臺灣桃園地方法院民事裁定

108年度重訴字第447號

原　　告　柏德建設股份有限公司

法定代理人　林國義

訴訟代理人　李國煒律師

訴訟代理人　李代婷律師

上列原告與被告郭鴻毅、梁信諒、田羽君間請求土地所有權移轉登記等事件，本院裁定如下：

主　文

原告應於本裁定送達後十四日內提出準備書狀，載明如附件所示之事項，如有調查證據之聲請，請一併提出，並按對造人數提出繕本。

理　由

一、當事人因準備言詞辯論之必要，應以書狀記載其所用之攻擊或防禦方法，又應通知他造使為準備之事項，有未記載於訴狀者，當事人應於他造得就該事項進行準備所必要之期間內，提出記載該事項之準備書狀於法院，並以繕本或影本直接通知他造。此觀民事訴訟法第265條第1項前段、第267條第2項規定即明。又審判長如認言詞辯論之準備尚未充足，得定期間命當事人依第265條至第267條之規定，提出記載完全之準備書狀或答辯狀，並得命其就特定事項詳為表明或聲明所用之證據。當事人未依第268條之規定提出書狀或聲明證據者，法院得依聲請或依職權命該當事人以書狀說明其理由。當事人未依前項規定說明者，法院得準用第276條之規定，或於判決時依全辯論意旨斟酌之，民事訴訟法第268條、第268條之2亦有明文。

二、經查，本件當事人間請求土地所有權移轉登記等事件，因言詞辯論之準備尚未充足，茲依前開規定，命原告於收受本裁定送達後14日內提出準備書狀，載明如主文所示事項，並按對造人數提出繕本。

三、依民事訴訟法第267條第2項、第268條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　11　　月　　5　　日

民事第二庭　法　官　孫健智

以上正本係照原本作成。

本裁定不得抗告。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　11　　月　　5　　日

書記官　陳子彤

附件：

一、原告主張自己是坐落桃園市○○區○○段○○○　○○○○號土地（下稱系爭土地）「真正所有權人」等語，然依民法第759條之1、第758條規定，經登記者為不動產所有權人者，推定登記權利人適法有此權利，又依法律行為而取得、不動產所有權者，非經登記，不生效力。本件系爭土第前既登記為被告郭鴻毅所有，則原告如何取得系爭土地之所有權，而為其「真正所有權人」？

二、原告主張：被告郭鴻毅與原告梁信諒、田羽君間關於系爭土地之買賣契約為無效等語，然買賣契約為債權契約，不以出賣人為標的物所有權人為成立生效要件，故出賣他人之物者，該買賣契約並不因此無效。則本件原告主張前開土地之買賣契約無效，其依據為何？

三、原告主張：系爭土地前既登記為被告郭鴻毅所有，被告郭鴻毅與原告梁信諒、田羽君間土地所有權移轉契約等語，其無效之原因為何？縱如原告主張，系爭土地「真正所有權人」實屬原告、被告郭鴻毅所為乃無權處分，然依民法第118條規定，無權處分之行為亦非無效，則原告主張其無效之原因為何？

四、原告主張：「原告業已向被告郭鴻毅為終止借名登記意思表示並請求被告郭鴻毅返還移轉登記系爭土地，足見被告郭鴻毅非系爭土地之所有權人」等語，然物權行為具有獨立性及無因性，獨立於原因關係之外，其效力亦不受原因關係影響，則借名登記之終止，如何使「被告郭鴻毅非系爭土地之所有權人」？

五、本件原告主張被告郭鴻毅侵害其「財產權」而構成侵權行為

等語，然財產權乃以財產為標的之權利，又分為債權、物權及無體財產權等，另基於適當調和保障權利及維護行為自由之意旨，民法第184 條第1 項前段所規定之「權利」，乃專指絕對權而言，不及於欠缺社會生活公開性之相對權，則原告主張被告郭鴻毅所侵害者，究屬何種「財產權」？

六、原告主張：被告郭鴻毅將系爭土地所有權移轉予被告梁信諒、田羽君乃無權處分等語，則依民法第118 條規定，該土地所有權移轉契約應不生效力，被告梁信諒、田羽君不能據以取得系爭土地所有權，原告又如何受有「喪失系爭土地之所有權」之損害？