

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度重訴字第430號

原告 黃寶珠
訴訟代理人 李郁霆律師
被告 ①姚應龍
②姚宇森
③蔡沛宜
④白朝棠
⑤蔡瑞璿
⑥陳涵蓁
⑦王承紘
⑧廖文城
⑨柯淑敏
⑩童皓偉
⑪姚玉玲
⑫順詠開發有限公司

上 一 人

法定代理人 姚宇森
訴訟代理人 戴連宏律師
追加被告 ⑬郭俊輝
⑭郭如茨

⑮沈郭如梁
⑯郭鳳娥
⑰郭嘉欣

上 一 人

訴訟代理人 陳惠伶律師
追加被告 ⑱鄭郭秀銘

01 ⑮林杏洳

02 ⑯林伊芬

03 ⑰林佳靜

04 上列當事人間塗銷所有權移轉登記等事件，本院於民國112年7月
05 3日言詞辯論終結，判決如下：

06 主 文

- 07 一、確認被告姚宇森與附表四所示被告間，就坐落臺中市○○區
08 ○○○段000地號土地，於民國110年12月7日所為之贈與行
09 為及於同年月17日所為之移轉登記行為均無效。
- 10 二、被告姚宇森與附表四所示被告間就前項土地，於民國110年1
11 2月17日以贈與為原因之所有權移轉登記行為均應予塗銷。
- 12 三、確認被告順詠開發有限公司與附表五所示被告間就第一項土
13 地，於民國111年11月10日所為之買賣行為及於112年3月7日
14 所為之移轉登記行為均無效。
- 15 四、被告順詠開發有限公司與附表五所示被告間就第一項土地，
16 於民國112年3月7日以買賣為原因之所有權移轉登記應予塗
17 銷。
- 18 五、訴訟費用由被告姚宇森負擔。

19 事實及理由

20 壹、程序方面：

- 21 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之
22 基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2
23 款定有明文。查原告起訴時原聲明如附表一「起訴聲明」欄
24 所示（本院卷一第13、14頁），嗣於民國112年5月19日具狀
25 變更聲明如附表二「變更後聲明」欄所示（本院卷二第185~
26 195頁），經核其追加被告「郭俊輝、郭如茨、沈郭如梁、
27 郭鳳娥、郭嘉欣、鄭郭秀銘、林杏洳、林伊芬、林佳靜」等
28 九人及變更聲明之基礎事實，均係基於同一筆土地之所有權
29 移轉登記所衍生之糾紛，二者間有其社會事實上之共通性及
30 關連性，且訴訟資料可相互為用，揆諸前揭規定，均無不
31 合，應予准許。

01 二、本件除被告順詠開發有限公司（下稱被告順詠公司）、郭嘉
02 欣到庭外，其餘被告均經合法通知，未於最後言詞辯論期日
03 到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之
04 聲請，由其一造辯論而為判決。

05 貳、實體方面：

06 一、原告主張：坐落臺中市○○區○○○段000地號土地（下稱
07 系爭土地），面積為2500.57平方公尺（約756.42坪），原
08 為伊（應有部分為308/2600）及被告姚應龍、姚宇森、蔡沛
09 宜、郭俊輝、郭如茨、沈郭如梁、郭鳳娥、郭嘉欣、鄭郭秀
10 銘、林杏洳、林伊芬、林佳靜等13人共有（應有部分比例如
11 附表三所示），原告於110年8月26日就系爭土地向本院提起
12 分割共有物之訴（本院110年度訴字第2347號），請求原物
13 分配，被告姚應龍、姚宇森、蔡沛宜則於同年12月6日因塗
14 銷信託而登記為系爭土地之共有人。又被告姚宇森欲將系爭
15 土地出售予其擔任法定代理人之被告順詠公司，其自知本身
16 與其父姚應龍、配偶蔡沛宜三人之應有部分合計300分之151
17 雖已過半數，然同意出售系爭土地之共有人數未過半，被告
18 姚宇森原應設法取得超過系爭土地應有部分三分之二，以滿
19 足土地法第34條之1第1項所定「共有人過半數及其應有部分
20 合計過半數」方得處分之要件，惟其為規避上開規定，於11
21 0年12月7日與被告白朝棠、蔡瑞璿、陳涵蓁、王承紘、廖文
22 城、柯淑敏、童皓偉、姚玉玲等8人（下稱被告白朝棠等8
23 人）基於通謀虛偽之意思表示，由被告姚宇森將其應有部分
24 1000分之235其中之10萬分之132（總坪數不足1坪），分別
25 贈與予被告白朝棠等8人（受贈之應有部分如附表四所示，
26 下稱系爭贈與契約），並於同年月17日完成所有權移轉登
27 記，將系爭土地之共有人由13人虛增為21人，故被告姚應
28 龍、姚宇森、蔡沛宜加計虛增之被告白朝棠等8人後，同意
29 處分系爭土地之共有人達11人（下稱被告姚應龍等11人）。
30 嗣被告姚應龍等11人與被告順詠公司就系爭土地於110年12
31 月17日訂立買賣契約，並於112年3月17日依土地法第34條之

01 1第1項多數決之規定，將系爭土地所有權移轉登記予順詠公
02 司，惟前開贈與之債權行為及移轉登記之物權行為，均屬通
03 謀虛偽意思表示而無效，故上開依土地法第34條之1移轉登
04 記系爭土地應有部分全部予被告順詠公司之物權行為，因違
05 反強制規定，亦屬無效，且被告順詠公司之法定代理人為被
06 告姚宇森，該公司自屬惡意為之而非善意信賴土地登記之第
07 三人，使伊無端喪失系爭土地之所有權，伊自得依民法第87
08 條第1項前段（通謀虛偽意思表示）、第71條前段（法律行
09 為違反強制或禁止規定無效）及第767條第1項之規定，請求
10 塗銷系爭土地之兩次所有權移轉登記，並將系爭土地回復登
11 記至如附表三所示共有狀態等語。並聲明：如附表二「變更
12 後訴之聲明」欄所示。

13 二、被告抗辯：

14 （一）被告順詠公司則以：原告並非系爭贈與契約之當事人，其提
15 起本件訴訟無確認利益並欠缺權利保護必要。被告姚應龍等
16 11人係依照土地法第34條之1之規定合法出售系爭土地，同
17 意出售之共有人人數及應有部分均已過半，故被告姚應龍等
18 11人與伊於110年12月17日簽立之土地買賣契約書（下稱系
19 爭買賣契約），為有效成立。又依系爭買賣契約第2條所
20 載，系爭土地之單價為每坪新臺幣（下同）6萬元，總價為4
21 538萬5200元，伊已分別將價金匯入姚應龍等11人指定之帳
22 戶或提存於法院，地政機關並於112年3月7日核准系爭土地
23 之過戶，由伊取得系爭土地之所有權，是系爭土地之所有權
24 移轉登記之物權行為，亦屬有效。又被告姚宇森於110年12
25 月17日，以贈與為原因，將系爭土地如附表三所示所有權應
26 有部分移轉登記至被告白朝棠等8人名下，確係出於贈與之
27 合意，雙方並無通謀虛偽意思表示之情，應由原告舉證其等
28 出於通謀虛偽意思表示。況縱使被告姚宇森與被告白朝棠等
29 8人間所為之贈與行為無效，因伊係善意信賴土地登記之公
30 信力，應受善意第三人之保障，原告請求塗銷系爭土地之所
31 有權移轉登記，不應准許等語置辯。並聲明：原告之訴駁

01 回。

02 (二)被告郭嘉欣則以：被告姚宇森將其應有部分其中10萬分之13
03 2與被告白朝棠等8人於110年12月7日訂定系爭贈與契約，並
04 於同年月17日所為之所有權移轉登記等法律行為均屬通謀虛
05 偽意思表示而為無效，法律見解與原告相同。因贈與面積過
06 小，其等之目的僅為虛增系爭土地之共有人以符合土地法第
07 34條之1多數決處分共有物之條件，使被告順詠公司得以低
08 價取得系爭土地所有權全部，而侵害不同意出賣系爭土地之
09 共有人之權益等語，茲為抗辯。並聲明：對於原告之請求認
10 諾（本院卷二第401頁筆錄）。

11 (三)被告白朝棠等8人雖未於最後言詞辯論期日到場，然據其等
12 先前提出之書狀則以：伊等自被告姚宇森受贈系爭土地之應
13 有部分後，業已依照土地法第34條之1規定出售予被告順詠
14 公司，若被告姚宇森無贈與真意，系爭土地之買賣價金自毋
15 庸分配予伊等，是不能僅因伊等於贈與契約成立後，另將系
16 爭土地予以處分，即遽認系爭贈與契約係出於通謀虛偽之
17 意思表示（本院卷二第134頁）。

18 (四)其餘被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出準
19 備書狀做任何聲明或陳述。

20 參、本院得心證之理由：

21 一、原告主張其為系爭土地之原共有人，應有部分為2600分之30
22 8，被告姚應龍、姚宇森、蔡沛宜原應有部分合計300分之15
23 1，被告姚宇森於110年12月17日以贈與為原因，將系爭土地
24 如附表三所示應有部分移轉登記予被告白朝棠等8人，嗣被
25 告姚應龍、姚宇森、蔡沛宜及被告白朝棠等8人與被告順詠
26 公司於同日就系爭土地訂立買賣契約，以每坪6萬元，總價
27 款為4538萬5200元，出售予被告順詠公司，並於112年3月17
28 日完成所有權移轉登記，且被告順詠公司之法定代理人為被
29 告姚宇森等情，業據其提出土地登記第二類及第三類謄本
30 （本院卷一第25~38頁）、臺中市大甲地政事務所112年3月1
31 3日甲地一字第1120001925號函（本院卷一第39頁）、被告

01 順詠公司之商工登記資料查詢服務列印資料（本院卷一第41
02 頁）、內政部不動產實價登錄資料（本院卷二第23頁）、存
03 證信函3份（本院卷二第45~51頁）等件影本為證，並有臺中
04 市大甲地政事務所112年4月19日甲地一字第1120002986號
05 函、臺中市豐原地政事務所112年5月5日豐地一字第1120004
06 148號函檢送之系爭土地前開買賣及贈與之移轉登記資料
07 （本院卷一第301~449頁、卷二第137~149頁）、臺中市政府
08 經濟發展局檢送之被告順詠公司案卷。而被告順詠公司、郭
09 嘉欣、白朝棠等8人對上情並不爭執，其餘被告經合法通
10 知，未於言詞辯論期日到場爭執，亦未提出任何書狀答辯以
11 供本院斟酌，是本院審酌前揭證據資料，堪信原告前揭主張
12 為真實。

13 二、原告提起本件確認之訴，具有確認利益：

14 （一）按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益
15 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。
16 所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明
17 確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且
18 此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言。而確認他
19 人間之法律關係存在或不存在之訴，苟具備前開要件，固非
20 不得提起，惟必須以該他人雙方為共同被告一同起訴，始為
21 當事人適格（最高法院52年台上字第1240號、107年度台上
22 字第861號判決意旨參照）。

23 （二）查本件原告起訴主張姚宇森於110年12月7日以贈與為由將系
24 爭土地如附表三所示所有權應有部分移轉予白朝棠等8人，
25 並於同年月17日辦理之所有權移轉登記，及姚應龍等11人於
26 112年3月7日將系爭土地之所有權移轉登記予順詠公司之行
27 為，分別屬通謀虛偽意思表示、違反強制或禁止規定，均為
28 無效。而原告為系爭土地之原共有人之一，為被告所不爭
29 執，則上揭被告間就系爭土地所為贈與、買賣之債權行為及
30 所有權移轉登記之物權行為，是否出於通謀虛偽意思表示及
31 違反強制或禁止之規定，關乎原告對系爭土地所有權應有部

01 分是否繼續存在，此項法律關係存否即屬不明確，且原告主
02 觀上認為足以影響其對於系爭土地之權利，其於法律上地位
03 因而陷於不安之狀態，而此種不安之狀態得以對於被告之確
04 認判決將之除去，故原告提起本件確認之訴，有即受確認判
05 決之法律上利益，應予准許。

06 三、被告姚宇森對於原告主張之事實無民事訴訟法第280條視同
07 自認規定之適用：

08 (一)按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟
09 人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體；
10 不利益者，對於全體不生效力，民事訴訟法第56條第1項第1
11 款分別定有明文。故訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一
12 確定之必要共同訴訟，共同訴訟人中任一人訴訟行為對於全
13 體之效力，應視行為是否有利於共同訴訟人而定，僅有利於
14 共同訴訟人方對全體發生效力，若不利於全體共同訴訟人，
15 法院仍應斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，在不違背論理
16 及經驗法則前提下，依自由心證判斷事實之真偽。

17 (二)被告姚宇森未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明
18 或陳述，而不為爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用同條
19 第1項前段規定，本應視同自認，然依照前揭規定，該效果
20 對其他共同被告不利，不生視同自認之效果。本院仍應斟酌
21 全辯論意旨及調查證據之結果，在不違背論理及經驗法則前
22 提下，依自由心證判斷事實之真偽。

23 四、原告訴請確認姚宇森與白朝棠等8人、姚應龍等11人與順詠
24 公司間，分別就系爭土地所為之贈與、買賣之債權行為及所
25 有權移轉登記之物權行為，均屬無效，為有理由：

26 (一)按表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，其意思表示無
27 效，民法第87條第1項前段定有明文。所謂通謀虛偽意思表
28 示，乃指表意人與相對人互相故意為非真意之表示而言，故
29 相對人不僅須知表意人非真意，並須就表意人非真意之表示
30 相與為非真意之合意，始為相當，若僅一方無欲為其意思表
31 示所拘束之意，而表示與真意不符之意思者，尚不能指為通

01 謀而為虛偽意思表示（最高法院86年度台上字第3865號判決
02 意旨參照）。又通謀虛偽意思表示之行為係積極行為，非消
03 極行為，因此第三人主張他人間之法律行為係本於通謀虛偽
04 意思表示，就該積極事實之存在，依舉證責任分配法則，自
05 應由該第三人負舉證責任，不得任意轉換由他方就其法律行
06 為非出於通謀虛偽意思一事負舉證之責，惟不負舉證責任一
07 方仍有真實完全陳述義務（最高法院48年度台上字第29號、
08 96年度台上字第201號、109年度台上字第1437號判決意旨參
09 照）。另按第三人主張表意人與相對人通謀而為虛偽意思表
10 示者，該第三人固應就其所主張之事實負舉證之責任，惟苟
11 能證明間接事實，且該間接事實與要件事實間，依經驗法則
12 及論理法則已足推認其因果關係存在者，即無不可，非以直
13 接證明要件事實為必要（最高法院99年度台上字第1114號判
14 決意旨參照）。

15 （二）經查，原告既主張被告間就系爭土地於110年12月7日訂立
16 之贈與契約及同年月17日之所有權移轉登記均為通謀虛偽意
17 思表示，依前揭說明，原告就此項主張之事實，應負舉證之
18 責。被告姚宇森於110年12月7日分別贈與被告白朝棠等8人
19 如附表四所示之應有部分（下稱系爭應有部分），為兩造所
20 不爭執，被告白朝棠等8人原非系爭土地之共有人，均係因
21 此次贈與而新增成為共有人，導致共有人數從附表三之13人
22 增加為附表五之21人。又被告姚應龍為被告姚宇森之父，被
23 告蔡佩怡則係被告姚宇森之配偶，被告白朝棠係被告姚應龍
24 之友人，被告陳函蓁係被告姚應龍之媳婦，被告童皓偉係姚
25 應龍之孫子，被告姚玉玲則係被告姚應龍之外孫女，被告順
26 詠公司並自認受贈者均為被告姚應龍、姚宇森、蔡佩怡之親
27 戚朋友或其員工（本院卷一第114頁筆錄），除被告白朝
28 棠、蔡瑞璿受贈之應有部分均為10000分之2外，其餘9人受
29 贈應有部分如附表四所示各僅為100000分之14、100000分之
30 15、100000分之18，有原告所提土地登記第三類謄本（本院
31 卷一第31~36頁）在卷可稽，以系爭土地之面積為2500.57平

01 方公尺計算，每人受贈面積分別為0.35至0.5平方公尺不
02 等，面積甚微，難以分割後實際使用土地，且單次受贈人數
03 多達8人，移轉之時點與渠等嗣後與被告順詠公司（法定代
04 理人為被告姚宇森）就系爭土地訂立買賣契約同為110年12
05 月17日，有被告順詠公司提出之土地買賣契約書（本院卷一
06 第115~119）在卷可證，原告主張該贈與純粹為了被告姚宇
07 森、姚應龍、蔡沛宜得僅以應有部分過半數，利用虛增人頭
08 地主之方式，形式上滿足土地法第34條之1「處分共有不動
09 產須共有人數過半及應有部分過半數」之要件，應堪採信。
10 原告主張系爭贈與契約乃被告白朝棠等8人與被告姚宇森通
11 謀虛偽意思表示所為，依民法第87條第1項規定，系爭贈與
12 契約為無效，即屬有據。

13 （四）再者，兩造均一致同意若被告姚宇森於110年12月17日將系
14 爭應有部分贈與被告白朝棠等8人為通謀虛偽意思表示而無
15 效，則依照土地法第34條之1規定，因共有人數未過半同意
16 出售，被告姚應龍等11人與被告順詠公司就系爭土地所為買
17 賣之債權行為及於112年3月7日移轉登記之物權行為均無效
18 之法律效果（本院卷二第113頁筆錄），而本院認定系爭贈
19 與契約乃出於通謀虛偽意思表示無效，已如前述，系爭買賣
20 契約依法自屬無效，該移轉登記予被告順詠公司之物權行為
21 亦為無效。

22 五、原告請求塗銷系爭土地於110年12月17日及112年3月7日所為
23 所有權移轉登記，為有理由：

24 （一）按無效法律行為之當事人，於行為當時知其無效，或可得而
25 知者，應負回復原狀或損害賠償之責任，所有人對於無權占
26 有或侵奪其所有物者，得請求返還之，對於妨害其所有權
27 者，得請求除去之，有妨害其所有權之虞者，得請求防止
28 之，民法113條、第767條第1項分別定有明文。

29 （二）查系爭土地於110年12月17日以贈與為原因及112年3月7日以
30 買賣為原因所為之所有權移轉登記，係屬無效，前已敘明，
31 則原告依法仍為系爭土地之共有人，且該登記之存在，對原

告就系爭土地所有權之完整性構成妨害，故原告主張依民法第113條第1項、第767條第1項之規定，請求將前開所有權移轉登記塗銷，回復原狀如附表三所示共有狀態，亦屬有據。

肆、綜上所述，原告依照民法第87條第1項前段、第113條及第767條第1項規定據以提起本訴，請求確認被告姚宇森與被告白朝棠等8人間就系爭土地於110年12月7日所為贈與之債權行為、同年月17日所有權移轉登記之物權行為，暨被告順詠公司與被告姚應龍等11人於112年3月7日所為買賣之債權行為及所有權移轉登記之物權行為，均屬無效，並回復登記如附表三所示共有狀態，為有理由，應予准許。

伍、因本案事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，均毋庸再予審酌，附此敘明。

陸、本件乃因被告姚宇森就系爭土地應有部分之贈與行為而起紛爭，是本院認訴訟費用應由被告姚宇森單獨負擔較為適宜。

柒、結論：原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 9 月 4 日
民事第一庭 法 官 蕭一弘

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 112 年 9 月 5 日
書記官 黃馨萱

附表一：

項次	起訴聲明
一	確認被告姚宇森與被告白朝棠就坐落臺中市○○區○○○段000地號土地，應有部分10000分之2，於110年12月7日所為贈與之債權行為，及於110年12月17日所為所有權移轉登記之物權行為，均無效。
二	確認被告姚宇森與被告蔡瑞璿就坐落臺中市○○區○○

	○段000地號土地，應有部分10000分之2，於110年12月7日所為贈與之債權行為，及於110年12月17日所為所有權移轉登記之物權行為，均無效。
三	確認被告姚宇森與被告陳涵蓁就坐落臺中市○○區○○○段000地號土地，應有部分100000分之15，於110年12月7日所為贈與之債權行為，及於110年12月17日所為所有權移轉登記之物權行為，均無效。
四	確認被告姚宇森與被告王承紘就坐落臺中市○○區○○○段000地號土地，應有部分100000分之15，於110年12月7日所為贈與之債權行為，及於110年12月17日所為所有權移轉登記之物權行為，均無效。
五	確認被告姚宇森與被告廖文城就坐落臺中市○○區○○○段000地號土地，應有部分100000分之15，於110年12月7日所為贈與之債權行為，及於110年12月17日所為所有權移轉登記之物權行為，均無效。
六	確認被告姚宇森與被告柯淑敏就坐落臺中市○○區○○○段000地號土地，應有部分100000分之15，於110年12月7日所為贈與之債權行為，及於110年12月17日所為所有權移轉登記之物權行為，均無效。
七	確認被告姚宇森與被告童皓偉就坐落臺中市○○區○○○段000地號土地，應有部分100000分之14，於110年12月7日所為贈與之債權行為，及於110年12月17日所為所有權移轉登記之物權行為，均無效。
八	確認被告姚宇森與被告姚玉玲就坐落臺中市○○區○○○段000地號土地，應有部分100000分之18，於110年12月7日所為贈與之債權行為，及於110年12月17日所為所有權移轉登記之物權行為，均無效。
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、姚玉玲與

01

	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1 分之1，於112年3 月7 日所為所有權移轉登記之物權行為無效。
十	

02

附表二：

03

項次	變更後聲明
一	確認被告姚宇森與被告白朝棠就坐落臺中市○○區○○○段000地號土地，應有部分10000分之2，於110年12月7日所為贈與之債權行為，及於110年12月17日所為所有權移轉登記之物權行為，均無效。
二	確認被告姚宇森與被告蔡瑞璿就坐落臺中市○○區○○○段000地號土地，應有部分10000分之2，於110年12月7日所為贈與之債權行為，及於110年12月17日所為所有權移轉登記之物權行為，均無效。
三	確認被告姚宇森與被告陳涵蓁就坐落臺中市○○區○○○段000地號土地，應有部分100000分之15，於110年12月7日所為贈與之債權行為，及於110年12月17日所為所有權移轉登記之物權行為，均無效。
四	確認被告姚宇森與被告王承紘就坐落臺中市○○區○○○段000地號土地，應有部分100000分之15，於110年12月7日所為贈與之債權行為，及於110年12月17日所為所有權移轉登記之物權行為，均無效。
五	確認被告姚宇森與被告廖文城就坐落臺中市○○區○○○段000地號土地，應有部分100000分之15，於110年12月7日所為贈與之債權行為，及於110年12月17日所為所有權移轉登記之物權行為，均無效。
六	確認被告姚宇森與被告柯淑敏就坐落臺中市○○區○○○段000地號土地，應有部分100000分之15，於110年12

	月7日所為贈與之債權行為，及於110年12月17日所為所有權移轉登記之物權行為，均無效。
七	確認被告姚宇森與被告童皓偉就坐落臺中市○○區○○○段000地號土地，應有部分100000分之14，於110年12月7日所為贈與之債權行為，及於110年12月17日所為所有權移轉登記之物權行為，均無效。
八	確認被告姚宇森與被告姚玉玲就坐落臺中市○○區○○○段000地號土地，應有部分100000分之18，於110年12月7日所為贈與之債權行為，及於110年12月17日所為所有權移轉登記之物權行為，均無效。
九	第一項至第八項之所有權移轉登記均應予塗銷。
十	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、郭俊輝、郭如茨、沈郭如梁、郭鳳娥、郭嘉欣、鄭郭秀銘、林杏洳、林伊芬、林佳靜、原告黃寶珠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1分之1，於112年3月7日所為所有權移轉登記之物權行為無效。
十一	第十項之所有權移轉登記應予塗銷。

附表三：系爭土地112年3月7日前之應有部分整理表

坐落臺中市○○區○○○段000地號土地(面積：2500.57平方公尺)			
編號	共有人	應有部分	本院卷頁
1	黃寶珠	308/0000 (0000/39000)	卷一第26頁
2	姚應龍	1/30 (1300/39000)	卷一第27頁
3	姚宇森	235/0000 (0000/39000)	卷一第27、28頁

4	蔡沛宜	235/0000 (0000/39000)	卷一第28頁
5	郭俊輝	5/000 (0000/39000)	卷一第25頁
6	郭如茨	5/000 (0000/39000)	卷一第25頁
7	沈郭如梁	5/000 (0000/39000)	卷一第25頁
8	郭鳳娥	212/0000 (0000/39000)	卷一第26頁
9	郭嘉欣	4/75 (2080/39000)	卷一第26頁
10	鄭郭秀銘	4/75 (2080/39000)	卷一第26頁
11	林杏洳	4/000 (0000/39000)	卷一第27頁
12	林伊芬	1/150 (260/39000)	卷一第27頁
13	林佳靜	1/150 (260/39000)	卷一第27頁
合 計		1/1	

附表四：被告姚宇森於110年12月17日贈與對象一覽表

坐落臺中市○○區○○○段000地號土地(面積：2500.57平方公尺)				
編號	受贈人	受讓應有部分	登記日期 (民國)	本院卷頁
1	白朝棠	2/10000 (換算面積： 0.5平方公尺)	110.12.06	卷一第34頁
2	蔡瑞璿	2/10000 (換算面積： 0.5平方公尺)	110.12.06	卷一第34頁
3	陳涵蓁	15/100000 (換算面	110.12.06	卷一第34頁

		積：0.38平方公尺)		
4	王承紘	15/100000 (換算面積：0.38平方公尺)	110.12.06	卷一第35頁
5	廖文城	15/100000 (換算面積：0.38平方公尺)	110.12.06	卷一第35頁
6	柯淑敏	15/100000 (換算面積：0.38平方公尺)	110.12.06	卷一第35頁
7	童皓偉	14/100000 (換算面積：0.35平方公尺)	110.12.06	卷一第35頁
8	姚玉玲	18/100000 (換算面積：0.45平方公尺)	110.12.06	卷一第36頁
合 計		132/100000 (換算面積：3.3平方公尺)		

附表五：被告順詠公司於112年3月7日受讓取得之應有部分

坐落臺中市○○區○○○段000地號土地(面積：2500.57平方公尺)				
編號	移轉人	轉讓應有部分	登記日期 (民國)	本院卷頁
1	郭俊輝	5/100	112.03.07	卷一第310頁
2	郭如茨	5/100	112.03.07	卷一第310頁
3	沈郭如梁	5/100	112.03.07	卷一第310頁
4	郭鳳娥	212/2600	112.03.07	卷一第310頁
5	黃寶珠	308/2600	112.03.07	卷一第310頁
6	郭嘉欣	4/75	112.03.07	卷一第310頁
7	鄭郭秀銘	4/75	112.03.07	卷一第310頁
8	林杏洳	4/150	112.03.07	卷一第310頁
9	林伊芬	1/150	112.03.07	卷一第311頁
10	林佳靜	1/150	112.03.07	卷一第311頁
11	姚應龍	1/30	112.03.07	卷一第311頁
12	姚宇森	23368/100000	112.03.07	卷一第311頁

(續上頁)

01

13	蔡沛宜	235/1000	112.03.07	卷一第311頁
14	白朝棠	2/10000	112.03.07	卷一第311頁
15	蔡瑞璿	2/10000	112.03.07	卷一第311頁
16	陳函蓁	15/100000	112.03.07	卷一第311頁
17	王承紘	15/100000	112.03.07	卷一第311頁
18	廖文城	15/100000	112.03.07	卷一第311頁
19	柯淑敏	15/100000	112.03.07	卷一第312頁
20	童皓偉	14/100000	112.03.07	卷一第312頁
21	姚玉玲	18/100000	112.03.07	卷一第312頁