

臺灣高等法院花蓮分院民事裁定

108年度抗字第10號

抗 告 人 劉 文 子

代 理 人 于 智 宏

上列抗告人與相對人營豐建設有限公司、魏學良、劉源順等人間假處分事件，對於中華民國107年12月24日臺灣花蓮地方法院107年度全字第76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、抗告人即聲請人（下稱抗告人）劉文子於原法院聲請意旨略以：緣坐落於花蓮縣○○段○○○○地號土地（下稱系爭土地）為抗告人及相對人劉源順、第三人陳源隆、劉春嬌、劉淑芬、劉淑芳、劉小萍、劉美惠、劉麗玉、趙炎海等人所共有（抗告人及相對人劉源順之應有部分各為 $\frac{1}{7}$ ），相對人營豐建設有限公司（下稱營豐公司）、劉源順及系爭土地除抗告人以外之其餘共有人等於民國107年11月28日簽訂系爭土地買賣契約書，依土地法第34條之1第1項之規定，以共有人過半數及其潛在應有部分合計過半數之決議方式，欲將系爭土地出賣移轉予相對人營豐公司，相對人魏學良為經手上開買賣契約之地政士。惟抗告人經相對人劉源順通知後，依照土地法第34條之1第4項之規定行使優先承買權，卻遭拒收買賣價金，抗告人恐因相對人及訴外人等出售系爭土地，致其現狀改變，日後有不能請求移轉系爭土地所有權或甚難執行之虞。因此依民事訴訟法第532條之規定，聲請假處分等語。

二、原審經審酌以本件抗告人、相對人劉源順及訴外人等共有系爭土地，相對人劉源順依土地法第34條之1第1項規定處分系爭土地，經抗告人依照土地法第34條之1第4項之規定，行使其優先承購權，業據抗告人提出其行使優先承購權所寄發花蓮府前路郵局第000227號存證信函、系爭土地之第一類登記

01 謄本、相對人劉源順所寄發花蓮府前路郵局第⁰⁰⁰²¹⁴號、第
02 ⁰⁰⁰⁰⁰⁰號存證信函及相對人劉源順及除聲請人外之共有人、
03 營豐有限公司締結之不動產買賣契約書附卷為證。足證抗告
04 人已經釋明其因業經行使優先承購權，而有請求相對人劉源
05 順移轉共有物所有權之權利，然相對人劉源順不收受買賣價
06 金消極拒絕，倘系爭土地移轉他人，抗告人即無從取得系爭
07 土地。又抗告人已提出上開證物，足認相對人劉源順拒絕履
08 行買賣契約，且因相對人劉源順已經著手出售系爭土地，自
09 應認為抗告人將因系爭土地所有權之變動，導致抗告人之買
10 賣標的物移轉請求權，有日後不能強制執行或甚難執行之虞
11 之情形，應可認抗告人所主張就請求之原因，可認為有相當
12 之釋明，然於所述假處分之原因，釋明尚有不足，惟抗告人
13 既陳明願供擔保，故認其釋明之不足，擔保足以補之，則其
14 假處分之聲請，自應准許。惟抗告人僅就除抗告人以外系爭
15 土地共有人中之其中¹人即相對人劉源順聲請假處分，是本
16 件假處分之效力自僅及於相對人劉源順就系爭土地之應有部
17 分^{1/7}。又相對人營豐公司、魏學良並非系爭土地之共有人
18 ，抗告人此部分之聲請自屬無據，應予駁回。並依民事訴訟
19 法第⁵³³條準用第⁵²⁶條第³項之規定，法院得命債權人供擔
20 保後為假處分，查本件相對人劉源順及其餘除抗告人外之共
21 有人欲將系爭土地之應有部分以總價新台幣（下同）^{260,00}
22 ⁰元出售予第三人，則相對人劉源順因聲請人假處分之聲請
23 ，而無法處分系爭土地之應有部分^{1/7}，經審酌系爭土地該
24 應有部分^{1/7}之出售價格以及抗告人具狀陳明願提供擔保金
25 ，故命抗告人提供^{38,000}元作為擔保而為假處分。

26 三、抗告意旨略以：相對人營豐公司法定代理人黃瑞宮及魏學良
27 已經對系爭土地其他持分人收購並簽定買賣契約，基於抗告
28 人行使優先承買權請求准予對系爭土地其他持有人進行假處
29 分。

30 四、經查：

31 （一）原審已就抗告人於原審聲請相對人劉源順部分酌定提供³⁸

01 ,000元供擔保後准予假處分，抗告意旨對此裁定並未提出
02 有何不當之理由，故其就此部分之抗告顯無理由。

03 (二)至相對人營豐公司既尚非土地所有權人，而魏學良僅係本
04 件代書，亦有抗告人於原審所提資料可稽，自無准許之理
05 由，原審對此亦已敘述明確，抗告意旨所提，尚非可以准
06 許。

07 (三)至抗告人請求本院對其他未經於原審列為相對人之第三人
08 部分予以進行假處分部分，既未明確列相對人為何人，且
09 非其原請求之相對人，本院自無從審酌，此部分若抗告人
10 認有對其他共有人提出之必要，應另行提出。

11 五、綜上所述，抗告人對於共有人劉源順假處分之請求，原法院
12 酌定擔保金後已准為假處分之宣告，對非土地共有人部分予
13 以駁回，於法均無違誤。至非抗告人原聲請之相對人，對象
14 未明確，且於原審並未提出，本院自無從准許，故抗告意旨
15 指摘原裁定不當，請求就其餘非訴訟相對人為裁定，為無理
16 由，應予駁回。

17 六、據上論結，本件抗告為無理由，爰依民事訴訟法第⁴⁹²條第¹
18 項、第⁹⁵條、第⁷⁸條，裁定如主文。

19 中 華 民 國 108 年 3 月 6 日
20 民 事 庭 審 判 長 法 官 王 紋 瑩
21 法 官 邱 志 平
22 法 官 李 珮 瑜

23 以上正本係照原本作成。

24 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
25 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
26 告狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。並繳納再抗告費新台
27 幣9千元。

28 中 華 民 國 108 年 3 月 6 日
29 書 記 官 林 香 君