

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度簡上字第259號

被上訴人 仁德福星二期管理委員會

法定代理人 楊慶隆

上訴人 朱祥生

朱祥銘

上列當事人間請求排除侵害等事件，上訴人對於中華民國113年6月25日本院內湖簡易庭第一審判決（112年度湖簡字第1232號），提起上訴，本院裁定如下：

主 文

被上訴人應於本裁定送達後三十日內補正真正之法定代理人。

理 由

- 一、按原告或被告無訴訟能力，未由法定代理人合法代理者，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，民事訴訟法第249條第1項第4款定有明文。
- 二、本件被上訴人無訴訟能力，於起訴時係由楊慶隆為法定代理人代理起訴。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。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。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、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委員，連選得連任1次，其餘管理委員，連選得連任。但區分所有權人會議或規約未規定者，任期1年，主任委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委員，連選得連任1次，其餘管理委員，連選得連任。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

01 拒絕移交者，自任期屆滿日起，視同解任。公寓大廈之住戶  
02 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  
03 議或規約另有規定外，得被選任、推選為管理委員、主任委  
04 員或管理負責人。公寓大廈未組成管理委員會且未推選管理  
05 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  
06 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  
07 或申請指定臨時召集人時，區分所有權人得申請直轄市、縣  
08 (市)主管機關指定住戶一人為管理負責人，其任期至成立  
09 管理委員會、推選管理負責人或互推召集人為止，公寓大廈  
10 管理條例第29條定有明文。查其立法目的係為防止特定區分  
11 所有權人或住戶當選主任委員長期把持操縱管理委員會，應  
12 屬強制規定。是楊慶隆雖經仁德福興二期區分所有權人會議  
13 決議選任為被上訴人之主任委員，並自109年8月起開始擔  
14 任，任期為3年，有會議記錄可按（見本院卷第198至213  
15 頁），惟該決議關於主任委員任期部分，已逾前開規定2年  
16 之限制，應解為僅得為2年。準此，楊慶隆於111年7月任期  
17 屆滿時即當然解任，於被上訴人112年6月16日起訴時（見原  
18 審卷第7頁），並無法定代理權。是被上訴人以楊慶隆為法  
19 定代理人提起本件訴訟，未經合法代理，於法不合，爰依首  
20 揭規定，命被上訴人於收受裁定送達後30日內補正，逾期不  
21 補，即裁定駁回被上訴人之訴。

22 三、爰裁定如主文。

23 中 華 民 國 114 年 9 月 10 日  
24 民事第二庭審判長法官 謝佳純  
25 法官 蘇怡文  
26 法官 劉瓊雯

27 以上正本係照原本作成。

28 本裁定不得抗告。

29 中 華 民 國 114 年 9 月 10 日  
30 書記官 劉淑慧