

臺灣雲林地方法院民事裁定

114年度全字第29號

聲 請 人 許洪睿

許聖鑫

上列聲請人與相對人台灣金聯資產管理股份有限公司間因確認優先承買權事件，聲請假處分，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請費用由聲請人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：相對人之門牌雲林縣○○鎮○○路000 號建物（即北港鎮同仁段12建號，下稱系爭建物）所坐落之基地（即北港鎮同仁段150、155 地號土地）分別為渠等所有（其中150 地號為許洪睿所有，另155 地號為許聖鑫所有），因相對人欲將系爭建物出售予第3 人，故相對人乃發函徵詢渠等就系爭建物是否欲行使土地法第104 條規定之優先承購權，經渠等回函相對人表示同意優先承購系爭建物，詎相對人嗣後竟否認渠等有優先承購權且拒不與渠等締結系爭建物買賣契約，職是渠等將就系爭建物對相對人提起確認優先承買權存在訴訟，惟因恐在前開確認訴訟進行中相對人將系爭建物移轉登記予第3 人，致日後縱其對相對人取得勝訴判決，亦有難以強制執行之情事，為此爰依民事訴訟法第532 條規定提起本件假處分聲請云云。

二、按金錢以外之請求，因其標的現狀變更，有日後不能強制執行或甚難執行之虞者，固得聲請假處分（民事訴訟法第532

01 條)，惟為此項聲請，依同法第533 條前段、第525 條第1  
02 項第2 款、第526 條第1 項、第284 條之規定，應表明請求  
03 及其原因事實，且對於請求及假處分之原因，應提出能即時  
04 調查之證據以釋明之。又假處分既係以保全金錢請求以外之  
05 請求之強制執行為目的，故債權人所提起之本案訴訟，以金  
06 錢請求以外之請求之「給付之訴」為限，而依同法第533 條  
07 準用第525 條第1 項第2 款規定，債權人應於聲請假處分時  
08 表明「請求及其原因事實」，所謂請求即已在或欲在本案訴  
09 訟請求之標的，倘債權人所表明之本案請求為確認之訴，即  
10 非以金錢請求以外請求之給付之訴，自不得遽為聲請假處分  
11 （最高法院100 年度台抗字第939 號民事裁判要旨）。

12 三、查，土地法第104 條第1 項規定之優先購買權，乃成立買賣  
13 契約之形成權【最高法院67年度第5 次民事庭庭推總會議決  
14 議(-)意旨可參】，非屬請求權要無履行之問題。且聲請人既  
15 係欲對相對人提起確認優先承購權存在訴訟，而非給付訴  
16 訟，則將來亦無強制執行之必要至明。是其本件聲請依上揭  
17 規定即屬不應准許。

18 四、依民事訴訟法第95條、第78條，裁定如主文。

19 中 華 民 國 114 年 12 月 8 日

20 民事第一庭 法官 蔣得忠

21 以上正本係照原本作成。

22 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗  
23 告費新台幣1,500元。

24 中 華 民 國 114 年 12 月 8 日

25 書記官 李欣芸