高雄高等行政法院裁定

高等行政訴訟庭第三庭
114年度訴字第349號

原　　告　劉兆達
被　　告　屏東縣屏東市公所

代　表　人　周佳琪

上列當事人間公寓大廈管理條例事件，原告提起行政訴訟，本院裁定如下：

主　文

本件移送臺灣屏東地方法院。

理　由

一、按公法上之爭議，除法律別有規定外，得依本法提起行政訴訟，行政訴訟法第2條定有明文規定。依行政法院組織法第47條準用法院組織法第7條之3第1項、第4項規定，法院認其無審判權者，應依職權以裁定將訴訟移送至有審判權之管轄法院；法院為裁定前，應先徵詢當事人之意見。我國關於行政訴訟與民事訴訟之審判，依現行法律之規定，係採二元訴訟制度，分由不同性質之法院審理。關於因公法關係所生之爭議，由行政法院審判，因私法關係所生之爭執，則由普通法院審判。是以，當事人如就行政法院無審判權之私法爭議事件或法律別有規定由普通法院審判之訴訟事件，誤向行政法院提起行政訴訟時，行政法院即應依職權將該訴訟事件移送至有受理訴訟權限之普通法院審理。

二、本件原告起訴主張略以：原告原為○○○○華廈(下稱系爭大樓)管理委員會主任委員(經被告民國113年8月30日屏市建字1130024468函備查)，依系爭大樓管委會109年9月27日○○○○華廈第20屆第3次區分所有權會議決議(管委會委員任期由原來1年改為2年，下稱系爭決議)，則原告任期自113年9月1日起至115年8月31日止，至今尚未屆滿，依公寓大廈管理條例第29條第3項規定，不得視為解任。然被告卻於114年

9月17日以屏市建字第0000000000號函（下稱被告114年9月17日函）核准訴外人孔○○擔任召集人，理由為「管理委員會任期屆滿未改選」，此與事實不符，並已造成管理權混亂，損害原告及其他區分所有權人之權益等語，爰提起本件訴訟，並聲明：確認原告擔任主任委員之任期尚未屆滿，管理委員會仍具合法性。

三、本院查：

㈠本件原告起訴聲明原為：「1.撤銷被告114年9月17日函核准孔○○擔任召集人之行政處分。2.確認原告擔任主任委員之任期尚未屆滿，管理委員會仍具合法性。3.聲請停止執行被告114年9月17日處分。」嗣於114年11月2日、5日（本院收狀日，本院卷第71、75頁）分別具狀撤回第1、3點聲明，是本件爰就第2點訴之聲明為審理，先此敘明。

㈡按「（第1項）公寓大廈應成立管理委員會或推選管理負責人。（第2項）公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推1人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會。主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。（第3項）管理委員、主任委員及管理負責人之任期，依區分所有權人會議或規約之規定，任期1至2年，主任委員、……，連選得連任1次，……。但區分所有權人會議或規約未規定者，任期1年，主任委員、……，連選得連任1次，……。（第4項）前項管理委員、主任委員及管理負責人任期屆滿未再選任或有第20條第2項所定之拒絕移交者，自任期屆滿日起，視同解任。（第5項）公寓大廈之住戶非該專有部分之區分所有權人者，除區分所有權人會議之決議或規約另有規定外，得被選任、推選為管理委員、主任委員或管理負責人。（第6項）公寓大廈未組成管理委員會且未推選管理負責人時，以第25條區分所有權人互推之召集人或申請指定之臨時召集人為管理負責人。區分所有權人無法互推召集人或申請指定臨時召

集人時，區分所有權人得申請直轄市、縣（市）主管機關指定住戶1人為管理負責人，其任期至成立管理委員會、推選管理負責人或互推召集人為止。」「管理委員會會議決議之內容不得違反本條例、規約或區分所有權人會議決議。」分別為公寓大廈管理條例第29條、第37條所明定，故管理委員會之組織及選任應於規約中定之，另設有主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法，依規約之規定，規約未規定者，方依區分所有權人會議之決議。又「公寓大廈管理委員會之成立，係依公寓大廈管理條例第28條第1項（或第26條第1項、第53條、第55條第1項）規定，經由召集區分所有權人會議，並依同條例第31條所定人數及區分所有權比例之出席、同意而決議為之，屬於私權行為，……。」亦有最高行政法院103年9月份第1次庭長法官聯席會議決議在案。是以，關於管理委員會主任委員之任期爭議，如因規約內容產生執行疑義，除得召開區分所有權人會議作成決議外，如有爭議，係屬私權關係，宜循民事途徑解決。

㈢經查，本件原告起訴請求「確認原告擔任主任委員之任期尚未屆滿，管理委員會仍具合法性」，係以「系爭決議」為據，然系爭大樓認依「規約」管理委員任期仍僅為1年，乃於114年9月1日推選孔○○擔任召集人，並辦理主任委員改選。是本件紛爭包含二項，首先為系爭決議，原有意變更系爭大樓規約中「管理委員任期」之規定，然決議後是否已踐履規約變更備查程序，使系爭決議成為有效之規約。其次，若系爭決議並未完為成規約變更備查，是否依公寓大廈管理條例第37條探究其法律效果?而上開二項紛爭，依上所述，均係屬私權事項，故本件原告上開請求，核屬私法上之爭議，應向普通法院起訴請求。是以，原告不得依行政爭訟程序請求救濟，本院對之無審判權。又本件被告所在地係在屏東縣，自應屬臺灣屏東地方法院管轄，爰將本件移送於管轄法院如主文所示。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　12　　月　　30　　日

審判長法　官　林　彥　君

法　官　黃　奕　超

法　官　黃　堯　讚

一、上為正本係照原本作成。

二、如不服本裁定，應於送達後10日內，向本院高等行政訴訟庭提出抗告狀並敘明理由（須按他造人數附繕本）。

三、抗告時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書（行政訴訟法第49條之1第1項第3款）。但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人（同條第3項、第4項）。

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所需要件
(一)符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	1.抗告人或其代表人、管理人、法定代理人具備法官、檢察官、律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授者。 2.稅務行政事件，抗告人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格者。 3.專利行政事件，抗告人或其代表人、管理人、法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
(二)非律師具有右列情形之一，經最高行政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人	1.抗告人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。 2.稅務行政事件，具備會計師資格者。 3.專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。 4.抗告人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。

是否符合(一)、(二)之情形，而得為強制律師代理之例外，抗告人應於提起抗告或委任時釋明之，並提出(二)所示關係之釋明文書影本及委任書。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　1　　月　　2　　日

書記官　林　映　君