

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度湖簡字第1810號

原告 王飛隆  
被告 藍白華廈管理委員會

特別代理人 顏永青律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院裁定如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

理 由

一、按原告之訴，有下列各款情形之一者，法院應以裁定駁回之，但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正：三、原告或被告無當事人能力者；上開規定於簡易程序準用之，民事訴訟法第249條第1項第3款、436條第2項分別定有明文。次按，公寓大廈應成立管理委員會或推選管理負責人，公寓大廈管理委員會有當事人能力，管理負責人亦同，公寓大廈管理條例第29條第1項、第38條、第40條固分別有規定，惟在公寓大廈管理條例施行前業已取得建造執照之公寓大廈，其區分所有權人應依第25條第4項規定，互推1人為召集人，並召開第1次區分所有權人會議，成立管理委員會或推選管理負責人，並向直轄市、縣（市）主管機關報備。同條例第55條有明文規定。由此可知，公寓大廈管理委員會須依公寓大廈管理條例所定程序成立者，方能取得當事人能力，若未依公寓大廈管理條例所定程序成立者，除具有非法人團體性質外，並無當事人能力，蓋倘管理委員會並非公寓大廈管理條例之規定合法成立，亦有當事人能力，立法者即無須在條文中明定「公寓大廈應成立管理委員會」、「公寓大廈管理委員會有當事人能力」等規定之必要，且該條例鉅細靡遺定有出席數及表決數之法條，亦恐成為具文，甚或使管理委員會流於少數人把持操縱，有悖於公寓大廈管

理條例加強公寓大廈之管理維護之意旨（該條例第1條參照）。惟如具備非法人團體要件者，依民事訴訟法第40條第3項之規定，仍具有當事人能力。而民事訴訟法第40條第3項所謂非法人之團體設有代表人或管理人者，必須有一定之名稱及事務所或營業所，並有一定之目的及獨立之財產、該團體存在有一定目的或宗旨，始足以當之（最高法院64年度台上字第2461號判決先例意旨參照）。如雖有一定目的之某組織之存在，惟組織機構成員所提出由組織掌理之財產，如無終局歸該組織取得，而僅代為保管以支應、運用，以利目的之達成，因僅屬代收代付之性質，即不能認為該組織有獨立之財產，而具備非法人團體之當事人能力。

二、經查，被告大樓（下稱系爭大樓）建築完成日期為民國67年10月18日，此有本院職權調閱土地建物查詢資料在卷可參（見限閱卷），而被告管理委員會未向臺北市建築管理工程處報備乙情，為兩造無爭執（見本院卷第126、138頁），亦有臺北市建築管理工程處113年8月5日函在卷足參（見本院卷第49頁），足認系爭大樓係於公寓大廈管理條例84年6月24日公布施行前已取得使用執照，復未依同條例第55條規定向所屬縣市主管機關完成報備之程序，應認被告並未取得公寓大廈管理條例所稱管理委員會之法律上地位，其管理組織不存在，自不能依同條例第38條第1項規定取得當事人能力。

三、經本院前於113年10月24日函請兩造就本件被告當事人能力有無表示意見，原告主張：本大樓住戶私下成立管委會，兩年一次改選主委與財委，因本大樓無獨立帳戶，交接時私人帳戶進行轉帳，因無正式登記，所以也無社區規約，但管委會已成立20餘年，也有相對的默契，在此附上這兩年收取管理費的明細證明管委會有在正常運作等語（見本院卷第126頁），惟查，被告既未依公寓大廈管理條例所定程序設立，其管理組織本就不存在，縱其客觀上如原告陳報狀後附被告歷年管理費收費清冊每2月收費1次，仍無從據此取得當事人

01 能力。且查，原告就被告並無開設獨立帳戶乙節並無爭執，  
02 依最高法院64年度台上字第2461號判決先例意旨，被告並無  
03 獨立之財產，無從取得民事訴訟法上非法人團體之地位，而  
04 有當事人能力。

05 四、據上論結，被告未依照公寓大廈管理條例成立管理組織，其  
06 管理組織在法律上不應肯認其存在，無從依據同條例第38條  
07 第1項規定取得當事人能力。且被告無獨立之財產，無從認  
08 為屬於非法人團體而有當事人能力。依民事訴訟法第249條  
09 第1項第3款、第436條第2項等規定，應予裁定駁回本件訴  
10 訟。

11 五、爰裁定如主文。

12 中 華 民 國 114 年 1 月 3 日  
13 內湖簡易庭 法 官 許凱翔

14 以上正本係照原本作成。

15 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  
16 告理由，如於本裁定宣示後送達前提起抗告者，應於裁定送達後  
17 10日內補提抗告理由書(須附繕本)。

18 中 華 民 國 114 年 1 月 3 日  
19 書記官 許慈翎