

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

114年度板簡字第868號

先位 原告 陳寶明
兼備位原告 陳聚新
陳聚雨

上二人共同

訴訟代理人 李文中律師
周致廷律師

被 告 同立興業股份有限公司

法定代理人 許永田
訴訟代理人 許嘉真

上列當事人間請求確認事實上處分權存在事件，本院於民國114年11月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落如附圖即新北市中和地政事務所收件日期文號114年7月30日數值複丈字第759號複丈成果圖所示編號A之四層樓廢棄建物（面積216.34平方公尺）拆除，並將該占用部分之土地返還予原告陳聚新、陳聚雨及其他全體共有人。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項得假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

一、當事人能力部分：

按解散之公司除因合併、分割或破產而解散外，應行清算；解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散；股份有限公司之清算，以董事為清算人。但本法或章程另有規定或股東會另選清算人時，不在此限，公司法第24條、第25條、第322條第1項分別定有明文。又公司解散後，應進行清算程序，

在清算完結前，法人之人格於清算範圍內，仍然存續，必須待清算完結後，公司之人格始得歸於消滅（最高法院76年度台上字第1275號判決參照）；倘清算人之職務在實質上尚未終了，而先向法院聲報清算程序終結，縱經法院准予備查，亦應認為清算程序尚未終結，清算人仍有代表公司，在清算範圍內，為訴訟上及訴訟外一切行為之權。查被告已解散，解散前之董事，現尚生存者尚有許永田，此有被告公司變更登記事項卡、被告解散前全體董事之戶籍謄本在卷可稽（見本院卷第87至90頁、第145至169頁）。是以，本件被告仍有當事人能力，且應以許永田為其法定代理人，先予敘明。

二、先位部分：

按訴訟標的對於數人必須合一確定而應共同起訴，如其中一人或數人拒絕同為原告而無正當理由者，法院得依原告之聲請，以裁定命該未起訴之人於一定期間內追加為原告，逾期未追加者，視為已一同起訴，民事訴訟法第56條之1第1項定有明文。本件原告陳聚新、陳聚雨起訴時主張渠等及原告陳寶明（下合稱先位原告3人）為訴外人陳林玉英（已歿）之全體繼承人，陳林玉英前為新北市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）所有人，陳林玉英於民國66年12月2日與被告簽立合建契約，約定由陳林玉英提供系爭土地、被告興建大樓（下稱系爭契約），後被告雖建築如附圖即新北市中和地政事務所收件日期文號114年7月30日數值複丈字第759號土地複丈成果圖所示編號A之四層樓廢棄建物（面積216.34平方公尺，下稱系爭地上物），然經改制前之臺北縣政府建設局於被告興建過程中勒令停工，被告因此不能履行系爭契約，陳聚新、陳聚雨爰主張對被告行使系爭契約第13條約定之沒收權，並訴請確認先位原告3人就系爭地上物之事實上處分權存在。查原告所提上開確認訴訟，訴訟標的對陳聚新、陳聚雨、陳寶明必須合一確定，經本院函命陳寶明表示意見後，陳寶明仍未為之，爰依陳聚新、陳聚雨聲請，裁定追加陳寶明為上開確認訴訟之追加原告（見本院卷第181、1

82頁），該裁定於114年6月19日送達陳寶明，並已確定，故本件先位部分，已視為陳寶明就該確認訴訟，與陳聚新、陳聚雨一同起訴。

三、備位部分：

按訴之預備合併，有客觀預備合併與主觀預備合併之分，主觀預備合併並有原告多數（共同原告對於同一被告為預備之合併）與被告多數（同一原告對於共同被告為預備之合併）之類型，其在學說及實務上，固因具體個案之不同，各按其性質而持肯定說與否定說互見。惟其中原告多數的主觀預備合併之訴，如先、備位原告之主張在實質上、經濟上具有同一性（非處於對立之地位），並得因任一原告勝訴而達訴訟之目的，或在無礙於對造防禦而生訴訟不安定或在對造甘受此「攻防對象擴散」之不利益情形時，為求訴訟之經濟、防止裁判矛盾、發見真實、擴大解決紛爭、避免訴訟延滯及程序法上之紛爭一次解決，並從訴訟為集團之現象暨主觀預備合併本質上乃法院就原告先、備位之訴定其審判順序及基於辯論主義之精神以觀，自非不得合併提起（最高法院94年度台上字第283號判決參照）。本件陳聚新、陳聚雨聲請追加陳寶明為先位原告，先位訴請確認先位原告3人對系爭地上物之事實上處分權存在如上，備位則以陳聚新、陳聚雨為原告（下合稱備位原告2人），請求被告拆除系爭地上物，並將該占用部分之土地騰空返還予備位原告2人及其他全體共有人，其所提備位訴訟，與先位之訴在實質、經濟上具有同一性，且被告亦同意備位原告2人增列備位請求（見本院卷第306頁），對被告之防禦權並無影響，揆諸前開說明，自應准許。

四、本件訴訟先位部分，係先位原告3人確認渠等就系爭地上物之事實上處分權存在，此部分之訴訟標的價額未逾新臺幣（下同）50萬元，依民事訴訟法第427條第1項規定，適用簡易訴訟程序。另本件訴訟備位部分，訴訟標的價額雖逾50萬元，然因當事人均不抗辯而為本案之言詞辯論，依民事訴訟

01 法第427條第4項、第3項之規定，視為已有適用簡易程序之
02 合意。

03 五、先位原告陳寶明未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第
04 386條所列各款事由，爰依職權由陳聚新、陳聚雨及被告就
05 本件訴訟先位部分一造辯論而為判決。

06 貳、實體部分：

07 一、原告方面：

08 (一)先位請求：

09 1.陳聚新、陳聚雨部分：

10 陳林玉英原為系爭土地之所有人，陳林玉英於66年12月2日
11 與被告簽立系爭契約約定由被告興建大樓，詎因建築時混凝土
12 抗壓強度不足、氯離子含量過高，經改制前之臺北縣政府
13 建設局勒令被告停工，被告並於75年3月29日解散，故系爭
14 契約已無從履行，又陳林玉英於109年12月16日死亡，先位
15 原告3人為陳林玉英之全體繼承人，爰主張系爭契約第13條
16 之沒收權，由先位原告3人取得系爭地上物之事實上處分權
17 等語，並聲明：確認先位原告3人就系爭地上物之事實上處
18 分權存在。

19 2.陳寶明未於言詞辯論期日到場，惟其提出書狀陳述略以：系
20 爭地上物縱然混凝土強度不足，應以補強解決，且系爭地上
21 物已出售予他人，不應使承購人之畢生血汗資產化為烏有，
22 本件訴訟與其無涉等語。

23 (二)備位部分：

24 備位原告2人主張：伊等因繼承陳林玉英，為系爭土地之共
25 有人，又陳寶明業經本院裁定追加為原告，因被告已無法履
26 行系爭契約之債務，伊等得依民法第503條、第502條第2項
27 終止契約，縱或不然，亦可依民法第226條、第256條規定主
28 張解除契約，且伊等已以起訴狀繕本、民事變更訴之聲明暨
29 準備狀繕本送達被告為終止、解除系爭契約之意思表示，系
30 爭契約既經解除，被告依自建取得所有權之系爭地上物仍持
31 續建築在系爭土地上，即屬無權占有，爰依民法第767條第1

01 項前段、中段及同法第821條規定，請求被告拆屋還地等
02 語。並聲明：被告應將系爭地上物拆除，並將該占用部分之
03 土地返還予備位原告2人及其他全體共有人。

04 二、被告陳述：對原告請求並無意見等語。

05 三、本院之判斷：

06 (一)先位部分：陳聚新、陳聚雨、陳寶明訴請確認系爭地上物事
07 實上處分權存在，為無理由

08 1.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
09 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。
10 次按所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否
11 不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存
12 在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最
13 高法院52年度台上字第1240號判決參照）。查陳聚新、陳聚
14 雨主張系爭地上物之事實上處分權懸而未決，而其為系爭地
15 上物坐落土地之所有人，法律地位因此不安，如不訴請確
16 認，先位原告3人在私法上之地位將有受侵害之危險，依上
17 開說明，即有確認利益。

18 2.依系爭契約第13條約定，施工期間如連續停工一個月以上，
19 被告願無條件將地上建築物及進場材料保證金任憑陳林玉英
20 沒收作為違約金（見本院卷第39頁）。陳聚新、陳聚雨於先
21 位訴訟雖執此主張沒收權，並取得系爭地上物之事實上處分
22 權等語，然觀之渠等提出之系爭地上物現場照片（見本院卷
23 第25至28頁），自外觀上而言，系爭地上物已有相當規模，
24 倘為人使用，明顯已足避風雨，可達一定經濟上使用之目
25 的，依民法第66條第1項規定，屬土地之定著物，為不動
26 產。而系爭地上物係由被告所興建乙情，此觀原告提出之系
27 爭契約（見本院卷第33至46頁），要屬明確，故系爭地上物
28 係由被告自建取得事實上處分權，亦堪認定。陳聚新、陳聚
29 雨主張系爭契約第13條之沒收權，縱係屬實，惟該沒收權之
30 性質僅為債權，尚不足發生物權變動之效力，故渠等主張行
31 使該等權利，並主張先位原告3人對系爭地上物之事實上處

01 分權存在云云，顯非可採。

02 3.基上說明，先位原告3人先位訴請確認其等就系爭地上物之
03 事實上處分權存在，為無理由，應予駁回。

04 (二)備位部分：備位原告2人訴請被告拆除系爭地上物，並返還
05 占有土地予全體共有人，為有理由

06 1.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
07 對於妨害其所有權者，得請求除去之。各共有人對於第三
08 人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物
09 之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項
10 前段、中段、第821條定有明文。上開規定，依同法第828條
11 第2項規定，並於公同共有準用之。

12 2.按因不可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債務人免給
13 付義務；因不可歸責於雙方當事人之事由，致一方之給付全
14 部不能者，他方免為對待給付之義務；前項情形已為全部或
15 一部之對待給付者，得依關於不當得利之規定，請求返還，
16 民法第225條第1項、第266條第1項、第2項分別定有明文。
17 又雙務契約之一方當事人所負債務，因不可歸責於雙方當事
18 人之事由，致給付不能者，依民法第225條第1項、第266條
19 第1項、第2項規定，他方當事人免為對待給付，已為給付
20 者，得依不當得利之規定，請求返還，其契約關係即當然從
21 此歸於消滅，自無待於解除（最高法院44年台上字第383號
22 判決、102年度台上字第1868號判決參照）。

23 3.經查，備位原告2人為系爭土地之共有人乙情，有系爭土地
24 之土地建物查詢資料在卷可考（見本院卷第297、301頁）。
25 又系爭地上物原經改制前之臺北縣政府建設局於67年2月18
26 日核發建照執照，建築期限至69年1月17日，該建築執照後
27 經該局於68年10月19日以68北建六字第6507號函勒令停工在
28 案乙情，此有新北市政府工務局函文在卷可佐（見本院卷第
29 21至23頁）。由此可見，被告依系爭契約所負擔興建建築之
30 之契約義務，已因我國政府要求勒令停工之政府行為，無從
31 再為履行，且該政府行為，性質上屬於不可歸責於雙方當事

人之事由，致被告給付不能，依上開民法規定，不僅系爭契約之當事人同免給付義務，該系爭契約亦同時消滅。再系爭地上物係經被告自建取得事實上處分權，業經本院說明如上，提供被告占有系爭土地本權之系爭契約既已消滅，則系爭地上物現仍建築於系爭土地之上，自屬對備位原告2人所有權之妨害，故備位原告2人請求被告拆除系爭地上物，並返還土地予全體共有人，自屬有據。

4.末系爭契約業已消滅，業經本院認定如前，則備位原告2人主張系爭契約是否經解除、終止等事項，自無再予贅論之必要，併此敘明。

四、綜上所述，先位原告3人先位訴請確認其等對系爭地上物之事實上處分權存在，為無理由，應予駁回；備位原告2人備位請求被告拆除系爭地上物，並返還占有土地予全體共有人，為有理由，應予准許。

五、本判決備位原告2人勝訴部分，係適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，應依職權宣告假執行。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 114 年 12 月 12 日

臺灣新北地方法院板橋簡易庭

法 官 陳彥吉

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中 華 民 國 114 年 12 月 12 日

書記官 劉怡君

附圖：新北市中和地政事務所收件日期文號114年7月30日數值複丈字第759號複丈成果圖