

臺灣高等法院高雄分院民事裁定

113年度抗字第218號

抗 告 人 向台實業股份有限公司

指定送達處所：高雄市○鎮區○○○路
00號00樓之0

新生興投資股份有限公司

指定送達處所：高雄市○鎮區○○○路
00號00樓之0

兼 上 二 人

法定代理人 朱庭界（原名朱挺介）

抗 告 人 長谷民生大樓管理委員會

法定代理人 丁旭東

上列當事人間因請求除去妨害所有權等事件，兩造對於中華民國
113年6月28日臺灣高雄地方法院106年度訴字第1230號所為裁
定，各自提起抗告，本院裁定如下：

主 文

- 一、原裁定關於：(一)駁回本訴以長谷民生大樓管理委員會為被
告；(二)駁回反訴及該假執行聲請，均廢棄。
- 二、向台實業股份有限公司、新生興投資股份有限公司及朱庭界
其餘抗告駁回。

理 由

- 一、向台實業股份有限公司（下稱向台公司）、新生興投資股份
有限公司（下稱新生興公司）、朱庭界（以下合稱向台公司
等3人）抗告意旨略以：

01 (一)向台公司等3人自民國99年買受長谷民生大樓（下稱系爭大
02 樓）7、8、9樓房屋（下稱系爭樓層），迄今仍受阻無法正
03 常進出使用大門、電梯及其他本於對大樓共用部分持分所有
04 權所及公共空間及公共共用設施，所有權行使長期遭妨害，
05 係因系爭大樓未曾制訂規約，無區分所有權人（下稱區權
06 人）會議決議管理費收取數額及方式，丁旭東、統合營造有
07 限公司（下稱統合公司）為首之4、5、6、10、11樓等5戶自
08 稱為長谷民生大樓管理委員會（下稱長谷管委會），藉收取
09 管理費名義阻礙向台公司等3人對專有部分房屋及共有共用
10 部分之所有權行使。

11 (二)訴外人李佳航以大樓總幹事名義妨害向台公司等3人行使所
12 有權，向台公司等3人曾提起交付電梯感應鈕及大門鑰匙等
13 訴訟，請求法院擇一就「被告李佳航即長谷民生大樓管理負
14 責人」或「被告長谷民生大樓管理委員會」為勝訴判決，經
15 原法院101年度訴字第2166號、本院102年度上字第318號受
16 理（下稱前案），前案第二審認李佳航未合法擔任大樓管理
17 負責人，限期命向台公司等3人補正管委會之合法法定代理
18 人，向台公司等3人因而「追加李佳航個人為被告」，惟未
19 撤回對管理負責人之起訴，前案第二審誤認向台公司等3人
20 已將原「對管理負責人之起訴變更為對李佳航個人之起
21 訴」，進而認定向台公司等3人於前案第一審「對李佳航即
22 長谷民生大樓管理負責人請求給付部分」視為撤回起訴。原
23 裁定據此錯誤認定向台公司等3人於前案第二審撤回對系爭
24 大樓管理負責人之起訴，並認向台公司等3人於本案以管理
25 負責人為被告，違反民事訴訟法第263條第2項規定，裁定駁
26 回本件起訴（本訴），自有未合。縱認向台公司等3人於前
27 案第二審追加李佳航個人即有對李佳航管理負責人生撤回起
28 訴之效力，然管理負責人係以個人名義及行為管理大樓事
29 務，不同之管理負責人間行為各別，原裁定所謂已生撤回對
30 李佳航管理負責人起訴之效力範圍，僅限於對李佳航擔任管
31 理負責人期間之身分與行為，日後其他人擔任管理負責人期

01 間行為，非對李佳航管理負責人撤回起訴之效力所及。

02 (三)系爭大樓住戶推舉之區分所有權人會議（下稱區權會）召集
03 人，不願依法召開區權會推選管理委員及主任委員，原審法
04 院多次公開心證表示其就區權會召集人得否視為管理委員會
05 之合法法定代理人，見解與前案第二審法院有異（原裁定認
06 召集人依法不得逕視為管理委員會之法定代理人，此與向台
07 公司等3人前後兩案主張一致），向台公司等3人依原審法院
08 公開心證，以逐次受推舉為區權會之召集人為大樓管理負責
09 人，逐次變更本件起訴對象，竟又遭原裁定認定抗告人於前
10 案撤回對管理負責人起訴，違反民事訴訟第263條第2項規
11 定，以程序事由駁回起訴，致向台公司等3人無從透過訴訟
12 除去妨害保障所有權之行使。爰提起抗告，聲明請求廢棄原
13 裁定主文第一項、第二項部分，發回原法院審理。

14 二、長谷管委會抗告意旨略以：向台公司等3人提起本訴係以長
15 谷管委會為被告，嗣變更被告為系爭大樓管理負責人，足見
16 其等就本訴部分已撤回對長谷管委會之起訴，原審法院就本
17 訴部分所為裁定並無不當。又長谷管委會反訴請求向台公司
18 等3人給付積欠之管理費及公共用電分攤費用、大樓修繕、
19 管理、維護費用，及命向台公司等3人出讓系爭樓層區分所
20 有權及其基地所有權應有部分，原審法院以長谷管委會無法
21 定代理人而未經合法代理，依民事訴訟法第249條第1項第4
22 款規定裁定駁回反訴之請求，未審酌長谷管委會已依諭知補
23 正合法法定代理人為丁旭東（區權會召集人），無視長谷管
24 委會已預備請求原審法院指定特別代理人，顯有違誤。兩造
25 多年來互相提告民、刑事訴訟不下5、60件，包括最高法院
26 等各級法院均肯認長谷管委會之法定代理人並未欠缺而裁
27 判，此一見解已生有爭點效而應拘束所有法院及當事人。又
28 最高法院113年7月9日112年度台上字第1345號判決亦認被推
29 選為系爭大樓召集人者，即為長谷管委會之法定代理人，系
30 爭大樓4、5、10、11樓住戶既已推選丁旭東為新任區權會召
31 集人，並經公告於000年0月0日生效，長谷管委會於112年7

01 月17日具狀陳報丁旭東為法定代理人，並聲明承受訴訟，原
02 審法院於108年4月3日言詞辯論期日諭知表示召集人為長谷
03 管委會之法定代理人，向台公司等3人亦同意召集人作為管
04 委會之法定代理人，丁旭東自有法定代理權。原裁定以長谷
05 管委會無法定代理人駁回反訴不當。爰提起抗告，聲明請求
06 廢棄原裁定主文第三項、第四項部分，發回原法院審理。

07 三、兩造在原審主張：

08 (一)向台公司等3人提起本訴：

09 向台公司等3人以系爭樓層區權人地位提起本訴，主張遭被
10 告妨害其對大樓共同共有部分所有權及使用權之正常行使，
11 因大樓從未選任管理委員，無法組成管委會，無從由管理委
12 員推舉主任委員為法定代理人，應以區權人互推之召集人為
13 管理負責人實施本件訴訟行為，惟長谷管委會堅持大樓有管
14 委會，爰依第767條第1項中段規定，提起選擇合併之訴。聲
15 明：黃盈婷即系爭大樓管理負責人或長谷管委會應交付系爭
16 大樓大門鑰匙各乙支及可通達全大樓各樓層之電梯感應鈎各
17 乙份予向台公司等3人，並開放該大樓地下二樓停車場避難
18 空間、公共電信箱、公共電力箱及所有大樓之公共空間及公
19 共管道間，及系爭樓層之公用廁所及茶水間予向台公司等3
20 人使用，並應交付該大樓地下二樓停車場避難空間之鐵門遙
21 控鑰各乙支予向台公司等3人（見原審訴字卷七第208頁。長
22 谷管委會之召集人嗣已變更為丁旭東，向台公司等3人於原
23 審尚未更正前開聲明）。

24 (二)長谷管委會提起反訴：

25 長谷管委會依公寓大廈管理條例第10、21條、第22條第1項
26 第1、3款，民法第184條第1項前、後段及第2項規定提起反
27 訴，主張向台公司等3人積欠大樓自98年7月23日至107年7月
28 31日止之修繕、管理、維護費用各新臺幣（下同）2,143,43
29 1元、101年10月至106年7月之公共用電分攤費用各17,558元
30 （每人合計各2,160,989元）。聲明：(1)新生興公司、向台
31 公司、朱庭界應各給付長谷管委會2,160,989元，及其中2,1

01 43,431元自101年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算
02 之利息；其中17,558元自106年9月13日起至清償日止按週年
03 利率5%計算之利息；(2)新生興公司、向台公司、朱庭界應出
04 讓其所有分別位於系爭樓層之區分所有權及其基地所有權應
05 有部分。

06 四、原裁定理由：

07 (一)就兩造以長谷管委會為本訴被告、反訴原告部分：

08 原裁定認系爭大樓有管理委員會之組織，惟於李佳航任期屆
09 滿後未召開區權會選任管理委員，前案第二審雖認應類推適
10 用公寓大廈管理條例第29條第6項、第25條第3項後段、公寓
11 大廈管理條例施行細則第7條第1、2、4項等規定，以召集人
12 為主任委員，繼續執行管委會各項事務。然系爭大樓每年推
13 選召集人直接作為長谷管委會之法定代理人，並一人單獨決
14 定或行使長谷管委會所有職權，更拒絕召開區權會選任管理
15 委員，違反公寓大廈管理條例之規定，應僅在「未組成管理
16 委員會且未推選管理負責人」之情形下，始可將區權人互推
17 之召集人視為管理負責人。而系爭大樓形式上既存有管委會
18 之組織，僅係未能順利召開區權會選出新管委會成員及主任
19 委員，則區權人互推之召集人當然僅得作為區權會之召集
20 人，不應認為其可當然成為管理負責人，否則即混淆管理委
21 員會、管理負責人之二軌制度，故認區權會召集人不得為長
22 谷管委會之法定代理人，不受前案第二審見解拘束。系爭大
23 樓僅有區權會之召集人，卻堅持不召開區權會議選任管理委
24 員，長谷管委會即無合法法定代理人而未經合法代理，程序
25 要件即有欠缺，經命補正而未補正，依民事訴訟法第249條
26 第1項第4款規定（反訴原告或本訴被告無訴訟能力，未由法
27 定代理人合法代理），裁定駁回向台公司等3人以長谷管委
28 會為被告之本訴及長谷管委會所提之反訴。

29 (二)就向台公司等3人以管理負責人為本訴被告部分：

30 原裁定認因大樓設有管委會，不得再由區權人推選管理負責
31 人，區權人推選之區權會召集人，仍無從認係管理負責人，

01 且向台公司等3人於前案第二審為訴之變更，僅係在變更不
02 合法時仍要以李佳航即長谷民生大樓管理負責人為請求對象
03 而已，該訴之變更經前案第二審認定合法，即係以新訴代替
04 舊訴，舊訴視為撤回，向台公司等3人以管理負責人為本案
05 之本訴被告，亦有違民事訴訟法第263條第2項規定（於本案
06 經終局判決後將訴撤回者，不得復提起同一之訴），依同法
07 第249第1項第7款（當事人起訴違背第263條第2項規定），
08 應予駁回。

09 五、本院判斷：

10 (一)兩造以長谷管委會為本訴被告、反訴原告部分：

11 1.按公寓大廈管理條例第3條第9款規定：「管理委員會：指為
12 執行區分所有權人會議決議事項及公寓大廈管理維護工作，
13 由區分所有權人選任住戶若干人為管理委員所設立之組
14 織。」，同條第10款規定：「管理負責人：指未成立管理委
15 員會，由區分所有權人推選住戶1人或依第28條第3項、第29
16 條第6項規定為負責管理公寓大廈事務者。」，可知管理委
17 員會與管理負責人非得併存。向台公司等3人雖主張系爭大
18 樓並未設置管理委員會，惟公寓大廈管理委員會之性質，乃
19 於多數人集合體之情形下，為順利推動公寓大廈之維護管理
20 業務而設置，此觀前揭公寓大廈管理條例就管理委員會之定
21 義即明。公寓大廈管理條例之訂定，係賦予管理委員會之地
22 位法律明文化之保障，並非否認公寓大廈管理條例制定前已
23 依區權會決議成立之管理委員會地位，亦不因未依公寓大廈
24 管理條例向主管機關報備而喪失其合法性。查系爭大樓雖未
25 向高雄市新興區公所辦理管理組織報備（見該所106年7月21
26 日、110年3月3日、112年11月6日函；原審審訴卷第303頁、
27 訴字卷六第21頁、卷七第415頁），然系爭大樓於79年11月1
28 日建築完成（見原審審訴卷第163頁建物登記謄本），建商
29 長谷建設有限公司於80年3月22日成立長谷民生大樓管理委
30 員會，並於80年間以「長谷民生大樓管理委員會」名稱向國
31 稅局申請稅籍登記，辦理系爭大樓公共事務之管理維護事

01 宜，辦公室設於大樓5樓，且以戶名「長谷民生大樓管理委
02 員會」在永豐銀行三民分行開設存款帳戶，歷年來與政府機
03 關公文往返亦均以「長谷民生大樓管理委員會」名義行文等
04 情，據證人林崇仁於前案證稱：我原為系爭大樓5樓之區分
05 所有權人，有與管理委員會約定5樓部分空間供管理委員會
06 使用，以抵償管理費等語（見前案二審卷三第540頁），並
07 有高雄市國稅局稅籍資料、長谷管委會永豐銀行三民分行存
08 摺封面、高雄市政府消防局、高雄市政府法制局、高雄市政
09 府水利局、高雄市政府工務局、高雄市政府工務局養護工程
10 處、高雄市政府交通局、高雄市新興區公所、高雄市政府警
11 察局、高雄市政府警察局新興分局、財政部國有財產局、財
12 政部國有財產局臺灣南區辦事處等政府機關往來公文為證
13 （見前案二審卷一第138、139、148至153頁背面，卷二第24
14 1、237頁背面），堪認長谷管委會確屬存在，並已實際運作
15 多年，且有一定之名稱、目的，固定之事務所，獨立之財
16 產，應屬非法人團體，具有當事人能力。向台公司等3人否
17 認長谷管委會之存在，並非可採。

- 18 2.依公寓大廈管理條例第25條第1項、第3項規定：「區分所有
19 權人會議，由全體區分所有權人組成，每年至少應召開定期
20 會議一次。區分所有權人會議除第28條規定外，由具區分所
21 有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員
22 為召集人；…。無管理負責人或管理委員會，或無區分所有
23 權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，由區分所有
24 權人互推一人為召集人。…。」，再依同條例第29條第1
25 項、第2項前段規定：「公寓大廈應成立管理委員會或推選
26 管理負責人。公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互
27 推一人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會。」，同
28 條第6項前段規定：「公寓大廈未組成管理委員會且未推選
29 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
30 指定之臨時召集人為管理負責人。」，可知公寓大廈未組成
31 管理委員會，亦無推選管理負責人時，始得以互推之召集人

01 為管理負責人，倘設有管理委員會之公寓大廈，無主任委員
02 或管理委員管理大樓事務，自應由推選之召集人召開區權
03 會，惟該條例就未及召開區權會選任主任委員或管理委員
04 前，應由何人對外代表管理委員會行使權利義務，並無相關
05 規定，兩造就此情形得否由區權會之召集人擔任管理委員會
06 之法定代理人有所爭執，長谷管委會並援引兩造間其他訴訟
07 事件，作為召集人為管委會合法法定代理人之依據。查前案
08 第二審雖認就未及召開區權會選任主任委員或管理委員前，
09 得類推適用上開規定，以召集人為主任委員，繼續執行管委
10 會各項事務，案經上訴，經最高法院駁回上訴確定，兩造所
11 涉其他民事訴訟，亦以召集人為長谷管委會之法定代理人，
12 然公寓大廈管理條例就無主任委員或管理委員之情形，已明
13 定應由區權人推選召集人召開區權會予以選任，第47條第1
14 款並就區權會召集人違反第25條所定召集義務（每年至少應
15 召開定期會議一次）定有罰則，足見召集人有每年至少召開
16 一次區權會及無主委或管委時予以選任之義務。又區權會既
17 為每年應定期召開，若主任委員任期屆滿或因故解任，為維
18 護公寓大廈之公共事務正常運作，使召集人執行管委會各項
19 事務，亦應認屬短期便宜措施，迄定期召開區權會選任主任
20 委員時止，即無使召集人執行管委會事務之必要，始符合法
21 律規範。系爭大樓區權人僅有9人（向台公司等3人、林世
22 玉、統合公司、丁旭東、林秀芳及黃盈婷、滙豐銀行），客
23 觀上未見有何不能召開區權會之情形，兩造因諸多案件爭訟
24 多年，本案自106年4月繫屬，於原審審理期間時間非短，系
25 爭大樓區權人甚且先後推選統合公司、黃盈婷、丁旭東為召
26 集人，然上該召集人始終未曾召開區權會選任主任委員或管
27 理委員，迭經原審法院命其召開區權會選任管理委員，仍未
28 為之，系爭大樓召集人長期刻意不召開區權會，顯有悖公寓
29 大廈管理條例相關規定，本案既為獨立之民事訴訟，原審法
30 院本於其法律確信，審酌設有管委會之公寓大廈，區權會召
31 集人之職責在於召開區權會選任管理委員，倘另賦予其得以

01 管委會法定代理人身份進行公寓大廈管理事務，與該管理條
02 例規定有違，本件應由召集人召集區權會選任管理委員，俾
03 免管委會淪為少數人把持由一人單獨決定或行使系爭大樓管
04 委會之所有職權、拒絕召開區權會，影響其他區權人權益，
05 認召集人應盡其召集義務，並於訴訟進行中裁定命兩造補正
06 長谷管委會之法定代理人，難謂不當。

07 3.原裁定以兩造未補正長谷管委會之法定代理人，該管委會未
08 經合法代理，裁定駁回向台公司等3人對長谷管委會所為本
09 訴請求，並駁回長谷管委會之反訴請求。按原告之訴，原告
10 或被告無訴訟能力，未由法定代理人合法代理者，法院應以
11 裁定駁回之，但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補
12 正，民事訴訟法第249條第1項第4款固有明文，然無訴訟能
13 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
14 代理權者，其親屬或利害關係人，得聲請受訴法院之審判
15 長，選任特別代理人，亦為同法第51條第2項所明定。此即
16 為避免起訴之人對於無訴訟能力人或法人起訴時，因等待該
17 無訴訟能力人或法人選任法律上代理人，致訴訟久延而受損
18 害，是而在當事人無訴訟能力且未由法定代理人合法代理之
19 情形，如其亦無法定代理人或法定代理人不能行代理權者，
20 經法院命其補正，利害關係人非不得聲請法院依法選任特別
21 代理人以遂行訴訟，用資補正，尚難逕以原告逾期未補正為
22 由予以駁回。查原審法院於108年11月18日期日當庭曉諭命
23 兩造於下次庭期（109年2月10日）前補正長谷管委會之法定
24 代理人（見原審訴字卷五第143頁），長谷管委會及區權人
25 丁旭東已於109年2月6日提出反訴答辯22狀，聲請法院指定
26 反訴之特別代理人（見原審訴字卷五第285至286頁），長谷
27 管委會復以109年2月3日本訴答辯暨反訴準備狀，及於109年
28 2月10日言詞辯論期日聲請法院指定反訴之特別代理人（見
29 原審訴字卷五第330至331、377頁），原審法院於109年3月2
30 3日言詞辯論期日諭知長谷管委會應召開區權會選任管理委
31 員為由，駁回其請求選任特別代理人之聲請（見原審訴字卷

01 五第463頁)，就該訴訟中駁回被告長谷管委會聲請選任特
02 別代理人之裁定，依法雖不得抗告，但全然以行政管理事
03 項，考量涉及遂行訴訟之選任特別代理人事由，就訴訟權保
04 障觀點而言，理由已有待商榷，此且既涉及補正事項完成與
05 否之前提，自應依個案各別斟酌，以免權利人喪失循訴訟程
06 序解決紛爭之途徑。況兩造就長谷管委會之法定代理人資格
07 爭執甚烈，本訴原告即向台公司等3人於108年6月12日已具
08 狀依前開規定聲請為長谷管委會選任特別代理人（見原審訴
09 字卷四第17至18頁），反訴原告即長谷管委會於原審110年1
10 2月15日言詞辯論期日雖稱仍主張以召集人為管委會之法定
11 代理人且不會變更（見原審訴字卷六第373頁），112年7月2
12 2日反訴答辯狀復陳明如認召集人丁旭東非法定代理人，仍
13 聲請法院選任特別代理人（見原審訴字卷七第367至368
14 頁），原審法院如認長谷管委會無法定代理人，當依前開規
15 定為其選任特別代理人，乃逕以兩造未補正長谷管委會之法
16 定代理人，依民事訴訟法第249條第1項第4款規定，裁定駁
17 回向台公司等3人對長谷管委會所為本訴請求，及駁回長谷
18 管委會所為反訴請求，自有未合。至兩造雖各自陳明指定特
19 定之區權人為特別代理人人選，惟法院本得依職權選任適當
20 之人為特別代理人進行訴訟，不受當事人陳明之拘束，亦無
21 須當事人同意該人選，附此敘明。

22 4.依前開說明，兩造已聲請選任長谷管委會之特別代理人，原
23 審法院仍以兩造未補正法定代理人為由，認向台公司等3人
24 以長谷管委會為本訴被告之起訴，及長谷管委會所提反訴，
25 均不合法，裁定駁回兩造此部分之請求，自有未洽。抗告意
26 旨指摘原裁定此部分不當，即有理由。

27 (二)向台公司等3人以系爭大樓管理負責人為本訴被告部分：

28 1.向台公司等3人主張：其等於前案第二審追加李佳航個人為
29 被告，惟未撤回對管理負責人之起訴，前案第二審誤將其等
30 原對管理負責人之起訴變更為對李佳航個人之起訴，進而認
31 定其等於前案第一審對李佳航即長谷民生大樓管理負責人請

01 求給付部分視為撤回起訴，原裁定據此認定其等就管理負責
02 人起訴違反民事訴訟法第263條第2項於法不合云云。惟查，
03 前案第二審判決理由明敘向台公司等3人向原審主張李佳航
04 為系爭大樓之管理負責人，依民法第767條、第184條之規
05 定，請求李佳航即系爭大樓管理負責人為一定行為及損害賠
06 償，惟因李佳航任期屆滿，向台公司等3人並未補正系爭大
07 樓合法之管理負責人為被告，遂於前案第二審變更以李佳航
08 為被告，即原訴係以系爭大樓管理負責人為請求對象，新訴
09 則以李佳航個人為請求對象，兩者身分（主體）不同，應屬
10 訴之變更。然原訴與新訴均涉及李佳航其人，且依據之事實
11 及請求給付之內容均屬相同，攻擊防禦方法得相互為用，應
12 認原訴及變更之訴，其請求之基礎事實同一，該訴之變更自
13 無庸得對造同意，應予准許。向台公司等3人變更之訴既屬
14 合法，則其於前案第一審對李佳航即系爭大樓管理負責人請
15 求給付部分視為撤回起訴，前案第一審判決關於李佳航即系
16 爭大樓管理負責人之諭知，即非前案第二審審理範圍，並認
17 向台公司等3人主張遭妨害行使所有權之行為，應屬長谷管
18 委會所為，而非李佳航個人行為，駁回對李佳航所提變更之
19 訴（見原審訴字卷一第81頁前案二審判決書）。又向台公司
20 等3人於原審起訴之對象既為李佳航即長谷民生大樓管理負
21 責人，前案第一審判決將被告李佳航即系爭大樓管理負責
22 人，誤載記載為「被告李佳航」，此部分經李佳航聲請原法
23 院將前案第一審判決當事人欄、主文第一、三項、事實及理
24 由欄關於「被告李佳航」之記載，裁定為「被告李佳航即長
25 谷民生大樓管理負責人」，有101年度訴字第2166號更正裁
26 定、確定證明書可參（見原審訴字卷一第27至29頁），亦證
27 向台公司等3人於前案第一審係對李佳航即系爭大樓管理負
28 責人起訴，其等於前案第二審變更被告，而非追加被告，因
29 而致其於前案第一審對李佳航即系爭大樓管理負責人請求給
30 付部分視為撤回起訴。

31 2.向台公司等3人雖稱未曾於前案第二審撤回對管理負責人之

01 起訴，惟其等於原審所提106年10月6日準備書狀陳明：因前
02 案二審受命法官於審理中公開心證表示系爭大樓並無規約約
03 定管委會主委或管理負責人之任期，應依管理條例第29條第
04 2項但書「一年一任」辦理，李佳航之任期已於101年6月屆
05 滿，向台公司等3人因而提出104年11月27日之訴之變更狀，
06 將前案原起訴狀所列「被告李佳航即長谷民生大樓管理負責
07 人」變更為「被告李佳航」，惟對被告長谷管委會部分未為
08 任何變更（見原審訴字卷一第150頁）；及稱：向台公司等3
09 人於前案訴訟中，除對於前案被告李佳航之部分，係由原起
10 訴之「李佳航」（即長谷民生大樓管理負責人）變更為「李
11 佳航個人」而屬變更主體之訴之變更，僅對於該案被告李佳
12 航之部分方屬變更主體，對被告長谷管委會僅為減縮訴之聲
13 明。…。前案二審判決僅論及原告變更主體為李佳航個人部
14 分，屬訴之變更而撤回原告，…，前案對於被告李佳航即長
15 谷民生大樓管理負責人之部分，係屬訴之變更而生撤回效
16 力，原告從未否認，原告於本案亦未再就被告李佳航個人，
17 或李佳航即長谷民生大樓管理負責人為任何請求等內容（見
18 原審訴字卷一第151至153頁），及於原審107年2月26日言詞
19 辯論時稱其等在前案二審只有針對李佳航的部分為訴之變
20 更，前案一審也是認定李佳航是大樓的管理負責人等語（見
21 原審訴字卷一第227頁），足認向台公司等3人於前案第二審
22 確已將「被告李佳航即長谷民生大樓管理負責人」變更為
23 「李佳航個人」，而為變更主體之訴之變更，前案第二審並
24 無其等所稱誤認為訴之變更之情事。向台公司等3人迨至112
25 年6月6日經原審法院詢問其等於前案第一審曾以系爭大樓管
26 理負責人為相同請求，一審判決後因變更請求對象視為撤
27 回，有無違反民事訴訟法第263條規定（見原審訴字卷七第2
28 09頁），向台公司等3人始於112年6月29日具狀改稱上訴人
29 未曾撤回對系爭大樓管理負責人之起訴，僅追加李佳航個人
30 為該案被告，前案第二審違反上訴人主張為錯誤認定云云
31 （見原審訴字卷七第271頁），無非臨訟編纂之詞，核與事

01 實不符，其並執此抗告，自屬無據。

02 3.按於本案經終局判決後將訴撤回者，不得復提起同一之訴，
03 民事訴訟法第263條第2項定有明文。原告起訴違背上開規定
04 者，法院應以裁定駁回之，此觀同法第249條第1項第7款規
05 定自明。所謂同一事件，指同一當事人就同一訴訟標的法律
06 關係，求為相同或正相反或可以包含代用之判決而言。向台
07 公司等3人於前案第一審，依民法第767條第1項規定，請求
08 擇一判命「被告李佳航即長谷民生大樓管理負責人」或「被
09 告長谷民生大樓管理委員會」，應交付系爭大樓大門鑰匙各
10 1支及可通達全大樓各樓層之電梯感應鈕各1份，並應開放該
11 大樓地下2樓停車場避難空間、公共電信箱、公共電力箱及
12 所有大樓之公共空間及公共管道間，以及7、8、9樓之公用
13 廁所、茶水間予伊等使用，並應交付大樓地下2樓停車場避
14 難空間之鐵門遙控鑰匙各1支（見原審訴字卷一第325至351
15 頁前案一審判決書、第436至437頁前案二審判決書），其對
16 系爭大樓管理負責人所為請求，與本案相同，前案第一審就
17 此為判決後，其等於前案第二審就原以李佳航即系爭大樓管
18 理負責人之請求對象，變更以李佳航個人為被告，既經前案
19 第二審認定其訴之變更合法，向台公司等3人於前案第一審
20 對李佳航即系爭大樓管理負責人請求給付部分視為撤回起
21 訴，依民事訴訟法第263條第2項規定，於本案經終局判決後
22 將訴撤回者，不得復提起同一之訴，則向台公司等3人就相
23 同聲明再對系爭大樓管理負責人起訴，違反前開規定，依民
24 事訴訟法第249條第1項第7款規定，其此部分之請求，自不
25 合法，應予駁回。

26 4.向台公司等3人復主張：不同管理負責人間行為各別，原裁
27 定所謂已生撤回對李佳航管理負責人起訴之效力範圍，僅限
28 於對李佳航擔任管理負責人期間之身分與行為，日後其他人
29 擔任管理負責人期間行為，非該撤回起訴之效力所及等語。
30 惟依公寓大廈管理條例第3條第10款規定，管理負責人係由
31 區權人推選或依第28條第3項、第29條第6項規定負責管理公

01 寓大廈事務，及依同條例第38條第1、2項規定：「管理委員
02 會有當事人能力。管理委員會為原告或被告時，應將訴訟事
03 件要旨速告區分所有權人。」，第39條規定：「管理委員會
04 應向區分所有權人會議負責，並向其報告會務。」，前開規
05 定於管理負責人準用之，為同條例第40條明定，即管理負責
06 人係依訴訟擔當法理，就管理公寓大廈職務範圍內，以自己
07 名義擔任訴訟事件之原告或被告，為公寓大廈全體區分所有
08 權人實施訴訟，被害人並得依程序選擇權，選擇非以區分所
09 有權人而以管理負責人為被告起訴請求，迅速而簡易確定私
10 權並實現私權，並使確定判決之既判力，依民事訴訟法第40
11 1條第2項規定及於各區分所有權人。又在管理公寓大廈職務
12 範圍內，以管理負責人名義起訴或被訴，實質當事人為社區
13 全體區分所有權人，管理負責人僅為民事訴訟法第172條第1
14 項所稱「本於一定資格以自己名義為他人任訴訟當事人之
15 人」，倘任由被害人因管理負責人更替，重覆就同一請求事
16 項，對嗣後選任之管理負責人起訴，將使公寓大廈管理條例
17 所定管理負責人具有當事人能力之規定，失其意義。是以，
18 向台公司等3人主張其得對後來擔任大樓管理負責人就攸關
19 該大樓事務之同事件起訴，並無違反民事訴訟法第263條第2
20 項規定云云，亦無可取。

21 5. 依上開說明，原審法院就向台公司等3人以系爭大樓管理負
22 責人為被告部分，依民事訴訟法第249條第1項第7款規定裁
23 定駁回此部分之起訴，並無不合。向台公司等3人指摘原裁
24 定此部分不當，核屬無據。

25 六、綜上所述，原裁定依民事訴訟法第249條第1項第4款規定，
26 駁回向台公司等3人以長谷管委會為本訴被告之起訴，及長
27 谷管委會所提反訴，尚有未洽。抗告意旨指摘原裁定此部分
28 不當，聲明廢棄，為有理由，爰由本院將此部分予以廢棄，
29 發回原法院另為適當之處理。至原裁定依民事訴訟法第249
30 條第1項第7款規定裁定駁回向台公司等3人以系爭大樓管理
31 負責人為被告之起訴，並無不合。向台公司等3人指摘原裁

01 定此部分不當，求予廢棄，為無理由，應駁回此部分抗告。
02 七、據上論結，本件向台公司等3人之抗告為一部有理由，一部
03 無理由；長谷管委會之抗告為有理由，爰裁定如主文。

04 中 華 民 國 114 年 1 月 14 日

05 民事第三庭

06 審判長法官 許明進

07 法官 蔣志宗

08 法官 周佳佩

09 以上正本證明與原本無異。

10 向台實業股份有限公司等3人如不服本裁定，應於送達後10日內
11 向本院提出再抗告狀（並按他造當事人之人數附繕本），並繳納
12 再抗告費新臺幣1,500元。再為抗告僅得以適用法規顯有錯誤為
13 理由，並應委任律師為代理人。如委任律師提起再抗告者，應一
14 併繳納再抗告費。

15 長谷民生大樓管理委員會不得再抗告。

16 中 華 民 國 114 年 1 月 14 日

17 書記官 蔡佳君

18 附註：

19 再抗告人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或再抗告
20 人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並
21 經法院認適當者，亦得為第三審代理人。

22 再抗告人或其法定代理人具有律師資格者及前項情形，應於提起
23 再抗告或委任時釋明之。