

臺灣南投地方法院民事裁定

113年度司調字第171號

聲 請 人 張儷齡
張彩霞
張顯蘭
張茹涵

上列聲請人與相對人李金玉間為出售房地請求進入查看房地，聲請調解事件，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請程序費用由聲請人負擔。

理 由

一、按依法律關係之性質、當事人之狀況或其他情事可認為不能調解或顯無調解必要或調解顯無成立之望者，得逕以裁定駁回之，民事訴訟法第406條第1項第1款定有明文。次按公司共有物之處分及其他之權利行使，除法律另有規定外，應得公司共有人全體之同意，為民法第828條第3項所明揭。而公司共有債權人起訴請求債務人履行債務，係公司共有債權之權利行使，非屬回復公司共有債權之請求，尚無民法第821條規定之準用；而應依同法第831條準用第828條第3項規定，除法律另有規定外，須得其他公司共有人全體之同意，或由公司共有人全體為原告，其當事人之適格始無欠缺，此有最高法院104年度第3次民事庭會議決議內容參照。準此，公司共有人如係基於公司共有之債權關係請求債務人履行債務者，因其等間之法律關係須合一確定，而仍有一同起訴及應訴之必要，其當事人之適格始無欠缺。

二、本件聲請意旨略以：聲請人共有南投縣○○鎮○○○段000地號土地及其上同段196建號建物(以下簡稱系爭房地)，聲請人欲出售系爭房地，請求相對人同意讓房屋仲介業者進入查看系爭房地，爰聲請調解等語。

三、經查，聲請人欲出售系爭房地，請求相對人讓房屋仲介業者

01 進入系爭房地查看，該請求係對公同共有房地權利之行使，
02 惟相對人並非系爭房地共有人，且系爭房地除聲請人外，尚
03 有張鳳梅、蕭丞堯、張智翔、張庭倫為公同共有人，此有本
04 院依職權調閱之土地建物查詢資料在卷可查，依前揭說明，
05 聲請人基於公同共有關係請求相對人同意讓房屋仲介業者進
06 入系爭房地查看，公同共有人應一同聲請調解，當事人始為
07 適格，聲請人具狀聲請調解，且未提出其他公同共有人全體
08 之同意，顯當事人不適格。又聲請人張儷齡名下系爭房地公
09 同共有部分，業經假扣押查封在案，有前揭本院依職權調閱
10 之土地建物查詢資料附卷可稽，是聲請人張儷齡既已喪失對
11 系爭房地之處分權，則於假扣押查封未塗銷前，聲請人張儷
12 齡無從出售系爭房地，附此說明。從而，本件應認不能調
13 解，本院逕以裁定駁回本件調解之聲請。

14 四、依民事訴訟法第406條第1項第1款、第95條、第78條，裁定
15 如主文。

16 五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內，以書狀向本院司法
17 事務官提出異議，並繳納裁判費新臺幣1,000元。

18 中 華 民 國 113 年 11 月 1 日
19 民事庭司法事務官 賴思岑