臺灣高雄地方法院民事判決

113年度重訴字第20號

原　　告　鐘晉毅（日本名：樹中毅）

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　黃小舫律師

被　　告　永碩投資股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　黃連宗

被　　告　黃淑美

　　蔡錦輝

上三人共同

訴訟代理人　柯尊仁律師

被　　告　太禾不動產仲介股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　薛麗雅

被　　告　洪伍賢

000000000000000000

上二人共同

訴訟代理人　周元培律師

　　洪郁婷律師

被　　告　永信建設開發股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳俊銘

訴訟代理人　陳妙泉律師

被　　告　鄔綺琳

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國115年8月25日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、國際裁判管轄權部分：

㈠關於涉外事件之國際裁判管轄權，涉外民事法律適用法未有明文規定，法院受理涉外民商事件，於審核有無國際裁判管轄權時，固應就個案所涉及之國際民事訴訟利益與法庭地之關連性為綜合考量，並參酌民事訴訟管轄規定及國際民事裁判管轄規則之法理，衡量當事人間實質公平、程序迅速經濟等，以為判斷；然一國之國際裁判管轄權規範，受限於各國司法主權領域範圍，原則上祇能劃定該國裁判管轄權之合理界線，而僅得直接規定具一定之連結因素下其內國法院得裁判某一涉外爭執，尚無從以規定干涉其他國家對於該涉外爭執有無裁判管轄權限，此與民事訴訟關於內國法院之管轄規定，係立基於同一司法主權下所為管轄權之分配者不同，故民事訴訟法關於管轄之規定，應在與國際裁判管轄規範性質不相牴觸，且具備妥當性之基礎上，始得引為法理參照（最高法院109年度台抗字第1084號裁定可資參照）。

㈡經查，本件原告固為日本籍，然紛爭事實即被告侵害原告及其被繼承人之優先購買權標的為坐落我國之土地（詳如下述），被告住所亦均在我國，個案所涉及之國際民事訴訟利益與法庭地（即我國）之關連性甚高，被告（除永信建設開發股份有限公司，下稱永信公司未表示外）對於中華民國法院具有審判權表示無意見（重訴卷一第110-111頁）。參酌民事訴訟法第1條第1項前段等規定之同一法理，並衡量當事人間實質公平、程序迅速經濟（如調查不動產相關交易資料之便利性）等，應認我國法院具有國際裁判管轄權。

二、準據法部分：

㈠按關於由侵權行為而生之債，依侵權行為地法，但另有關係最切之法律者，依該法律，涉外民事法律適用法第25條定有

明文。

㈡經查，依原告所主張內容，被告侵權行為之標的為坐落我國之土地，已如前述，而原告主張被告太禾不動產仲介股份有限公司（下稱太禾公司）、洪伍賢、鄔綺琳於民國103年3月26日侵害其人格權部分，侵權行為地亦在太禾公司營業處所即我國，被告（除永信公司未表示外）對於本件準據法為我國法律亦表示無意見（重訴卷一第110-111頁），揆諸前揭法律規定，應認準據法為我國法。

三、鄔綺琳未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

四、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。查原告原起訴被告永碩投資股份有限公司（下稱永碩公司）、黃淑美、太禾公司、鄔綺琳，就其等於105年間共同侵害原告對坐落高雄市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）之優先購買權，及太禾公司、鄔綺琳於103年3月26日在太禾公司營業處所歧視視障者原告等侵權行為事實，請求損害賠償，並聲明：㈠永碩公司、黃淑美、太禾公司、鄔綺琳應連帶給付原告新臺幣（下同）30,000,000元，及自105年8月11日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。如有任一被告為給付時，其餘被告於該給付範圍免除給付責任。㈡太禾公司、鄔綺琳應於聯合報、自由時報及中國時報頭版刊登歧視侮辱視覺障礙者原告之道歉啟事。㈢願供擔保請准宣告假執行。嗣原告⑴就永碩公司、黃淑美、太禾公司、鄔綺琳於105年間共同侵害原告就系爭土地之優先購買權部分，追加被告永信公司、洪伍賢；另⑵追加太禾公司、洪伍賢、鄔綺琳、蔡錦輝於100年12月間共同侵害被繼承人鐘泰庭就系爭土地之優先購買權等事實；再⑶就太禾公司、鄔綺琳於103年3月26日共同歧視原告部分，追加被告洪伍賢，並變更、追加訴之聲明為：㈠確認原告就系

爭土地有優先購買權存在。㈡永碩公司、黃淑美、永信公司應連帶給付原告30,000,000元，及自105年8月11日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。㈢太禾公司、洪伍賢、鄔綺琳、蔡錦輝應連帶給付原告30,000,000元，及自追加狀繕本送達最後一位追加被告翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。㈣就前揭第㈡、㈢項部分，如有任一被告為給付時，其餘被告於該給付範圍內免除給付責任。㈤太禾公司、洪伍賢、鄔綺琳應於聯合報、自由時報及中國時報頭版刊登歧視侮辱視覺障礙者即原告之道歉啟事。㈥就前揭第㈡至㈤項部分，願供擔保請准宣告假執行。核原告所追加之請求，均係涉及被告侵害原告或其被繼承人就相同土地即系爭土地之優先購買權，與部分被告於103年3月26日歧視原告之爭議，其主要事實具有相當程度之共通性，兩造就侵害優先購買權或歧視行為存否所使用之事證資料，亦得於變更、追加之訴中加以利用，且於本件一併起訴尚可收訴訟經濟之效，堪認請求之基礎事實同一，是原告所為上開訴之追加及變更，揆諸前揭規定，均應予准許。

貳、實體方面

一、原告主張：

㈠100年12月間太禾公司、鄔綺琳為仲介，蔡錦輝則為地政士，受託處理系爭土地持分出售給永碩公司之事宜。系爭土地原為訴外人鐘世英等人與原告祖母鐘王量所共有，鐘王量前於72年8月19日死亡，原告父親鐘泰庭為鐘王量繼承人之一，但鐘世英等人出售系爭土地持分時，卻以經濟部為共有人寄發優先購買權通知，並未通知鐘王量之繼承人，即將系爭土地應有部分4分之3出售給永碩公司。太禾公司、鄔綺琳、蔡錦輝受託處理上開買賣時，並未踐行土地法第34條之1優先購買權通知義務及執行要點規定，與洪伍賢聯手違反保護他人法律而未依照規定通知鐘泰庭優先購買系爭土地持分，導致鐘泰庭未能行使優先購買權而受有損害。復因鐘泰庭於101年12月13日死亡，原告為鐘泰庭之繼承人之一，與

他繼承人公同共有鐘泰庭之權利，原告自得基於繼承之法律關係，請求太禾公司、洪伍賢、鄔綺琳、蔡錦輝連帶負擔侵害鐘泰庭就系爭土地持分優先購買權之損害賠償責任。

㈡原告於103年3月26日與訴外人即配偶吳秀月至太禾公司，欲確認鐘泰庭所共有坐落磚子段土地遭出售之買賣契約內容，洪伍賢為太禾公司店長、鄔綺琳則是仲介人員，洪伍賢、鄔綺琳均明知原告全盲而不能閱讀，卻以個人資料保護法為由拒絕提供該契約影本，又不准吳秀月朗讀契約內容，在吳秀月朗讀第一句就搶走契約書影本，導致原告無法知悉該契約內容，太禾公司、鄔綺琳、洪伍賢歧視身為視障者之原告，故意共同侵害原告之人格權，應登報道歉。

㈢105年間永碩公司與訴外人陳明娟簽訂系爭土地持分買賣契約時，明知已於105年8月11日通知原告是否行使優先購買權，且原告於105年8月22日即收受該通知後10日內已向永碩公司表示行使優先購買權，故永碩公司有依同一條件與原告締約之義務，永碩公司卻於105年9月5日函知原告誆稱已於105年8月17日與陳明娟解除契約，故意侵害原告優先購買權，使原告受有無法購買系爭土地損害及預期利益之損失。又黃淑美是本件買賣之地政士及永信公司之監察人，明知原告已行使優先購買權，而原告於105年8月25日親自電聯黃淑美時，黃淑美從未告知「8月17日已解除契約」乙節，反而表示若未能領取買賣價金還要提存等語，而與永碩公司共同侵害原告優先購買權。永信公司與永碩公司均設址同處，二者密不可分，永信公司之代表法人即永碩公司，永信公司監察人黃淑美於執行公司職務時違反土地法第34條之1規定而應對原告應負擔侵權行為責任，永信公司依照民法第28條規定，就黃淑美執行業務造成原告損害亦應負擔損害賠償責任。另太禾公司、洪伍賢及鄔綺琳於105年間均明知原告有優先購買權，卻與其他被告共同侵害原告優先購買權，亦應一併賠償原告所受損害及所失利益。

㈣爰擇一依民法第184條第1項、第2項、第28條、第18條、地

政士法第26條（各請求權基礎所對應之被告及原因事實如附表所示），提起本件訴訟等語，並聲明：1.確認原告就系爭土地有優先購買權存在。2.永碩公司、黃淑美、永信公司應連帶給付原告30,000,000元，及自105年8月11日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。3.太禾公司、洪伍賢、鄔綺琳、蔡錦輝應連帶給付原告30,000,000元，及自追加狀繕本送達最後一位追加被告翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。4.就前揭第2.、3.項部分，如有任一被告為給付時，其餘被告於該給付範圍內免除給付責任。5.太禾公司、洪伍賢、鄔綺琳應於聯合報、自由時報及中國時報頭版刊登歧視侮辱視覺障礙者即原告之道歉啟事。6.就前揭第2.至5.項部分，願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：

㈠永碩公司：原告於105年8月22日寄發行使優先購買權之存證信函是於同年月23日始送達永碩公司，然永碩公司與陳明娟間早於105年8月17日合意解除系爭土地買賣契約，系爭土地買賣契約既不存在，原告無從行使優先購買權。且觀原告存證信函內容，原告表示其行使優先購買權附有停止條件，然該停止條件未成就，原告並未於函達10日內行使優先購買權。另原告於112年8月17日始提起本訴訟，已逾侵權行為損害賠償請求權2年時效等語，資為抗辯，並聲明：㈠原告之訴及假執行之聲請均駁回。㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

㈡黃淑美：黃淑美係受永碩公司委任代理寄發存證信函予原告，並未參與系爭土地之簽約、解除買賣契約，並無任何不正當行為或違反業務上應盡之義務致原告受有損害；且黃淑美並未於105年8月25日接到原告電話。原告起訴已逾侵權行為損害賠償請求權2年時效等語，資為抗辯，並聲明：㈠原告之訴及假執行之聲請均駁回。㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

㈢蔡錦輝：蔡錦輝僅係受永碩公司委託辦理所有權移轉登記事

宜，並未承辦或接觸系爭土地出售之接洽、簽訂買賣契約等事宜，原告未舉證證明蔡錦輝有踐行優先購買權之義務，況原告主張亦罹於時效等語，資為抗辯，並聲明：㈠原告之訴及假執行之聲請均駁回。㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

㈣太禾公司：太禾公司或所屬人員未經手處理系爭土地100年間或105年間之交易，又原告關於100年之主張已罹於時效。況優先購買權之通知義務人為共有人，並非太禾公司。103年3月26日太禾公司未曾對原告為任何歧視行為，另該次行為時效已消滅等語，資為抗辯，並聲明：㈠原告之訴及假執行之聲請均駁回。㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

㈤洪伍賢：系爭土地交易與洪伍賢無關；優先購買權之通知義務人為共有人，並非洪伍賢；原告所主張100年、103年之侵權行為已罹於時效等語，資為抗辯，並聲明：㈠原告之訴及假執行之聲請均駁回。㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

㈥永信公司：永信公司與永碩公司乃財務獨立之不同公司，永碩公司購買或出售系爭土地均與永信公司無涉，原告空言主張永信公司有妨礙其行使優先購買權，未舉證永信公司參與買賣契約之階段及情節，其主張要屬無稽。縱使黃淑美為永信公司之監察人，然依公司法規定黃淑美不負責公司業務經營，原告所述乃係誤解公司法規定等語，資為抗辯，並聲明：㈠原告之訴及假執行之聲請均駁回。㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

㈦鄔綺琳：系爭土地100年、105年間之交易非鄔綺琳居間仲介，與鄔綺琳無關，其對交易狀況並不知情，並援引其他共同被告的抗辯。就103年3月26日之侵權事實，業經臺灣高等法院高雄分院（下稱高雄高分院）以106年度上字第24號判決駁回原告之訴、最高法院以106年度台上字第2257號裁定駁回上訴確定，原告起訴違反一事不再理之規定等語，資為

抗辯，並聲明：㈠原告之訴及假執行之聲請均駁回。㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執之事項（重訴卷三第44頁、重訴卷一第114-115頁）：

㈠太禾公司之法定代理人為薛麗雅，監察人為洪伍賢，鄔綺琳曾為太禾公司之仲介人員。

㈡系爭土地現登記為永碩公司與鐘王量共有，應有部分比例為永碩公司4分之3、鐘王量4分之1。鐘王量於72年8月19日死亡，原告之父鐘泰庭為其繼承人之一；鐘泰庭復於101年12月13日死亡，原告因此繼承而成為系爭土地共有人之一。

㈢永碩公司於105年8月11日寄發國際存證信函（下稱甲存函）予原告，稱已依土地法第34條之1規定將系爭土地全部出售予陳明娟，買賣總價金為60,984,000元，通知原告於文到10日內前往地政士即被告黃淑美處領取應得分配之價金15,246,000元；惟如原告欲依同條規定承買系爭土地應有部分，請於文到10日內以書面為意思表示，若原告具優先購買權資格，永碩公司將於收受該意思表示之翌日通知原告簽訂優先承買契約並付清永碩公司應有持分價款45,738,000元等情。甲存函於105年8月16日送達原告。

㈣原告委請律師於105年8月22日寄發存證信函（下稱乙存函）通知永碩公司、副知黃淑美，表明欲行使對系爭土地之優先購買權。乙存函於105年8月23日送達永碩公司。

㈤永碩公司於105年9月5日以存證信函（下稱丙存函）通知原告，稱因其與陳明娟間就買賣條件嗣後未能達成協議，雙方已於105年8月17日合意解除就系爭土地全部之買賣契約。

四、得心證之理由：

㈠原告主張太禾公司、洪伍賢、鄔綺琳、蔡錦輝於100年12月間侵害被繼承人鐘泰庭系爭土地優先購買權部分：

1.按繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同共有，為民法第1151條所明定。公同共有之債權人起訴請求債務人履行債務，係公同共有債權之權利行使，非屬

回復公同共有債權之請求，尚無民法第821條規定之適用，而應依同法第831條準用第828條第3項規定，除法律另有規定外，須得其他公同共有人之同意，或由公同共有人全體為原告，其當事人之適格始無欠缺（參最高法院104年度台上字第481號民事判決意旨）。鐘泰庭之繼承人除原告外，另有原告之妹鐘慧玲，為原告於本院言詞辯論時陳述明確（重訴卷三第42頁、第136頁），原告主張太禾公司、洪伍賢、鄔綺琳、蔡錦輝於100年12月間共同侵害鐘泰庭就系爭土地之優先購買權，其對上開被告之侵權行為損害賠償請求權為鐘泰庭繼承人公同共有之債權，該公同共有債權之行使，自須經鐘泰庭之繼承人全體同意，或由其全體為原告，當事人始為適格。惟原告經本院闡明後（重訴卷三第42頁）迄至本件言詞辯論終結前，未提出其業經鐘泰庭繼承人全體同意之證明，或以鐘泰庭之全體繼承人為原告，原告此部分起訴之當事人適格已有欠缺。

2.又按消滅時效，自請求權可行使時起算；因侵權行為所生之損害賠償請求權，自請求權人知有損害及賠償義務人時起，2年間不行使而消滅。自有侵權行為時起，逾10年者亦同；時效完成後，債務人得拒絕給付，民法第128條前段、第197條第1項、第144條第1項分別定有明文。本件原告係於112年8月18日起訴，且迄至起訴後始追加太禾公司、洪伍賢、鄔綺琳、蔡錦輝於100年12月間之侵權行為事實，其雖主張是於114年才知悉該侵權事實（重訴卷二第460頁），惟原告提起本件訴訟時，自其所主張之侵權行為發生時起已逾10年，其損害賠償請求權之時效業已完成。上開被告既為時效抗辯，即得拒絕給付，原告請求無從准許，至其餘有關侵權行為成立與否之爭點，即無再予審究之必要。

㈡原告主張太禾公司、洪伍賢、鄔綺琳於103年3月26日侵害其人格權部分：

1.鄔綺琳部分：

⑴按除別有規定外，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，有

既判力，民事訴訟法第400條第1項定有明文，乃在明示同一事件一事不再理之原則。所謂同一事件，必同一當事人就同一法律關係（訴訟標的）而為同一之請求，若此三者有一不同，即不得謂為同一事件，自無一事不再理之原則之適用；又所謂訴訟標的，係指經原告主張並以原因事實予以特定而請求法院審判之法律關係。

⑵經查，原告曾就「原告於103年3月26日偕吳秀月前往太禾公司查閱坐落高雄市大寮區磚子段土地買賣契約書，鄔綺琳明知原告為雙目全盲之重度視覺障礙者，需仰賴旁人朗讀並轉為錄音方式藉以閱讀文件資料，竟以保護買方個資為由，於吳秀月朗讀上開買賣契約書內容及進行同步錄音之際，逕自將錄音筆、契約書取回，阻撓原告獲悉買賣交易訊息，歧視原告之身障，侵害原告之人性尊嚴及平等權等人格法益，造成原告精神上痛苦」之相同事實，依民法第18條、第184條第1項後段、第2項、第195條第1項規定，請求鄔綺琳賠償原告非財產上損害30萬元及登報道歉，經本院以104年度訴字第1938號判決駁回，嗣經高雄高分院以106年度上字第24號判決駁回上訴、最高法院以106年度台上字第2257號裁定駁回上訴確定，有判決書在卷可稽（審重訴卷第331-333頁、第339-365頁），依首揭民事訴訟法規定，原告再就此同一事件起訴，顯然已違反首揭規定而不合法，應駁回之。

2.太禾公司、洪伍賢部分：

承前所述，因侵權行為所生之損害賠償請求權，自請求權人知有損害及賠償義務人時起，2年間不行使而消滅。依原告主張之侵權事實，其於103年3月26日即與吳秀月至太禾公司，遭太禾公司相關人員阻撓獲悉鐘泰庭共有坐落磚子段土地買賣契約之內容，侵害原告之人格權，則原告自103年3月26日即知有損害及賠償義務人，本件卻係於112年8月18日起訴，其損害賠償請求權之時效業已完成，太禾公司、洪伍賢既為時效抗辯，即得拒絕給付。何況，原告亦未舉證太禾公司或洪伍賢有何歧視原告之具體行為，是原告請求無從准

許。

㈢原告主張永碩公司、黃淑美、永信公司、太禾公司、洪伍賢、鄔綺琳於105年間侵害其系爭土地優先購買權部分：

1.按共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購，土地法第34條之1第4項固有明定。惟土地法第34條之1第4項所規定之優先承購權乃物權之先買權，為形成權之一種。此形成權之行使，須以行使時所有人與第三人間之買賣契約有效存在為前提（最高法院98年度台上字第734號民事判決參照）。

2.經查，兩造不爭執永碩公司係於105年8月11日以甲存函通知原告已將系爭土地出售予陳明娟，並告知如欲依土地法第34條之1承買系爭土地應有部分，應於文到後10日內以書面為意思表示，甲存函於105年8月16日送達原告，而原告表示欲行使系爭土地優先購買權之乙存函，係於105年8月23日始送達永碩公司；永碩公司則於105年9月5日以丙存函通知原告其與陳明娟已於105年8月17日合意解除系爭土地之買賣契約。陳明娟於本院審理時以經公證之聲明書陳明：本人曾經在多年前向永碩公司購買高雄市前金區土地（接近成功路、高雄女中附近），因生涯規劃，本人後來放棄購買與永碩公司解除契約；與永碩公司所簽訂的土地買賣契約在簽約後一、二個禮拜左右就解除，詳細日期已記不起來等語，有陳明娟聲明書、駐舊金山台北經濟文化辦事處認證文件可參（重訴卷二第477-479頁、重訴卷三第51-53頁）。審酌永碩公司係於105年8月11日寄出甲存函，則永碩公司與陳明娟簽訂系爭土地買賣契約之時間至遲為該日前，陳明娟既稱簽約後1、2週即與永碩公司解除契約，以原告寄發之乙存函係於105年8月23日到達永碩公司計算，永碩公司抗辯其已於105年8月17日，即原告行使優先購買權之意思表示到達前，與陳明娟合意解除系爭土地買賣契約，尚非無據。此外，原告既不能提出其他證據以佐其詞，則其行使優先購買權時，系爭土地買賣契約業因合意解除而不存在，揆諸前揭判決意

旨，難認其就系爭土地確有優先購買權存在，其起訴請求確認上情，及請求永碩公司、黃淑美、永信公司、太禾公司、洪伍賢、鄔綺琳賠償侵害其就系爭土地優先購買權之損害，均無理由。

3.再者，觀諸原告寄發之乙存函內容略以：「……本人在此表示欲行使對高雄市○○區○○段000號共有土地之優先購買權，然本人行使優先購買權之前提必須貴司提供與陳明娟女士之買賣契約、土地登記謄本（貴司於上開信函並未依信函所載附上）及土地出售共有人全體的價金分配表等有關資料，否則本人無法究明詳細買賣條件，將妨礙優先購買權之行使。…… 貴司依法應將買賣契約影本、土地登記謄本及土地出售共有人全體的價金分配表等相關文件交付鐘晉毅先生閱覽以利其行使優先購買權，並請貴司於收到本存證信函10日內交付之，否則將負損害賠償之責」（審重訴卷第51-57頁），可知原告於乙存函中雖先稱要行使對系爭土地之優先購買權，卻又表示其行使優先購買權之前提是永碩公司須提供若干資料，否則將妨害原告行使優先購買權，且限期要求永碩公司提供上述資料以利原告行使優先購買權，依其整體文義而論，似指以自永碩公司取得上開資料作為嗣後決定是否依同一條件承購之前提，尚非確定而無保留之行使優先購買權。從而，乙存函到達永碩公司時，尚未生行使優先購買權之形成效力，其主張確有優先購買權存在，或永碩公司、黃淑美、永信公司、太禾公司、洪伍賢、鄔綺琳侵害其優先購買權所生損害，洵不可採。

4.況且，就永信公司部分，原告係以甲存函、乙存函、丙存函、永碩公司及黃淑美之回執聯、永信公司變更登記事項表等件為證（審重訴卷第35-49頁、第51-57頁、第59-63頁、重訴卷一第141頁、第307-309頁、重訴卷二第362頁），惟上開存證信函之當事人均非永信公司，變更登記事項表亦僅可證明永碩公司為其法人代表，不足證明永信公司確有共同侵害原告之具體行為。就太禾公司、洪伍賢、鄔綺琳部分，

原告則以原證6、7、9至13等太禾公司曾經手原告家族其他土地買賣事宜等另案言詞辯論筆錄、陳報狀、專任委託契約書、存證信函、電子郵件等件為證（重訴卷二第363頁），但上開證據均不能證明太禾公司、洪伍賢、鄔綺琳於105年間有處理永碩公司出售系爭土地予陳明娟之事宜，抑或太禾公司、洪伍賢、鄔綺琳有與其他被告共同侵害原告優先購買權之具體行為。故原告主張其等應就侵害其優先購買權負擔損害賠償責任，顯屬無稽。

㈣原告雖另聲明訊問黃淑美、永碩公司法定代理人黃連宗、通知證人陳明娟到庭證明永碩公司、黃淑美於105年8月25日未曾告知已與陳明娟解除買賣契約；聲請立固不動產估價師事務所鑑定系爭土地市價與買賣契約價金差額；聲請命永碩公司提出與陳明娟間之買賣契約、解除契約書面文件，原告並可到庭陳述於105年8月25日曾與黃淑美通話等節，然本件事證已明，且永碩公司解除契約部分已有陳明娟經公證之聲明書可參，另原告嗣已自行提出立固不動產估價師事務所製作系爭土地之估價報告書，至當事人或其法定代理人之訊問依民事訴訟法第367條之1核屬法院職權事項，故均無調查之必要。

五、綜上所述，原告主張太禾公司、洪伍賢、鄔綺琳、蔡錦輝於100年12月間侵害被繼承人鐘泰庭系爭土地優先承買權部分未與他繼承人共同行使且已罹於時效，為無理由；主張鄔綺琳於103年3月26日侵害其人格權部分違反既判力，主張太禾公司、洪伍賢於同日侵害其人格權部分未能舉證以實其說，且亦罹於時效；主張永碩公司、黃淑美、永信公司、太禾公司、洪伍賢、鄔綺琳於105年間侵害其系爭土地優先購買權部分亦未能舉證以實其說，故其請求確認就系爭土地優先購買權存在；永碩公司、黃淑美、永信公司應連帶給付原告30,000,000元，及自105年8月11日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；太禾公司、洪伍賢、鄔綺琳、蔡錦輝應連帶給付原告30,000,000元，及自追加狀繕本送達最後

一位追加被告翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；太禾公司、洪伍賢、鄔綺琳應於聯合報、自由時報及中國時報頭版刊登歧視侮辱視覺障礙者即原告之道歉啟事，均無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻防方法及所提證據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　27　　日

（本件原定於115年10月23日宣判，惟該日因颱風停止上班，故順延至開始上班後首日宣判）

民事第一庭　審判長法　官　王耀霆

法　官　賴寶合

法　官　翁瑄禮

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　27　　日

書記官　林希潔

附表：

編號	姓名	請求權基礎	原因事實	被告答辯
1	永碩公司	民法第184條第1項、第2項	105年侵害原告就系爭土地之優先購買權。	原告行使優先購買權之存證信函於105年8月23日送達永碩公司前，永碩公司已與陳明娟合意解除系爭土地買賣契約，系爭土地買賣契約已不存在，原告無從行使優先購買權。 原告行使優先購買權之意思表示附有停止條件，然該停止條件未成就，原告並未於函達10日內行使優先購買權。 原告起訴已逾侵權行為損害賠償請求權2年時效。

2	黃淑美	民法第184條第1項、第2項、地政士法第26條	105年間侵害原告就系爭土地之優先購買權。	黃淑美係受永碩公司委任代理寄發存證信函予原告，並未參與系爭土地之簽約、解除買賣契約，並無任何不正當行為或違反業務上應盡之義務致原告受有損害。 黃淑美並未於105年8月25日接到原告電話。 原告起訴已逾侵權行為損害賠償請求權二年時效。
3	永信公司	民法第28條	105年間其監察人黃淑美侵害原告就系爭土地之優先購買權，永信公司亦應負擔損害賠償責任。	永信公司與永碩公司乃兩家不同公司，財務各自獨立，永碩公司購買或出售系爭土地均與永信公司無涉，原告空言主張永信公司妨礙其行使優先購買權，卻未舉證永信公司參與買賣契約之階段及情節。 縱使黃淑美為永信公司之監察人，然黃淑美無承擔公司營運及業務執行之依據，亦不負責公司業務經營。
4	太禾公司	⑴⑵民法第184條第1項、第2項、第28條； ⑶民法第18條、民法第184條第1項前段、民法第184條第2項	⑴100年12月間共同侵害被繼承人鐘泰庭就系爭土地之優先購買權。 ⑵105年間共同侵害原告就系爭土地之優先購買權。 ⑶103年3月26日共同歧視視障者原告，侵害原告人格權。	⑴太禾公司未經手處理系爭土地100年間之交易，該次交易與太禾公司無關；亦主張罹於時效。 ⑵系爭土地於105年間之出售事宜並非由太禾公司或所屬仲介人員經手，原告主張並非事實。況優先購買權之通知義務人為共有人，並非太禾公司。 ⑶太禾公司未曾對原告為任何歧視行為；另時效已消滅。
5	洪伍賢	⑴⑵民法第184條第1項、第2項； ⑶民法第18條、民法第184條第	⑴100年12月間共同侵害被繼承人鐘泰庭就系爭土地之優先購買權。 ⑵105年間共同侵害原告就系爭土地之優先購買權。	⑴該次交易與洪伍賢無關；亦主張罹於時效。 ⑵優先購買權之義務人為共有人，並非被告。 ⑶對103年之原因事實為時效抗辯。

		1項前段、民法第184條第2項	⑶103年3月26日共同歧視視障者原告，侵害原告人格權。	
6	鄔綺琳	⑴⑵民法第184條第1項、第2項 ⑶民法第18條、民法第184條第1項前段、民法第184條第2項	⑴100年12月間共同侵害被繼承人鐘泰庭就系爭土地之優先購買權。 ⑵105年間共同侵害原告就系爭土地之優先購買權。 ⑶103年3月26日共同歧視視障者原告，侵害原告人格權。	⑴⑵系爭土地100年、105年間的買賣非鄔綺琳居間仲介，與鄔綺琳無關，其對交易狀況並不知情，並援引其他共同被告的抗辯。 ⑶該事實業經判決確定，有一事不再理原則適用，不能再訴。
7	蔡錦輝	民法第184條第1項、第2項、地政士法第26條	100年12月間共同侵害被繼承人鐘泰庭就系爭土地之優先購買權。	蔡錦輝僅係受永碩公司委託辦理所有權移轉登記事宜，並未承辦或接觸系爭土地出售之接洽、簽訂買賣契約等事宜，原告未舉證證明蔡錦輝有踐行優先購買權之義務，況原告主張亦罹於時效。