臺灣臺中地方法院民事裁定

112年度訴字第730號

原　　告　黃寶珠
訴訟代理人　李郁霆律師
被　　告　姚應龍
　　姚宇森
　　蔡沛宜
　　白朝棠
　　蔡瑞璿
　　陳涵蓁
　　王承紘
　　廖文城
　　柯淑敏
　　童皓偉
　　姚玉玲
　　順詠開發有限公司
000000000000000000
000000000000000000
上　一　人
法定代理人　姚宇森
訴訟代理人　戴連宏律師

當事人間塗銷所有權移轉登記等事件，本院裁定如下：

主　　文

本件應再開言詞辯論，並命原告於文到5日內，具狀補正當事人適格，逾期不補正即予駁回。

理　　由

一、原告訴之聲明一到八，係確認被告姚宇森與被告白朝棠等8人之間，就臺中市○○區○○○段000地號土地(下稱系爭土地)應有部分，於民國110年12月17日贈與之債權行為及移轉登記之物權行為均無效，此部分相關之被告僅姚宇森、白朝棠、蔡瑞璿、陳涵蓁、王承紘、廖文城、柯淑敏、童皓偉、

姚玉玲9人，原告單獨起訴確認，固無問題。

二、然原告訴之聲明九：「確認被告姚應龍、姚宇森、蔡沛宜、白朝棠、蔡瑞璿、陳涵蓁、王承紘、廖文城、柯淑敏、童皓偉、姚玉玲(共11人)與被告順詠開發有限公司就坐落臺中市○○區○○○段000地號土地，應有部分為1/1，於112年3月7日所為所有權移轉登記之物權行為無效」，以及訴之聲明十：「第一項至第九項之所有權移轉登記均應予塗銷，回復登記為附表一(系爭土地之共有人及應有部分一覽表)所示之狀態」，因依照土地法第34條之1條件所為之買賣契約，賣方應為「全體」土地共有人，而非僅限於同意出售之共有人11人，且原告請求確認系爭買賣契約無效、請求塗銷以買賣為由之所有權移轉登記之法律效果，將導致系爭土地回復登記予原告、被告姚應龍、姚宇森、蔡沛宜和訴外人郭俊輝等9名共有人(即原始13名共有人)，且必須合一確定，原告單獨起訴，顯然欠缺當事人適格，起訴不合法，爰命補正。

三、又訴之聲明十，將贈與和買賣為由之兩次不同所有權移轉登記一併請求塗銷，因兩者顯非同一事實，被告人數亦不同，合併寫在同一聲明中，亦有疑義，應併予更正。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　5　　月　　11　　日

民事第一庭　　法　官　蕭一弘

正本係照原本作成。

本件裁定不得抗告。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　5　　月　　11　　日

書記官　黃馨萱