號裁定
24 意旨參照）。又土地共有人請求分割共有物及多數共有人依
25 土地法第34條之1規定處分共有物，目的均在消滅共有關
26 係，均屬共有人固有之權利，少數共有人縱提起分割共有物
27 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
28 共有物之權利。共有人就上開權利行使如發生衝突，共有人
29 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
30 相類之情形而有必要時，固非不得依民事訴訟法第538條規
31 定，聲請為定暫時狀態之處分，但法院應就聲請人因該處分

01 所得利益、不許處分可能受有之損害暨相對人因該處分所受
02 損害等情衡量之（最高法院100年度台抗字第399號、104年
03 度台抗字第129號裁定意旨參照）。

04 三、經查：

05 (一)本件定暫時狀態處分之爭執法律關係：

06 聲請人主張兩造均為系爭土地之共同共有人，惟相對人陳永
07 昌等5人於未辦理繼承登記前，即依土地法第34條之1規定，
08 出售系爭土地予第三人，且未通知聲請人等情，業據提出系
09 爭土地登記謄本、民事判決確定證明書、臺北仁愛路郵局33
10 5號存證信函、對話紀錄截圖、土地買賣契約書為證，足見
11 兩造間就共有之系爭土地應如何處分存有爭執，應認聲請人
12 就本件爭執之法律關係已為相當之釋明。

13 (二)本件定暫時狀態處分原因（必要性）：

14 聲請人雖主張系爭土地為兩造所共同共有，相對人不得依土
15 地法第34條之1規定，以每坪新臺幣（下同）255萬元、總價
16 約6,500萬元出售系爭土地，且買受人以不當方式防堵聲請
17 人之優先承買權，損害聲請人之權益云云。惟依土地法第34
18 條之1第5項規定，同法條第1項至第4項於共同共有準用之，
19 其立法意旨在於兼顧共有人權益之範圍內，促進共有物之有
20 效利用，以增進公共利益；同條第1項所稱共有土地或建築
21 改良物之處分，如為讓與該共有物，即係讓與所有權；而共
22 有物之應有部分，係指共有人對共有物所有權之比例，性質
23 上與所有權並無不同，是不動產之應有部分如屬共同共有
24 者，其讓與自得依土地法第34條之1第5項準用第1項之規
25 定。又依聲請人提出系爭土地買賣契約書所載系爭土地總價
26 款為6,497萬4,000元，堪認聲請人所提分割共有物之訴之訴
27 訟標的價額應逾150萬元，當得上訴於第三審法院，參酌各
28 級法院辦案期限實施要點之規定，第一、二、三審通常程序
29 審判案件之辦案期限分別為2年、2年6個月、1年6個月，合
30 計為6年，則相對人在預估定暫時狀態假處分期間內參酌法
31 定利率計算結果，不能即時取得價金可能發生之法定遲延利

01 息損失為1,949萬2,200元（計算式：64,974,000元×5%×6＝1
02 9,492,200元）；惟聲請人並未具體釋明若不許定暫時狀態
03 處分所受損害為何，難認聲請人有何為防止重大損害或避免
04 急迫危險其他相類似情形而有定暫時狀態處分之必要。況土
05 地交易價格乃受市場行情、景氣及購買者意願等諸因素影
06 響，時有波動，若禁止相對人就系爭土地全部為處分，恐將
07 造成相對人喪失出售系爭土地之最佳時機，或使兩造均蒙受
08 不利益之情形。復參土地法第34條之1立法目的在消滅共有
09 關係，促進土地之利用，為平衡兼顧其他共有人之權利，已
10 賦予少數共有人優先承買之權利，而聲請人亦已民事陳報狀
11 稱相對人業已通知其行使優先承買權，並提出板橋站前郵局
12 存證號碼431號存證信函為據，是聲請人本可依法行使優先
13 購買權，難認其空言主張受有權益之損害為可採。則聲請人
14 雖已釋明兩造間有爭執之法律關係存在，惟就本件應定暫時
15 狀態處分之原因，即本件有何為防止發生重大之損害或避免
16 急迫之危險或有其他相類之情形而有必要等情形，則未盡釋
17 明之責，雖陳明願供擔保以代釋明，亦無足以補之，是本件
18 並無定暫時狀態處分之必要，聲請人之聲請，並無理由，不
19 應准許。

20 (三)另依民事訴訟法第538條第4項規定，觀其立法理由乃在保障
21 當事人權益，並期法院為正確判斷。本件雖未令相對人陳述
22 意見，惟本院既就聲請人提出聲請，綜觀全卷資料並職權查
23 閱有關資訊後，做成駁回聲請之判斷，自不影響相對人權
24 益，客觀上亦難期待相對人為聲請人有利之陳述，尚無從影
25 響聲請人權益，縱未令相對人陳述意見，仍與前揭規定亦意
26 旨無違，附此敘明。

27 四、依民事訴訟法第95條、第78條，裁定如主文。

28 中 華 民 國 114 年 11 月 3 日
29 民事第六庭 法官 陳威帆

30 以上正本係照原本作成。

31 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

01 費新臺幣1,500元。

02 中 華 民 國 114 年 11 月 3 日

03 書記官 黃文芳