臺灣臺南地方法院民事裁定

112年度訴字第297號

原　　告　郭奇祥
訴訟代理人　黃逸豪　律師
被　　告　漢天富投資股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　郭清漢
被　　告　林淑鈴
前2 人共同
訴訟代理人　蘇清恭　律師
被　　告　巨信地產顧問股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　賴易廷
訴訟代理人　楊倩瑜　律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，本院裁定如下：

主　文

本件應再開言詞辯論。

理　由

本件訴訟前經言詞辯論終結，茲因本院認為下列事項尚待釐清，有再開言詞辯論之必要，爰命再開言詞辯論。

一、原告於先位、第一備位、第二備位之訴，究係主張其個人與被告漢天富投資股份有限公司（下稱漢天富公司）就坐落臺南市○○區○○段0000○0000地號土地（以上9筆土地，下稱系爭土地），應有部分各三十分之一，訂立買賣契約，將系爭土地，應有部分各三十分之一，出賣予被告漢天富公司，抑或主張其與系爭土地除訴外人張曹靜江以外之其他共有人與被告漢天富公司就系爭土地訂立買賣契約，以新臺幣1億5,168萬元，將系爭土地出賣予被告漢天富公司？

二、依原告提出之不動產買賣契約書（即原證3，下稱系爭原告所提契約書）立契約書人欄、第1條、第2條之記載，可知系爭原告所提契約書，並非針對原告將系爭土地，應有部分各

三十分之一，出賣予被告漢天富公司而訂立。如原告主張其個人與被告漢天富公司就系爭土地，應有部分各三十分之一，與被告漢天富公司訂立買賣契約，將系爭土地，應有部分各三十分之一，出賣予被告漢天富公司，則原告主張其與被告漢天富公司間之買賣契約，因系爭原告所提契約書第13條第7項、第8項所定解除條件成就而解除之法律上理由為何？

三、系爭原告所提契約書第13條第7項約定：「本案如遇優購權爭執或其他利害關係人關於處分爭執導致賣方無法如期將土地移轉登記及點交予買方時，雙方同意無條件解除契約，價金無件無息退還買方，但雙方另有協議，依其協議」等語；其中所謂「其他利害關係人關於處分爭執」之涵義為何？

四、原告主張與被告漢天富公司間之買賣契約，因系爭原告所提契約書第13條第7項、第8項所定解除條件成就而解除，究係主張有何符合系爭原告所提契約書第13條第7項、第8項所定解除條件成就之情形？

五、原告究係主張其與被告漢天富公司訂立之買賣契約有何給付不能之情形？該給付不能之情形，目前是否仍然存在？

六、原告於本件訴訟中曾否主張與被告巨信地產顧問股份有限公司就系爭土地，應有部分各三十分之一，訂有買賣契約？

七、系爭土地除訴外人張曹靜江以外之其他共有人依系爭原告所提契約書第1條所定買賣價金計價方式及依被告漢天富公司提出之不動產買賣契約書（即被告漢天富公司所提之被證2）第1條所定買賣價金計價方式計算結果，所能分得之價金有無不同？

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　30　　日

民事第四庭　法　官　伍逸康

以上正本係照原本作成。

本裁定不得抗告。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　30　　日

書記官　張仕蕙