臺灣高雄地方法院民事裁定

114年度聲字第112號

聲　請　人　許森

　　許秦

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　大自然建設有限公司

000000000000000000

上列聲請人聲請為相對人選任特別代理人事件，本院裁定如下：

主　文

選任周慶順律師（住○○市○○區○○○路○○○號）於聲請人提起終止與相對人間就高雄市○○區○○○段○○地號土地租賃關係及返還土地之相關訴訟時，為相對人之特別代理人。

聲請人應於本裁定送達之日起十日內，墊付選任特別代理人及特別代理人代為訴訟所需費用新臺幣參萬元。

理　由

一、聲請意旨略以：聲請人為高雄市○○區○○○段00地號土地（下稱系爭土地）之所有權人，聲請人於民國103年1月24日與御佳揚建設股份有限公司（下稱御佳揚公司）就系爭土地簽訂不動產租賃契約書，嗣聲請人於108年4月25日與御佳揚公司、相對人簽訂不動產租賃三方協議書，約定改由相對人為承租人，御佳揚公司依原不動產租賃契約書所生之一切權利義務均改由相對人行使負擔。然相對人唯一董事及股東楊美人已於111年10月7日死亡，楊美人死亡後，系爭土地租金僅支付至111年11月23日止，迄今已達2年未繳交租金（不含押金以抵繳租金月份），系爭土地長期處於無法利用、雜草叢生情況。聲請人欲依法提起終止系爭土地租賃契約訴訟，因相對人業經高雄市政府予以廢止，無法定代理人，而楊美人之法定繼承人依另案裁定及判決所示，縱被法院指定為各該案件之特別代理人，均未能依照法院通知到庭或回覆，為

使訴訟程序順利進行，爰依民事訴訟法第51條第1項規定，聲請為相對人選任具法律專業之律師為特別代理人。

二、按對於無訴訟能力人為訴訟行為，因其無法定代理人或其法定代理人不能行代理權，恐致久延而受損害者，得聲請受訴法院之審判長，選任特別代理人。選任特別代理人所需費用，及特別代理人代為訴訟所需費用，得命聲請人墊付。本法關於法定代理之規定，於法人之代表人準用之，民事訴訟法第51條第1項、第5項、第52條分別定有明文。

三、經查：

㈠聲請人主張其與相對人間有租賃關係，相對人之法定代理人楊美人已於111年10月7日死亡，有不動產租賃契約書、不動產租賃三方協議書、相關支票及聲請人入帳明細、系爭土地現況照片、相對人商工登記公示資料、法人登記資料、相對人公司變更登記表、楊美人個人基本資料等附卷可稽（見本院卷第11至49、53、63至64、67頁）。而相對人之唯一董事（股東）即法定代理人楊美人之第一順位繼承人為王水龍、王秋涓、甲○○、乙○○、丙○○，其中王水龍、王秋涓均已拋棄繼承等情，有本院依職權查得之戶役政親等關連查詢結果、臺灣高雄少年及家事法院繼承事件公告存卷可憑（見本院卷第55至61、65至66頁）。又楊美人過世後，相對人已為廢止登記，迄未選任其他人代表公司執行業務，有相對人商工登記公示資料、公司變更登記表在卷可佐（見本院卷第47、53、79至80頁），足見相對人現確無法定代理人得行使代理權及為訴訟行為，從而，聲請人聲請為相對人選任特別代理人，經核與前揭規定相符，應予准許。

㈡經本院函詢相對人之繼承人甲○○、乙○○、丙○○擔任特別代理人之意願，惟均未獲任何回應。另本院依社團法人高雄律師公會所提供之114年度願意擔任本院轄區選任特別代理人名單，徵詢律師之意願後，經周慶順律師表明有意願擔任上開事件之特別代理人，有高雄律師公會函文及本院公務電話紀錄在卷可參（見本院卷第85至89、129頁），本院審

酌周慶順律師為執業律師，應具有相關專業能力得妥適處理本件訴訟程序之事務，認由其擔任相對人之特別代理人，以保障相對人訴訟上之權益，應屬適當。另關於選任特別代理人所需費用及特別代理人代為訴訟所需費用，經本院審酌本件訴訟繁雜程度、審理可能所需時程等，認暫定以新臺幣3萬元為適當，茲併依上開規定命聲請人墊付之。

四、依民事訴訟法第51條第1項、第5項，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　7　　月　　3　　日

民事第五庭法　官　鄭靜筠

以上正本係照原本作成。

如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納裁判費新台幣1,500元。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　7　　月　　3　　日

書記官　沈彤檥