

裁判字號：臺灣苗栗地方法院 104 年訴字第 468 號民事判決

裁判日期：民國 104 年 10 月 15 日

裁判案由：租佃爭議

臺灣苗栗地方法院民事判決 104 年度訴字第 468 號

原告 張○第

張○民

張○家

張○萬

被告 陳○堂

陳○堂

陳○堂

陳○堂

陳○堂

陳○英

陳○堂

上列當事人間租佃爭議事件，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

事實及理由

一、按出租人與承租人間因耕地租佃發生爭議時，應由當地鄉（鎮、市、區）公所耕地租佃委員會調解；調解不成立者，應由直轄市或縣（市）政府耕地租佃委員會調處；不服調處者，由直轄市或縣（市）政府耕地租佃委員會移送該管司法機關，司法機關應即迅予處理，並免收裁判費用；前項爭議案件非經調解、調處，不得起訴，耕地三七五減租條例第 26 條第 1 項、第 2 項前段分別定有明文。

查本件租佃爭議事件前經苗栗縣通霄鎮公所耕地租佃委員會調解不成立，復經苗栗縣政府耕地租佃委員會調處，承租人即原告不服調處，經苗栗縣政府移送本院審理，此有苗栗縣政府民國 104 年 8 月 27 日府地權字第 1040178946 號函及其後附相關卷宗資料在卷可參，是本件起訴合於上開規定，先予敘明。

二、原告主張：

原告之被繼承人前與被告之被繼承人陳○祥就坐落苗栗縣通霄鎮○○段 000000 地號土地（下稱系爭土地）訂有耕地三七五租約（下稱系爭租約），嗣原告繼承系爭土地後，已各自耕作、各自繳租，爰向苗栗縣通霄鎮公所申請系爭租約分訂登記，並就原告各自耕作部分申請續訂租約，惟為被告所不同意，爰請求分訂系爭租約，並願以每甲新臺幣 800 萬元買受系爭土地等語。

惟本件原告並未明確表明訴之聲明，經本院於 104 年 9 月 17 日以 104 年度補字第 695 號裁定命原告於裁定送達翌日起 7 日內補正：「訴之聲明即表明應受判決事項之聲明，其內容應具體、明確且特定」，該裁定已於 104 年 9 月 24 日送達原告，有送達證書附卷可憑，然原告迄仍未具狀表明適法（具體、明確且特定）之訴之聲明，則其本件起訴於法自己不合。

三、按原告之訴，依其所述之事實，在法律上顯無理由者，法院得不經言詞辯論，逕以判決駁回之，民事訴訟法第 249 條第 2 項定有明文。

又民事訴訟法第 56 條規定所謂訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定，係指依法律規定必須數人一同起訴或一同被訴，否則當事人之適格即有欠缺者而言。

又繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有，民法第 1151 條定有明文。

可知繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有，尚無從由繼承人之個人取得遺產中之特定部分。

是以就共同共有法律關係為訴訟者，乃屬固有之必要共同訴訟，應由共同共有人全體起訴或被訴，否則即係當事人之適格要件有所欠缺（最高法院 99 年度台上字第 1261 號判決意旨參照）；原告起訴於當事人適格有欠缺者，係屬訴無理由，法院應以判決駁回之（最高法院 29 年抗字第 347 號判例意旨參照）。

四、查系爭租約之原出租人為陳○祥，而陳○祥業於 102 年 10 月 18 日死亡，其繼承人為被告及訴外人陳○堂 8 人等情，有上開卷宗資料在卷可稽，且此情並為原告所明知。

又陳○祥之遺產即「系爭租約之權利」，依法應由其全體繼承人即被告及陳○堂 8 人共同繼承之，是原告自應對系爭租約之「全體出租人即被告及陳○堂 8 人」一同起訴列為被告，其當事人適格始無欠缺。

惟本件原告僅對被告起訴（按苗栗縣政府耕地租佃委員會調處程序筆錄僅列被告為對造人，苗栗縣政府承辦人員並表明希由本院全責處理追加，見本院卷第 4 頁調處程序筆錄、第 62 頁本院公務電話紀錄），經本院於 104 年 9 月 17 日以 104 年度補字第 695 號裁定命原告於裁定送達翌日起 7 日內補正：「系爭土地之出租人尚有陳○堂（見本院公務電話紀錄），則原告應具狀追加陳○堂為被告，並提出被告等人之最新戶籍謄本（記事欄請勿省略）」，該裁定已於 104 年 9 月 24 日送達原告，有送達證書附卷可憑，然原告迄仍未具狀追加陳○堂為被告，則其本件起訴於當事人之適格要件自有欠缺，是依上開說明，其提起本件訴訟在法律上顯無理由，本院爰不經言詞辯論，逕以判決駁回之。

五、本件依耕地三七五減租條例第 26 條第 1 項後段之規定，免收裁判費用，且亦查無其他訴訟費用之支出，是本件自無庸另為訴訟費用負擔之諭知，附此敘明。

六、據上論結，依民事訴訟法第 249 條第 2 項，判決如主文。

中華民國 104 年 10 月 15 日

民事第二庭法官林○為

以上正本係照原本做成。

如對本判決上訴，須於判決送達後 20 日內向本院提出上訴狀（須按對造人數附繕本）。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

書記官李○靜

中華民國 104 年 10 月 15 日