

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度聲字第179號

聲 請 人 周雄傑

代 理 人 李仁豪律師

上列聲請人聲請為相對人祭祀公業周同立記選任特別代理人事件，本院裁定如下：

主 文

選任周雄傑於祭祀公業周同立記就坐落新北市○○區○○段○○地號土地（重測前地號：新北市○○區○○段○○○○段○○地號土地）對伊頂發國際開發有限公司、浚歲有限公司、意霖美工材料有限公司提起「確認地上權存在及其地租、期間及範圍」或「確認租賃關係存在及其租金數額」相關訴訟事件中，為祭祀公業周同立記之特別代理人。

理 由

一、按有權利能力者，有當事人能力；非法人之團體，設有代表人或管理人者，有當事人能力。次按無訴訟能力人有為訴訟之必要，而無法定代理人或法定代理人不能行代理權者，其親屬或利害關係人，得聲請受訴法院之審判長，選任特別代理人。再按本法關於法定代理之規定，於法人之代表人、第40條第3項之代表人或管理人、第4項機關之代表人及依法令得為訴訟上行為之代理人準用之。民事訴訟法第40條第1、3項、第51條第2項、第52條分別定有明文。

二、聲請意旨略以：新北市○○區○○段00地號土地（重測前地號：新北市○○區○○段○○○○段00地號土地，下稱系爭土地）及其上門牌號碼新北市○○區○○街000巷00號房屋（下稱系爭房屋）原同屬相對人所有，嗣系爭土地經伊頂發國際開發有限公司、浚歲有限公司及意霖美工材料有限公司因強制執行程序而拍定買受，現系爭土地所有權人以「新北市○○區○○段00地號工程施工通知書」通知相對人將委託他人於近日進行拆除系爭房屋、清空堆放物品、整地、大型機具進場及設置門鎖圍籬等事宜，惟依民法第838條之1第1

01 項、第425條之1規定，系爭土地應視為已有地上權之設定或
02 推定有租賃關係之存在，相對人因而取得合法占有權源，系
03 爭土地之所有權人不得拆除系爭房屋，為維護相對人及全體
04 派下員之權益，避免現土地所有權人違法拆除系爭房屋，相
05 對人有對現土地所有人提起「確認地上權存在及其地租、期
06 間及範圍」或「確認租賃關係存在及其租金數額」相關訴訟
07 （下合稱本案訴訟）之必要。又相對人之原管理人即第三人
08 周進福業於民國101年1月16日死亡，迄今尚未選任新管理
09 人，現無法定代理人得對系爭土地之所有權人提起本案訴
10 訟，而有為其選任特別代理人續行訴訟之必要。而聲請人為
11 相對人之派下員，亦為原管理人周進福之子，復曾經鈞院選
12 任為105年度重訴字第144號請求返還不當得利等事件、110
13 年度司促字第16512號支付命令事件、110年度司執字第6216
14 4號強制執行事件等之特別代理人，就相對人之情形，有相
15 當程度之瞭解，而能保障其於本案訴訟之權益。為此，爰依
16 民事訴訟法第51條第2項、第52條等規定，聲請選任聲請人
17 為相對人之特別代理人。

18 三、經查，聲請人主張相對人就系爭土地有對伊頂發國際開發有
19 限公司、浚歲有限公司、意霖美工材料有限公司提起本案訴
20 訟之必要，而相對人之原管理人周進福於101年1月16日死亡
21 後，迄今未選任新任管理人等情，有系爭土地登記謄本、工
22 程施工通知書、新北市汐止區公所104年11月25日函、新北
23 市汐止區公所101年11月28日公告相對人派下全員系統表、
24 派下全員名冊，及新北市汐止區公所113年11月12日函等件
25 可稽，是相對人現確無管理人可代表其提起本案訴訟，有依
26 民事訴訟法第51條第2項、第52條規定選任特別代理人之必
27 要。又本院審酌聲請人為原管理人周進福之子，亦為相對人
28 之派下員，且曾經本院以105年度聲字第83號、110年度司聲
29 字第443號裁定選任為相對人之特別代理人，對於相對人之
30 財產情形，應有相當程度之瞭解，認由聲請人擔任相對人之
31 特別代理人，應屬適當。

01 四、爰裁定如主文。

02 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日

03 民事第一庭 法官 孫曉青

04 以上正本係照原本作成。

05 本件裁定不得抗告。

06 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日

07 書記官 曾琬真