臺灣高等法院民事裁定

111年度抗字第537號

抗　告　人　財政部國有財產署北區分署

000000000000000000

法定代理人　郭曉蓉

代　理　人　盧建宏律師

上列抗告人因與相對人陳炯松、陳培銓、陳炯銘、陳明德、陳美玉、陳信豪、陳信睿、林雪卿、陳德發、陳德信、王志成、王秀瑛、王秀玲、陳德昌、陳德榮、陳明志、陳德芳等間假處分事件，對於中華民國111年3月31日臺灣桃園地方法院111年度全字第43號裁定提起抗告，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、本件抗告意旨略以：伊所管理之坐落桃園市○○區○○段000○000○000○000○000地號土地（合稱系爭土地），應有部分各20分之4，合計面積308.556平方公尺，為中華民國所有（下稱系爭國有持分）。其餘共有人即相對人於民國111年1月26日寄發存證信函通知，欲依土地法第34條之1規定，以低於合理平均價格之總價新臺幣（下同）1億1,452萬9,183元，廉價出售系爭土地，將使系爭國有持分受有合計430萬9,309元之損害。為維護國有財產權益，將訴請就系爭土地分割共有物，為防止相對人賤賣系爭土地造成重大損害而無從回復，依民事訴訟法第532條、第538條、第538條之4等規定，願供擔保以代釋明，聲請禁止相對人就伊經管之系爭國有持分為讓售、設定抵押、出典及一切處分行為。原裁定駁回伊之聲請，顯有違誤，爰提起本件抗告，聲明廢棄原裁定等語。

二、經本院通知兩造陳述意見（本院卷第31、33頁），相對人陳信豪則以：抗告人就本件土地買賣前以函文表示同意，今又

聲請假處分，顯然違反誠信原則等語置辯。其餘相對人則並未提出書狀作何聲明或陳述。

三、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。次按土地共有人就非屬自己所有之其他共有人之應有部分，原無從為處分，相對人依土地法第34條之1規定，所欲處分者，並非其應有部分，而係全筆土地之處分。聲請人僅就其應有部分禁止相對人為移轉或其他處分行為，並無法阻止相對人依土地法第34條之1就系爭土地全部所為之處分（最高法院100年度台抗字第808號裁定意旨參照）。又依民事訴訟法第538條第1項規定，於爭執之法律關係，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，得聲請為定暫時狀態之處分。而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（最高法院100年度台抗字第399號裁定意旨參照）。

四、經查：

㈠就假處分之請求或定暫時狀態處分爭執之法律關係部分：抗告人主張中華民國為系爭土地之共有人，應有部分均為20分之4，其為管理機關，相對人將出售系爭土地等情，業據其提出土地建物查詢資料、土地買賣契約書等為憑（原裁定卷第8至27、35至43頁），堪認已就假處分請求或定暫時狀態處分爭執之法律關係為釋明。

㈡就假處分或定暫時狀態處分之原因部分：

1.抗告人主張相對人擬依土地法第34條之1規定以總價1億1,452萬9,183元出售系爭土地，低於其查估之價格等情，固據其提出相對人寄予抗告人之桃園中路郵局第78號存證信函、土地買賣契約書及抗告人內部簽呈等件為證（原裁定卷第29至49頁）。惟上開簽呈僅係抗告人機關內部承辦人之簽呈，並無檢附相關實價資料，無從認定系爭土地出售價格是否顯然低於市價，抗告人復未提出其他事證釋明，難認相對人有故意賤賣系爭土地，而致抗告人受有430萬9,309元損害之情事。且參照土地法第34條之1立法目的在消滅共有關係，促進土地之利用，為平衡兼顧其他共有人之權利，已賦予少數共有人優先承買之權利，抗告人倘認價格偏低，本可依法行使優先購買權，然抗告人業已發函通知相對人陳炳煌不主張本件優先承買權，並於辦竣土地所有權移轉登記後再行通知其等詞（本院卷第69頁），益徵本件抗告人並無何重大損害可言，嗣後再為本件假處分或定暫時狀態處分之聲請，顯然前後態度迥異。

2.抗告人雖主張為保全將來分割共有物之訴內容得以實現而有假處分之原因，惟相對人為系爭土地之共有人，且共有人數過半數，其等之應有部分合計亦過半數，其等依土地法第34條之1規定處分系爭土地，屬共有人固有之權利，縱抗告人提起分割共有物之訴，相對人並不因此喪失得依土地法第34條之1規定處分系爭土地之權利。且抗告人並未提出已訴請分割共有物之證明，縱欲分割共有物，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，而系爭土地縱經相對人依土地法第34條之1規定處分，抗告人得依原有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，抗告人亦得行使優先購買權，難認將因相對人處分共有物而受有損害，自不得僅因抗告人將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，禁止相對人依上開土地法規定處分系爭土

地之必要。且抗告人聲請就系爭國有持分禁止為一切處分，亦無法阻止相對人依土地法第34條之1規定就系爭土地全部為處分。是抗告人聲請本件假處分，並不能達到其欲保全強制執行之目的，難認已就聲請假處分之原因為釋明。

3.況不動產價格本隨著景氣好壞、購買者意願等因素而時有波動，本件若禁止相對人就系爭土地全部為處分，或將導致相對人喪失出售不動產之最佳時機，將使兩造均蒙受不利益。抗告人復未敘明若本件針對系爭國有持分准許定暫時狀態處分，其所得之利益究係為何。則審酌本件抗告人未釋明因不許本件定暫時狀態處分所受之損害、因准許定暫時狀態處分抗告人所受之利益，及相對人所受之損害等，難認抗告人有何為防止重大損害或避免急迫危險其他相類似情形而有定暫時狀態處分之必要。則抗告人依民事訴訟法第538條第1項規定聲請定暫時狀態處分，亦無理由。

五、綜上所述，抗告人依民事訴訟法第532條、第538條規定聲請假處分或定暫時狀態處分，均於法無據，不應准許。原裁定駁回抗告人之聲請，核無不合，抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

六、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　5　　月　　31　　日

民事第二庭

審判長法　官　陳容正

法　官　邱　琦

法　官　紀文惠

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。如提起再抗告，應於收受送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告狀。並繳納再抗告費新臺幣１千元。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　2　　日

書記官　李昱蓁