

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度訴字第1443號

01
02
03 原 告 陳建霖
04 黃陳淑美
05 陳淑蘭
06 陳貴明
07 黃素珍 (即陳貴璋之繼承人)
08
09
10 陳昱珽 (即陳貴璋之繼承人)
11
12 陳書怡 (即陳貴璋之繼承人)
13
14 陳嘉玲 (即陳貴璋之繼承人)
15
16
17 陳貴琦
18
19 陳貴瓏
20
21 陳貴璘
22 陳貴文
23 陳玫芬
24 陳玫芳
25
26 陳貴瓊
27 陳冠彰 (即陳亮達之繼承人)
28
29
30 林均州 (即林陳淑女之繼承人)
31

01 陳綿鴻
02 陳綿凱
03 陳淑慧
04 陳淑蓉
05 陳建彰
06 陳淳淳
07 陳淳真

08 共 同
09 訴訟代理人 游開雄律師
10 被 告 黃簡樑

11 0000000000000000

12 上列當事人間請求酌定租賃期間等事件，本院裁定如下：

13 主 文

14 原告應於本裁定送達翌日起14日內，補正本件當事人適格之欠缺，逾期不補正，即駁回其訴。

16 理 由

17 一、按原告之訴，有下列各款情形之一者，法院得不經言詞辯
18 論，逕以判決駁回之。但其情形可以補正者，審判長應定期
19 間先命補正：(一)當事人不適格或欠缺權利保護必要，民事訴
20 訟法第249條第2項第1款定有明文。再按出租人於租賃物交
21 付後，縱將其所有權讓與他人，其租賃契約對於受讓人仍繼
22 續存在，89年5月5日修正前民法第425條亦有明文。

23 二、查本件原告主張：陳吳雲嬌與陳李珠涼前於民國38年間將臺
24 北市○○區○○段○○段000地號土地、同小段320之1地號
25 土地（下合稱系爭土地）出租予被告之繼承人簡清富興建房
26 屋（下稱系爭租約），嗣由原告繼承系爭租約之權利義務，
27 被告則以其個人名義繼承系爭租約，爰依民法第442條及第2
28 27條之2規定訴請調整與被告間租賃契約（下稱系爭租約）
29 之租金，並類推適用民法第833條之1規定請求酌定租賃期
30 間，經核原告上開請求，乃就租賃契約之權利義務內容為變
31 更，其訴訟標的之法律關係，對於系爭租約全體出租人自屬

01 必須合一確定。再者，細觀原告所提出本院92年度訴字第15
02 94號判決理由所載（見本院卷第91至92頁），可見系爭租約
03 係於89年5月5日前即民法第425條規定修正前即已成立，依
04 前開規定，系爭租約之出租人實為系爭土地之全部共有人，
05 是以，原告本件訴訟未以系爭租約全體出租人為當事人，核
06 屬當事人不適格，爰依首揭法條，命原告於本裁定送達翌日
07 起14日內補正系爭租約全體出租人為原告，逾期不補即駁回
08 其訴。

09 三、爰裁定如主文。

10 中 華 民 國 113 年 7 月 1 日
11 民事第六庭 審判長法官 林瑋桓

12 法 官 陳智暉

13 法 官 余沛潔

14 以上正本係照原本作成。

15 本裁定不得抗告。

16 中 華 民 國 113 年 7 月 1 日
17 書記官 李云馨