

福建高等法院金門分院民事判決

109年度上字第1號

上訴人 黃志琳即金馬小客車租賃社
被上訴人 財政部國有財產署北區分署
法定代理人 郭曉蓉
訴訟代理人 張翠芳
複代理人 吳靜琪

上列當事人間請求拆屋還地等事件，上訴人對於中華民國108年12月19日福建金門地方法院108年度訴字第29號第一審判決提起上訴，本院判決如下：

主 文
原判決廢棄，發回福建金門地方法院。
理 由

一、按第一審之訴訟程序有重大之瑕疵者，第二審法院得廢棄原判決，而將該事件發回原法院，但以因維持審級制度認為必要時為限；前開判決，得不經言詞辯論為之，民事訴訟法第451條第1項、第453條定有明文。次按上訴人起訴是否有訴訟實施權，即當事人適格之要件是否具備，為法院應依職權調查之事項，無論訴訟進行至如何之程度，應隨時依職權調查之，如有當事人不適格之情形，法院即不得對之為實體上之裁判（最高法院29年上字第1237號判例、85年度台上字第905號判決意旨參照）。次按當事人之適格，係指當事人就特定訴訟標的，有實施訴訟之權能而言，此項權利之有無，應依當事人與特定訴訟標的之關係定之（最高法院26年渝上字第639號判例參照），是必須當事人對於為訴訟標的之法律關係有處分之權能，始足當之；又房屋之拆除，為事實上之處分行為，未經辦理所有權第一次登記之建物，僅所有人或有事實上處分權之人，方有拆除之權限（最高法院95年度臺上字第98號判決參照）；再按共有物之處分，應得共有人全體之同意，此觀民法第819條第2項之規定自明。故訴請共有人除去共有物，應以共有人全體為被告，當事人始為適格，其為訴訟標的之法律關係，於共有人全體有法律上之利害

關係，對於共同訴訟人之全體即屬必須合一確定（最高法院86年度臺上字第1474號裁判參照）。再者，訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，必須一同起訴或一同被訴，其當事人之適格，始能謂無欠缺（最高法院67年臺抗字第480號判例參照）。再按繼承人自繼承開始時，承受被繼承人財產上之一切權利義務；繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同共有，為民法第1148條第1項前段、第1151條所明定。是繼承之遺產於分割前，為全體繼承人所公同共有，故在有繼承之場合，訴請拆除房屋者，應以房屋所有人之繼承人全體為被告，其當事人之適格始無欠缺。同理，訴請拆除未經辦理所有權第一次登記之建物（下稱違章建築），自應以對於該違章建築有事實上處分權人之繼承人全體為被告，其當事人之適格始無欠缺，合先說明。

二、本件被上訴人起訴主張：坐落金門縣○○鎮○○段○○00地號土地（下合稱系爭土地）所有權人為中華民國，被上訴人為管理機關，上訴人無法律上原因擅自在系爭土地興建鐵皮屋及棚架（下合稱系爭地上物），作為「金馬小客車租賃社」營業之用，被上訴人依法訴請排除侵害，並將系爭土地回復原狀返還被上訴人，又其占用部分受有相當於補償金之不當得利，爰依民法第767條第1項前段、中段及第179條規定，起訴請求上訴人拆屋還地並給付相當租金之不當得利等語。惟查：

（一）系爭土地登記所有人為中華民國，被上訴人為管理人；許氏宗親會將系爭鐵皮屋及棚架出租給訴外人李九六，李九六於民國87年11月17日將「金馬小客車租賃社」（含系爭鐵皮屋及棚架）之事實上處分權以新臺幣（下同）170萬元之價格移轉與上訴人之父親黃清住；又黃清住與訴外人許氏宗親會於87年12月1日訂立租賃契約，由黃清住向許氏宗親會承租系爭地上物，租金每個月1萬元，一次繳納三個月即三萬元，租賃期間自87年12月1日至88年12月1日。又上訴人以黃清

住名義自88年起至107年12月31日止向被上訴人繳納使用補償金。再上訴人自其父親黃清住承受系爭鐵皮屋及棚架，並堆置數輛電動機車及機車於系爭土地上（從事機車租賃業），目前仍然占有使用系爭土地等情，為兩造於審理中所不爭執（本院卷第61-62頁），並有金門縣○○鎮○○段○○地號土地建物公務用謄本（原審卷第23頁）○○○鎮○○段○○號公務用謄本（原審卷第177頁）、上訴人補償金繳納紀錄（原審卷第143-145頁）、土地複丈成果圖（原審卷第181頁）、金門縣政府營利事業登記證（原審卷第207頁）、房屋租賃契約（原審卷第107-110頁）、買賣合約書（本院卷第71-72頁）等在卷可佐，故上開事實，應堪憑信。

（二）準此，堪認系爭地上物確係坐落於系爭土地上之違章建築，而由李九六於87年11月17日轉讓該違章建築之事實上處分權予黃清住無訛。惟查，黃清住已於105年1月3日過世，並有配偶薛秀能、子女黃志忠、黃志琳（即上訴人）、黃金惠、黃金鳳、黃金燕等繼承人（下稱黃清住全部繼承人），且上訴人以外之其餘繼承人並未辦理拋棄繼承一情，業據上訴人於審理中陳述在卷（本院卷第85-86頁），並有黃清住個人基本資料查詢結果、索引卡查詢證明、黃清住繼承系統表各一份及戶籍謄本共四份在卷可按（本院卷第95、97、103、105-111頁）。從而，系爭地上物之事實上處分權應為黃清住之全部繼承人共同繼承，在渠等為遺產分割前，應為渠等共同共有，甚為灼然。準此，被上訴人提起本件拆屋還地之訴，自應以黃清住全部繼承人即配偶薛秀能、子女黃志忠、黃志琳（即上訴人）、黃金惠、黃金鳳、黃金燕等人為共同被告，其當事人之適格始無欠缺。故被上訴人僅以上訴人為被告提起本訴，復未舉證證明其他繼承人就系爭地上物之事實上處分權業已拋棄繼承，或黃清住全部繼承人業已協議分割遺產而由上訴人單獨取得系爭地上物之事實上處分權，其當事人適格即有欠缺，揆諸上開說明，法院即不得對之為實體之裁判。因此，原審在被上訴人未追加薛秀能、黃志忠、

01 黃金惠、黃金鳳、黃金燕等人（下稱薛秀能等五人）為共同
02 被告之情形下，而為實體之判決，即有當事人不適格之違誤
03 ，並已侵害原應併同為被告之薛秀能等五人之審級利益，其
04 訴訟程序自有重大瑕疵。

05 (三)承上，為維持審級制度暨上開黃清住其餘繼承人即薛秀能等
06 五人之審級利益，自有將原判決廢棄，發回原審法院更為裁
07 判之必要。是上訴人指摘原判決不當，求予廢棄，非無理由
08 ，爰將原判決予以廢棄，發回原審法院依法處理，以符法制
09 。

10 三、據上論結，本件上訴為有理由，爰依民事訴訟法第451條第
11 1項規定，判決如主文。

12 中 華 民 國 109 年 7 月 29 日
13 民 事 庭 審 判 長 法 官 洪 曉 能
14 法 官 許 志 龍
15 法 官 張 震

16 正本係照原本作成。

17 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
18 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
19 （均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或
20 具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師
21 資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項
22 但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師
23 提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 109 年 7 月 30 日
25 書 記 官 李 麗 鳳

26 附註：

27 民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

28 對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上
29 訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

30 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為
31 法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法

01 院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。