

臺灣高等法院民事裁定

115年度抗字第53號

抗 告 人 陳永昇

上列抗告人因與相對人李陳昭等間定暫時狀態處分事件，對於中華民國114年11月3日臺灣臺北地方法院114年度全字第609號裁定，提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用由抗告人負擔。

理 由

一、聲請及抗告意旨略以：伊父陳嚙所有坐落臺北市○○區○○段○○段00000地號土地（下稱系爭土地）借名登記在相對人陳永富（下稱陳永富）名下，陳嚙於民國87年過世，經最高法院113年度台上字第737號裁定維持本院109年度上字第95號判決命陳永富應將系爭土地所有權移轉登記予兩造共有確定在案（下稱移轉所有權登記事件）。系爭土地於114年10月21日以判決移轉為原因，登記為兩造共同共有，相對人李陳昭、陳永富、陳永明、陳靜枝、陳永昌（下稱陳永昌等5人）於114年10月3日以新臺幣（下同）6,497萬4,000元將系爭土地出售予第三人李瑞章所主導之不法集團（下稱系爭契約），雖以同年10月23日板橋站前郵局000431號存證信函通知伊行使優先承買權，經伊以臺北仁愛路郵局000391存證信函回覆前揭通知不生效力，並於同年10月提起分割系爭土地事件、同年11月訴請確認系爭契約無效事件。為確保上開訴訟得以實現、伊繼承系爭土地之權益，及避免系爭土地遭不法移轉登記，聲請禁止相對人就系爭土地為任何處分、負擔，以及辦理繳納稅款等行為。原裁定竟予駁回，自有未當，爰提起抗告，聲明廢棄原裁定，並准提供擔保後，禁止相對人於前揭訴訟終結前，將系爭土地以任何方式處分予第三人等語。

二、相對人則以：

01 1.陳永昌等5人以伊等共有系爭土地人數及應有部分合計過半
02 數，依土地法第34條之1規定合法出售系爭土地，並通知抗
03 告人行使優先承買權。系爭契約未記載買受人係為避免買受
04 人受到干擾，無礙抗告人行使優先承買權。兩造之母並無禁
05 售系爭土地之遺願。且系爭土地售價高於市場行情，有利全
06 體共有人，並無賤賣之情等語。

07 2.相對人陳永貴（下稱陳永貴）經本院通知（見本院卷179
08 頁），則未提出書狀表示意見。

09 三、按民事訴訟法第538條所謂爭執之法律關係，有定暫時狀態
10 之必要者，係指因防止重大之損害或避免急迫之危險或因其
11 他情事，有就爭執之法律關係定暫時狀態之必要者而言。此
12 必要之情事，即為定暫時狀態處分之原因，應由聲請該處分
13 之人，提出相當證據釋明，苟不能釋明此種情事之存在，即
14 無就爭執之法律關係，定暫時狀態之必要。而衡量損害是否
15 重大、危險是否有急迫之保全必要性，應釋明至何種程度，
16 應就具體個案，透過權衡理論及比例原則確認，即就聲請人
17 因該處分所得利益、不許假處分所受損害，是否逾相對人因
18 處分所受不利益或損害，以及其他利害關係人之利益或法秩
19 序之安定、和平等公益，加以比較衡量（最高法院111年度
20 台抗字第330號裁定意旨參照）。次按土地共有人請求分割
21 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，
22 其目的均在消滅共有關係，且均屬共有人固有之權利，少數
23 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
24 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
25 之行使，如發生衝突，共有人之一方，為防止發生重大之損
26 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
27 不得依民事訴訟法第538條規定，聲請為定暫時狀態之處
28 分；但法院應就聲請人因假處分所得利益、不許假處分可能
29 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
30 僅因共有人提起分割共有物之訴，即謂為避免土地現狀變
31 更，其得依民事訴訟法第532條規定聲請假處分，禁止其他

01 共有人依上開土地法規定處分共有物（最高法院100年度台
02 抗字第399號裁定意旨參照）。

03 四、經查：

04 (一)關於本件定暫時狀態處分之爭執法律關係部分

05 抗告人主張兩造於114年10月21日以判決移轉為原因，登記
06 共同共有系爭土地，潛在應有部分各為1/7，陳永昌等5人於
07 114年10月3日以6,497萬4,000元出售系爭土地予李瑞章，簽
08 訂系爭契約，並以114年10月23日存證信函通知其行使優先
09 承買權。然系爭契約無效，其已向原法院提起確認系爭契約
10 無效之訴；另為保全其應有部分，提起共有物分割之訴等
11 情，業據提出系爭土地謄本、移轉所有權登記事件確定證明
12 書、存證信函、系爭契約、分割共有物之訴及確認系爭契約
13 無效之訴起訴狀可按（原裁定卷31、33、93頁、107至135
14 頁、137至139頁、本院卷151至153頁）。則兩造間就共有之
15 系爭土地應如何處分存有爭執，固可認抗告人與相對人間就
16 系爭土地存有爭執之法律關係部分，已為相當之釋明。

17 (二)關於本件定暫時狀態處分之原因（必要性）部分

18 1.抗告人所提確認系爭契約無效事件，無非係以系爭契約欠缺
19 買受人之記載、陳永昌等5人於出售系爭土地時，尚未取得
20 系爭土地所有權為無權處分，違反民法第759條規定而無效
21 云云（見本院卷82頁）。惟抗告人已自陳系爭契約買受人為
22 李瑞章（見原裁定卷15頁、本院卷21頁），且相對人亦說明
23 為免買受人受干擾，始在寄送予抗告人之系爭契約遮隱買受
24 人姓名，則抗告人主張系爭契約未記載買受人姓名，應屬無
25 效云云，自無可採。又依移轉登記事件於113年6月13日判決
26 確定陳永富應將系爭土地移轉登記為兩造共有，而陳永昌等
27 5人於114年10月3日簽訂系爭契約（見原裁定卷115頁），並
28 於同年10月21日登記為系爭土地共同共有人，其等依土地法
29 第34條之1第1項規定出售系爭土地，自非無權處分。至抗告
30 人以陳永昌等5人與李瑞章為防堵其行使優先承買權，通謀
31 虛偽墊高系爭契約之買賣價格，出售系爭土地恐遂行不法集

01 團洗錢之目的，危害金融秩序，主張系爭契約應為無效云
02 云，提出網路搜尋資料、李瑞彰拜訪字條、家昇建設股份有
03 限公司資料及基地分析資料等件（見本院卷290至294頁、32
04 0、321頁），然上開抗告人片面主張或解讀，尚難遽認系爭
05 契約有無效之情事。是抗告人既不能提出相關事證釋明上開
06 情事存在，自無就爭執之法律關係定暫時狀態之必要。

07 2. 抗告人另提起分割系爭土地訴訟主張變價分割（原裁定卷13
08 7、138頁），與相對人依系爭契約出售系爭土地，再依各自
09 潛在應有部分分配價金，都是消滅共有關係及依潛在應有部分
10 分配價金。則系爭契約之出售價格及條件，倘未偏離市場
11 交易行情，即難認相對人出售系爭土地有何不利益抗告人之
12 情事存在。雖抗告人主張買受人另支付系爭土地買賣價金5
13 0.8%之整合費用3,302萬6,000元予第三人國瑞興實業有限公
14 司（下稱國瑞公司），致其受有減少應受分配價金之損害云
15 云（見本院卷285頁），惟查系爭契約第5條第4項約定國瑞
16 公司之土地整合費3,302萬6,000元係由買方負擔（見原裁定
17 卷123頁），並非由出賣人負擔，無損系爭契約所附地主名
18 冊及價金分配表所示之權益（見原裁定卷127頁），抗告人
19 前揭主張，顯然有誤。再審酌抗告人以分割系爭土地事件，
20 聲請定暫時狀態處分所得利益，無非為變價分割出售其潛在
21 應有部分1/7之價金，而強制執行變價分割土地，經鑑價拍
22 賣之價格，常低於市價，且依抗告人自陳相對人以高於市價
23 之行情出售系爭土地（見原裁定卷23頁），抗告人以分割系
24 爭土地事件定暫時狀態處分，所獲利益既低於相對人出售系
25 爭土地所能分得之價金，即難認抗告人有何防止其受有重大
26 損害或急迫之危險，而有禁止相對人出售系爭土地之定暫時
27 狀態之處分原因存在。

28 五、綜上所述，抗告人僅釋明其與相對人就系爭土地存有爭執之
29 法律關係存在，惟就本件有何為防止發生重大之損害或避免
30 急迫之危險或有其他相類之情形，而有應定暫時狀態處分之
31 原因，則未盡釋明之責，雖其陳明願供擔保，仍不應准許。

01 從而，原裁定駁回抗告人之聲請，理由雖有不同，但結論並
02 無二致，仍應予以維持。抗告意旨指摘原裁定不當，聲明廢
03 棄，為無理由，應予駁回。

04 六、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

05 中 華 民 國 115 年 2 月 2 日
06 民事第四庭

07 審判長法官 傅中樂
08 法官 黃欣怡
09 法官 洪純莉

10 正本係照原本作成。

11 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
12 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
13 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1500元。

14 中 華 民 國 115 年 2 月 2 日

15 書記官 何旻珈