

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度訴字第2328號

原告 黃詩怡

居苗栗縣○○市○○街0巷0號

兼訴訟代理

人 方世樑

被告 林鴻章

訴訟代理人 鄭猷耀律師

張嘉珉律師

林裕展律師

上列當事人間請求給付違約金事件，起訴程式尚有欠缺。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達五日內補正下列事項，逾期未補正，即駁回其訴：

一、查原告先位及備位聲明均係請求被告每日給付違約金新臺幣（下同）1,600元，其訴之目的同一，均屬因定期給付涉訟，且無法推定權利存續期間，依民事訴訟法第77條之10規定，本件訴訟標的價額應核定為576萬元。【計算式：48,000元/月×12月×10年】，原告應繳第一審裁判費5萬8,024元，扣除前已繳1萬6,840元，尚應補繳4萬1,184元。

二、按共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算；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。多人主張優先購買權時，其優先購買之部分應按各主張優先購買人之應有部分比例定之。土地法第34條之1、土地法第34條之1執行要點第12條，分別定有明文。承上，部分共有人出賣共有物時，對外所出賣者，為共有物，非個別共有人之應有部分，對內為處分其應有部分，並依法有權共同處分未同意出賣之共有人之應有部分。是以，就同意出賣共有物之共有人而言，屬不可分之債務，對買受人而言，係屬不可分之債權，且因同意處分共

有物之共有人須達土地法第34條之1第1項規定人數及應有部分，方得共同處分未同意處分共有人之應有部分。故於出賣人未履行給付共有物之義務，買受人應以出賣人即全體同意處分共有物之共有人為被告，請求給付共有物，當事人方屬適格。另就出賣人未履行買賣契約義務所生之損害賠償或違約金債務，依同一法理，亦應以出賣人即全體同意處分共有物之共有人為被告，請求其等共同（連帶）給付，不因其為金錢債務，即改變其性質，認係屬可分之債，而得向出賣人個別請求給付。又在多數共有人行使優先購買權之際，依土地法第34條之1第4項、土地法34條之1執行要點第12條之規定，應認係行使優先購買權之共有人依其應有部分比例共同向同意處分共有物之共有人買受共有物，依前述同一法理，就出賣人未依約履行之際，不論係請求給付共有物（除買受人之應有部分外）、不履行之損害賠償、違約金，亦應以出賣人即全體同意處分共有物之共有人為被告，請求給付，當事人方屬適格。揆諸前開說明，本件原告應以出賣人即全體同意處分共有物之共有人為被告請求給付違約金，始能謂當事人適格無欠缺。

中 華 民 國 115 年 6 月 8 日
民事第四庭 法 官 鄭欣怡

以上正本係照原本作成。

對本裁定抗告，須於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新臺幣1,500元。

中 華 民 國 115 年 6 月 8 日
書記官 陳珮彤