

臺灣嘉義地方法院民事裁定

111年度嘉簡字第75號

原告 天慶名廈公寓大廈管理委員會

法定代理人 劉玉霄

被告 天珩機械股份有限公司

法定代理人 邱兆宗

被告 蔡美英

上列當事人間請求返還土地事件，本院裁定如下：

主 文

原告之訴駁回。

聲請本院裁定停止訴訟程序、命原告管理委員會召開區分所有權人會議改選主任委員、承受訴訟之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

理 由

一、本件訴訟部分：

(一)、按當事人書狀，應記載當事人姓名及住所或居所；當事人為法人、其他團體或機關者，其名稱及公務所、事務所或營業所；有法定代理人者，其姓名、住所或居所，及法定代理人與當事人之關係；起訴，應以訴狀表明當事人及法定代理人，民事訴訟法第116條第1項第1款、第2款、第244條第1項第1款分別定有明文。原告之訴，有原告或被告無訴訟能力，未由法定代理人合法代理、起訴不合程式或不備其他要件，法院應以裁定駁回之，但其情形可以補正者，審判長應先定期間命補正，民事訴訟法第249條第1項第4款、第6款分別定有明文。上開規定於簡易訴訟程序亦有適用，此觀同法第436條第2項規定自明。又公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會，公寓大廈管理條例第29條第2項前段定有明文。準

01 此，公寓大廈之管理委員會如係依公寓大廈管理條例合法成
02 立，依公寓大廈管理條例第38條第1項之規定，於訴訟上固
03 有當事人能力，惟仍應由其主任委員為法定代理人進行訴
04 訟。

05 (二)、經查：

06 1、原告管理委員會起訴時，雖列劉玉霄為其法定代理人，惟未
07 提出相關證據，經本院於民國111年2月21日裁定令劉玉霄補
08 正，並函請劉玉霄陳報對於以原告管理委員會名義出具之11
09 1年2月21日函文及附件（本院卷第95至123頁）之意見。經
10 劉玉霄陳報其委託訴訟代理人起訴請求被告拆屋還地，係基
11 於110年8月1日所召開之區分所有權人第二次臨時大會，當
12 時劉玉霄為主任委員，故於110年12月8日嘉義市府發文改選
13 主任委員黃耀生申請報備書前，劉玉霄為原告管理委員會法
14 定代理人等語。

15 2、按管理委員、主任委員及管理負責人之任期，依區分所有權
16 人會議或規約之規定，任期1至2年，主任委員、管理負責
17 人、負責財務管理及監察業務之管理委員，連選得連任1
18 次，其餘管理委員，連選得連任。但區分所有權人會議或規
19 約未規定者，任期1年，主任委員、管理負責人、負責財務
20 管理及監察業務之管理委員，連選得連任1次，其餘管理委
21 員，連選得連任；前項管理委員、主任委員及管理負責人任
22 期屆滿未再選任或有第20條第2項所定之拒絕移交者，自任
23 期屆滿日起，視同解任。公寓大廈管理條例第29條第3、4項
24 定有明文。本件依原告110年第1次區分所有權人會議記載，
25 原告管理委員會於110年10月10日改選管理委員會，並經嘉
26 義市政府以110年12月8日府工使字第1105032098號同意備
27 查，有劉玉霄未爭執真正之前揭會議記錄及函文可參（本院
28 卷第103、111至114頁）。本件係於111年1月7日起訴，有民
29 事起訴狀上之本院收文日期戳章可稽，則於本件起訴時，劉
30 玉霄已非原告管理委員會之法定代理人，自始即無法定代理
31 權限。

01 3、至於劉玉霄雖主張其於110年11月8日已委託蘇慶良律師為訴
02 訟代理人（嗣於111年3月3日解除委任）云云，並引用原告
03 管理委員會前揭函文附件五為證（本院卷第117頁），故劉
04 玉霄110年11月8日委託訴訟代理人之行為合法有效云云，惟
05 本件起訴時，劉玉霄係記載蘇慶良律師為送達代收人，於11
06 1年2月17日始委任蘇慶良律師為訴訟代理人，有起訴狀及民
07 事委任狀可參（本院卷第9、93頁），且依前揭附件五之收
08 據記載，委任人為「天慶名廈（劉玉霄）」，前揭民事委任
09 狀之委任人則記載「天慶名廈公寓大廈管理委員會、劉玉
10 霄」，足認劉玉霄係以原告管理委員會之身分委任蘇慶良律
11 師為訴訟代理人，委任契約係存在於原告管理委員會與蘇慶
12 良律師之間。惟原告管理委員會於110年10月10日改選，任
13 期自111年1月1日起（110年12月31日交接），有前揭會議記
14 錄可佐（本院卷第114頁），自111年1月1日起劉玉霄已非原
15 告管理委員會之法定代理人，則參諸民法第550條規定，原
16 告管理委員會與蘇慶良律師間之委任關係已消滅，蘇慶良律
17 師於本件111年1月7日起訴後之111年2月17日始再由劉玉霄
18 以原告管理委員會委任為訴訟代理人，劉玉霄此時已非原告
19 管理委員會之法定代理人，自不發生委任之效力。

20 4、是本件劉玉霄之法定代理權既有欠缺，其代理原告管理委員
21 會提起本件訴訟，即有未經合法代理之情形。因此，本件原
22 告對被告所提起本件之訴不合法，依前揭規定，應裁定駁回
23 其訴。

24 二、聲請裁定停止訴訟程序、命原告管理委員會召開區分所有權
25 人會議改選主任委員、承當訴訟部分：

26 (一)、原告主張前揭110年10月10日會議改選之主任委員黃耀生已
27 於110年12月18日因故請辭，被告蔡美英代理主委顯然無
28 效，被告蔡美英未召開區分所有權人會議向市政府逕行申請
29 報備自己為新任主委為無效或效力未定，爰依民事訴訟法第
30 170條、第173條之規定，聲請鈞院裁定停止訴訟程序，並命
31 原告管理委員會召開區分所有權人會議改選新任主委釐清爭

01 議與承當訴訟等語。

02 (二)、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅
03 者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其
04 訴訟以前當然停止；第168條、第169條第1項及第170條至前
05 條之規定於有訴訟代理人時不適用之。但法院得酌量情形，
06 裁定停止其訴訟程序。民事訴訟法第170、173條分別定有明
07 文。惟查本件劉玉霄代理原告管理委員會提起本件訴訟，未
08 經合法代理，原告對被告所提起本件之訴不合法，業經論述
09 如前，則本件訴訟既因不合法而應裁定駁回，本件即無原告
10 前揭所稱民事訴訟法第170條所定訴訟程序停止之情形，自
11 無同法第173條但書所定法院得酌量情形裁定停止其訴訟程
12 序之情形，原告聲請本院裁定停止訴訟，自無可採，應予駁
13 回。至於原告一併聲請本院命原告管理委員會召開區分所有
14 權人會議改選主任委員、承受訴訟（原告誤載為承當訴
15 訟），因本件訴訟已因不合法而裁定駁回，亦無可採，均併
16 予駁回。

17 三、依民事訴訟法第249條第1項、第95條、第78條。

18 中 華 民 國 111 年 3 月 14 日

19 臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭

20 法 官 陳美利

21 以上為正本係照原本作成。

22 如不服本裁定，應於送達後10日內，向本院提出抗告狀並表明抗
23 告理由（須附繕本），並繳納抗告費新台幣1,000元。

24 中 華 民 國 111 年 3 月 14 日

25 書記官 林金福