臺灣高等法院民事裁定

110年度抗字第1216號

抗　告　人　黃欽佩

000000000000000000

　　黃慈姣

相　對　人　田晉五金製品股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林苑君

上列抗告人因田晉五金製品股份有限公司與鎮山海營造股份有限公司間請求不動產所有權移轉登記等事件，因參加訴訟，對於中華民國110年9月15日臺灣士林地方法院110年度重訴字第52號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　　文

原裁定關於駁回後開第二項部分廢棄。

相對人田晉五金製品股份有限公司於第一審就抗告人黃慈姣部分之聲請駁回。

其餘抗告駁回。

聲請及抗告訴訟費用由相對人田晉五金製品股份有限公司負擔二分之一，餘由抗告人黃欽佩負擔。

理　　由

一、抗告人抗告意旨略以：

相對人田晉五金製品股份有限公司有對鎮山海營造股份有限公司（下稱鎮山海公司）起訴請求鎮山海公司應將新北市○○區○○段000地號土地（面積：2,501平方公尺，下稱系爭土地）所有權移轉登記予相對人，並應自民國109年7月12日起至移轉系爭土地前，按月給付相對人新臺幣（下同）2萬6,800元，現由原法院110年度重訴字第52號事件（下稱本案訴訟）審理中。抗告人黃欽佩為鎮山海公司之董事、負責人及系爭土地之承租人、優先承購權人，並有以其房地為鎮山海公司設定抵押權、黃慈姣（分稱其姓名，合稱抗告人）為系爭土地之實質所有權人，系爭土地為鎮山海公司唯一資

產，鎮山海公司於本案訴訟如受不利判決，抗告人之私法上地位將受不利益，且相對人於110年9月已多次具狀向原法院表明其等具有法律上利害關係，相對人所為亦有侵害抗告人之權利，抗告人於本案訴訟係屬有法律上利害關係之第三人，自得為鎮山海公司聲請參加訴訟，原裁定竟准相對人之聲請，而駁回抗告人之訴訟參加，應有違誤等語。爰提起本件抗告，請求廢棄原裁定，並准許抗告人於原法院之訴訟參加。

二、按就兩造之訴訟有法律上利害關係之第三人，為輔助一造起見，於該訴訟繫屬中，得為參加，民事訴訟法第58條第1 項定有明文。又參加人參加訴訟，係在輔助當事人之一造為訴訟行為，使得勝訴結果，藉以維持自己私法上之利益。申言之，第三人之輔助參加，形式上之目的雖在協助一造當事人取得勝訴判決，實質之目的則在保護第三人自己之利益。因此，第三人之權利如存在於當事人間之訴訟標的物上，或就他人間之訴訟，因當事人之一造敗訴，依該裁判之內容或執行之結果，將使第三人在私法上之地位，受不利益之影響者，均應認為有法律上之利害關係。若僅有經濟上或其他事實上之利害關係，則不得參加（最高法院109年度台抗字第781號、108年度台抗字第788號裁定意旨參照）。

三、經查：

（一）本案訴訟係相對人以其有與鎮山海公司於109年5月28日簽立不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約）而購買系爭土地，但鎮山海公司遲未將系爭土地移轉登記予相對人，爰依系爭買賣契約第4條第1、4項約定及民法第348條規定，聲明請求鎮山海公司應將系爭土地移轉登記予相對人。並依系爭買賣契約第7條第3項約定，請求鎮山海公司應按日給付遲延之違約金。此有本案訴訟起訴書及系爭買賣契約等在卷可參（見原審卷一第12至21頁、第28至35頁）。而抗告人有於110年8月18日以民事參加訴訟狀聲明訴訟參加，主張抗告人黃欽佩為鎮山海公司之董事、負責人及系

爭土地之承租人、優先承購權人，其並有以其房地為鎮山海公司設定抵押權等；黃慈姣則為系爭土地之實質所有權人，系爭土地為鎮山海公司唯一資產，鎮山海公司於本案訴訟如受不利判決，抗告人之私法上地位將受不利益，自具法律上利害關係等語（見原審卷一第270至286頁），並提出鎮山海公司之公司變更登記表、鎮山海公司與黃慈姣簽立之所有權登記契約書、訊息對話、系爭土地現況照片、報案三聯單、黃欽佩所有不動產之登記謄本、新北市淡水地政事務所110年6月30日、新北淡地籍字第1106039392號函、土地登記申請資料、新北市淡水地政事務所土地登記案件駁回通知書、黃欽佩之存摺明細、匯款申請書、三芝區公所承辦人員與黃慈姣之對話錄音譯文、地政事務所網頁所載不動產移轉應備資料、及臺灣士林地方檢察署不起訴處分書等為證（見原審卷一第210至212頁、第288至337頁、原審卷二第80至85頁、第110至116頁、本院卷第73至75頁）。

（二）就黃慈姣部分：參以上開鎮山海公司與黃慈姣於108年3月27日簽立之所有權登記契約書，其上載有：「甲方：鎮山海公司、乙方：黃慈姣。因新北市○○區○○段000地號（即系爭土地）之所有權登記有如下事項之約定...一、甲乙雙方因約定就購買系爭土地之價金各出資二分之一，故甲乙雙方均同意對方就將系爭土地享有二分之一所有權。二、系爭土地係於105年7月1日登記為甲方所有，於登記前雙方即言明甲乙雙方各有二分之一之所有權」等語（見原審卷一第290頁），則鎮山海公司於本案訴訟如受敗訴之判決，相對人即有依本案訴訟判決請求移轉系爭土地之所有權登記之可能，自將影響黃慈姣倘係系爭土地所有權人時，其對系爭土地之所有權利，則揆諸上開規定及裁定意旨，本案訴訟之內容或執行之結果，將使黃慈姣在私法上之地位，受不利益之影響，應認其就本案訴訟具有法律上之利害關係，其聲請訴訟參加，尚屬有據。

（三）就黃欽佩部分，黃欽佩雖主張其為鎮山海公司之董事、負責人及系爭土地之承租人、優先承購權人，且其有以自身房地為鎮山海公司設定抵押權，而具有法律上之利害關係云云；惟參以鎮山海公司之公司變更登記表（見原審卷一第210至212頁），黃欽佩雖為鎮山海公司之董事，但鎮山海公司係股份有限公司，其尚有董事長黃天健，依公司法第208條第3項規定，鎮山海公司應由董事長即黃天健對外代表公司，並無黃欽佩所稱其為鎮山海公司董事，即為鎮山海公司負責人之情事。復依抗告人所提前開現況照片及光碟等（見原審卷一第288頁、第292頁、第297至316頁），其內容僅為系爭土地現況、其上農作物及貨櫃屋之影像，亦無法以此證明黃欽佩有承租系爭土地或具優先承購權之情事。又參黃欽佩之不動產登記謄本、存摺明細、匯款申請書等（見原審卷一第295頁、第320頁、第324至333頁、原審卷二第80至85頁），黃欽佩所有不動產雖設有抵押，但依上開證據並無法證明該抵押權係為鎮山海公司所設定，且單憑黃欽佩之資金出入往來，亦無法證明其與鎮山海公司間即存有債權債務關係。又抗告人所提其他訊息對話、報案三聯單、新北市淡水地政事務所110年6月30日、新北淡地籍字第1106039392號函、土地登記申請資料、新北市淡水地政事務所土地登記案件駁回通知書、三芝區公所承辦人員與黃慈姣之對話錄音譯文、地政事務所網頁所載不動產移轉應備資料及臺灣士林地方檢察署不起訴處分書等（見原審卷一第294頁、第318頁、第322頁、第334至337頁、原審卷二第110至116頁、本院卷第73至75頁），亦無法證明有其所稱之前開事實存在。況且，鎮山海公司與黃欽佩間縱存有債權債務關係，此為黃欽佩另對鎮山海公司請求清償之問題，而鎮山海公司縱因本案訴訟結果，將使其嗣後發生無力清償其他債務之情況，亦僅涉及黃欽佩之經濟或事實上利害關係，尚與其私法上之法律地位無涉，則難認黃欽佩就本案訴訟具法律上之利害關

係，則其聲請參加訴訟，認屬無據。

四、綜上，黃慈姣就本案訴訟既具法律上之利害關係，其為鎮山海公司聲請訴訟參加，自無不合，原裁定依相對人之聲請，駁回黃慈姣之參加訴訟，尚有未洽。抗告意旨指摘原裁定此部分不當，聲明廢棄，為有理由，爰由本院將上開部分廢棄，裁定如主文第2項所示。至原裁定駁回黃欽佩部分訴訟參加之聲請，核無不合。抗告人指摘此部分裁定違誤，求予廢棄，為無理由，應駁回此部分之抗告。

五、據上論結，本件抗告一部為有理由、一部為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　10　　月　　29　　日

民事第十七庭

審判長法　官　黃雯惠

法　官　賴秀蘭

法　官　華奕超

正本係照原本作成。

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告狀。並繳納再抗告費新臺幣１千元。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　11　　月　　1　　日

書記官　簡素惠