

避免訴訟中土地受損 可申請實施假處分

高雄岡山鎮民
享路59巷1弄1號
戴清泰先生問：

我向某君購買農地，價款已付清，但對方藉故不辦理移轉登記。我向法院起訴，第1、2審法院判我方勝訴，對方上訴最高法院，我也向最高法院提出答辯狀，迄今已逾4月餘，尚未收到判決書，請問：

(1)最高法院審理案件，大約需經幾個月才會判決？

(2)此一農地尚未辦理移轉登記，我還無權耕種，但賣主却挖土出售，請問有何保護方法？

高瑞錚律師答覆：

(1)法院審理案件，視其繁簡不同，所需時間亦難一律。如有疑問，可逕函法院或台北司法機關聯合服務中心（設台北市博愛路）查詢。

(2)你可聲請法院裁定准予提供担保金後，就對方對此農地的占有狀態實施假處分，禁止對方繼續挖土出售（最高法院13年抗字第404號判例）。按法律上假處分有兩種，一為禁止產權的移轉、設定或其他處

分行爲。一爲於爭執的法律關係定暫時狀態（民事訴訟法第532條及538條）。

挖土出售，影响地力，有碍生產，應認爲占有狀態之變更，爲免判決確定之日，訴訟標的土地已受損壞，自可依假處分程序，求取保護。

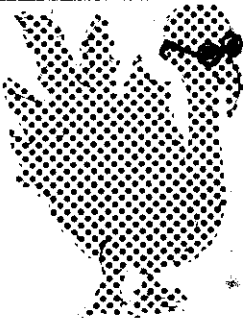
台東縣卑南鄉美農村42號陳翰聰先生問：

我在3年前購買1塊土地，面積約12坪，想蓋房子。但申領地籍圖後，才發現土地被左右兩鄰居各佔1坪不等，土地面積只剩10坪不到。請問如何解決？

高瑞錚律師答覆：

所有人對於無權占有其物者，得請求返還之，民法第767條前段著有明文。你可依此規定，請求鄰居拆除越界部分的房屋，將土地返還給你。除非你的鄰居有辦法證明，當初他們蓋房子時，你的前手已知有越界之事，而又不提出異議，否則他們沒有理由不將占有土地返還給你（民法第796條）。

**越界建屋
應拆屋還地**



新書！

豐年叢書HV #811

火雞飼養

火雞飼養育種專家台灣省畜產試驗所家禽系主任簡明龍執筆，介紹火雞品種、種火雞繁殖、種蛋孵化、飼養管理、營養及飼料、疾病防治、火雞肉營養價值、銷售方法及食譜。

24開本，全書114頁，定價149元（含掛號郵資）

豐年社

台北市溫州街11號 • 郵政劃撥5930號