

臺灣高等法院民事判決

112年度上易字第27號

上訴人 凱泰資產管理有限公司

法定代理人 林韋伶

被上訴人 鄭博駿

蕭秀娥

黃玉琳

黃敏函

上列當事人間請求確認優先承買權存在等事件，上訴人對於中華民國111年9月30日臺灣桃園地方法院111年度訴字第1335號第一審判決提起上訴，本院判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：伊為坐落桃園市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）之共有人之一，原審被告黃文卿為坐落系爭土地上建號405建物即門牌號碼同市區○○路000巷00弄00號4樓房屋（下稱系爭房屋）之所有權人，黃文卿於民國111年7月2日死亡，其繼承人為被上訴人蕭秀娥、黃敏函、黃玉琳（下稱黃玉琳等3人），伊依土地法第104條第1項規定，對系爭房屋有優先承買權，詎黃文卿於106年間出售系爭房屋予被上訴人鄭博駿時，未通知伊是否行使優先承買權，逕將系爭房屋交付並移轉所有權予鄭博駿，致伊無法行使權利等語。爰訴請確認伊就系爭房屋有優先購買權存在，鄭博駿應返還系爭房屋之占有予黃玉琳等3人；黃玉琳等3人應就系爭房屋與伊訂立買賣契約，並於伊給付新臺幣（下同）130萬元之同時，將系爭房屋所有權移轉予伊。

二、按原告或被告無當事人能力者，法院應以裁定駁回原告之

01 訴，民事訴訟法第249條第1項第3款定有明文。原告起訴
02 時，倘以已死亡之自然人為被告，因無從命補正，法院應即
03 逕以裁定駁回。又民事訴訟法第168條所定之承受訴訟，必
04 以當事人於訴訟程序進行中死亡，始得由法定應續行訴訟之
05 人承受其訴訟，若於起訴前死亡，原即欠缺當事人能力之要
06 件，自無從適用上開規定命其繼承人承受訴訟。次按，原告
07 之訴，依其所訴之事實，在法律上顯無理由者，法院得不經
08 言詞辯論，逕以判決駁回之，為民事訴訟法第463條準用第2
09 49條第2項第2款所明文。

10 三、經查：

11 (一)上訴人於111年7月6日提起本件訴訟時，黃文卿早於起訴前
12 即同年月2日已死亡乙節，有上訴人民事起訴狀上之原法院
13 收文日期、黃文卿之繼承系統表及相關戶籍謄本附卷可稽
14 (見原審卷第3頁、第47至52頁)，上訴人嗣具狀變更本件
15 被告為黃玉琳等3人(標明為黃文卿之繼承人)，及聲請原
16 法院命黃玉琳等3人承受訴訟(見原審卷第55頁)，惟黃文
17 卿於起訴前既已死亡，欠缺當事人能力且無從補正，依前揭
18 說明，依法自無從命其繼承人承受訴訟。

19 (二)又查，黃玉琳等3人已於111年7月9日聲請拋棄繼承，並經臺
20 灣士林地方法院准予備查在案，有該法院111年8月23日通知
21 函乙紙在卷可憑(見原審卷第83頁)，黃玉琳等3人已非黃
22 文卿之繼承人，上訴人嗣後仍以黃玉琳等3人為被告，訴請
23 確認就系爭房屋有優先承買權存在，並請求黃玉琳等3人與
24 其訂立買賣契約，及於其給付130萬元之同時，移轉系爭房
25 屋所有權，在法律上亦顯然不能獲得勝訴判決而屬於顯無理
26 由之情形。至上訴人對鄭博駿訴請確認就系爭房屋有優先承
27 買權存在，並請求鄭博駿返還系爭房屋之占有予黃玉琳等3
28 人之訴，與前述對黃玉琳等3人之訴部分無從割裂，上訴人
29 對黃玉琳等3人之訴既屬顯無理由，則上訴人對鄭博駿之訴
30 亦屬顯無理由。

31 四、綜上所述，本件上訴人之訴顯無理由，不應准許。原審判決

駁回上訴人之訴，其理由雖與本院不同，惟結論並無二致，仍應予以維持。上訴人指摘原判決不當，求予廢棄，並無理由，應駁回其上訴。至上訴人提起上訴，以黃玉琳等3人拋棄繼承為由，改列黃文卿之繼承人為被上訴人，並請求其繼承人承受訴訟云云，因查黃文卿於起訴前已死亡，無從補正及命其繼承人承受訴訟，且上訴人在原審已變更黃玉琳等3人為被告，本院無從予以處理，附此敘明。

五、據上論結，本件上訴為顯無理由，爰不經言詞辯論，依民事訴訟法第449條第2項、第463條、第249條第2項第2款、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 2 月 15 日

民事第二十五庭

審判長法 官 謝碧莉

法 官 楊惠如

法 官 林俊廷

正本係照原本作成。

不得上訴。

中 華 民 國 112 年 2 月 15 日

書記官 高瑞君