臺灣士林地方法院民事判決

113年度簡上字第17號

上 訴 人 張松文

李清梅

李文明

陳蓮迷

洪肖鳳

上 一 人

訴訟代理人 鄭啟雄

被 上 訴 人 中視新都會管理委員會

法定代理人 沈鴻揚

訴訟代理人 楊進興律師

上列當事人間請求給付管理基金事件，上訴人對於民國112年8月28日本院內湖簡易庭111年度湖簡字第1167號第一審判決提起上訴，本院於113年12月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決不利於上訴人部分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用（除確定部分外）之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

第一審（除確定部分外）及第二審訴訟費用，均由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：中視新都會社區（下稱系爭社區）於民國110年8月29日召開110年度第2次區分所有權人會議（下稱系爭110年度區權人會議），並作成第1案「就消防改善案所需經

01 費總計新臺幣（下同）205萬1,100元，成立公共基金支付，
02 此公共基金由重陽路190巷6弄2號至16號1至5樓40戶、重陽
03 路190巷12弄1號至16號1至5樓80戶、興南街11號至25號1至5
04 樓40戶，共計160戶共同分攤，此消防改善案公共基金每戶
05 分攤1萬2,800元。請於110年9月16日前繳納」之決議（下稱
06 系爭110年度區權人會議決議）。上訴人為系爭社區之區分
07 所有權人，依上開決議內容，應各繳納分攤費用1萬2,800
08 元，爰依公寓大廈管理條例第10條第2項、社區規約（下稱
09 系爭規約）第18條第4項、第19條第2項規定、及系爭110年
10 度區權人會議決議，請求上訴人各給付1萬2,800元，及自起
11 訴狀繕本送達翌日起，按週年利率百分之10計算之利息等語
12 （原審為被上訴人敗訴部分，未據被上訴人聲明不服，不在
13 本院審理之範圍）。

14 二、上訴人則以：被上訴人之組織未合法成立，並無當事人能
15 力。又系爭110年度區權人會議為無召集權人所為召集，系
16 爭110年度區權人會議決議應不存在。再系爭規約未經系爭
17 社區合法之區分所有權人會議決議通過，不生效力，被上訴
18 人不得依系爭規約及系爭110年度區權人會議決議請求伊等
19 給付上開分攤費用等語，資為抗辯。

20 三、原審就上開部分為上訴人敗訴之判決。上訴人不服，提起上
21 訴，並聲明：(一)、原判決不利於上訴人部分廢棄。(二)、被上
22 訴人在第一審之訴駁回。被上訴人則聲明：上訴駁回。

23 四、本院得心證之理由：

24 (一)、按管理委員會有當事人能力，公寓大廈管理條例第38條第1
25 項固有明文。惟公寓大廈管理委員會，其組織及管理委員之
26 選任是否合法，而依前揭法條規定具有當事人能力，自應調
27 查審酌該委員會之組織及選任是否符合公寓大廈管理條例之
28 相關規定（最高法院86年度台抗字第584號裁定意旨參
29 照）。又按無召集權人所召集之會議，並非合法成立之意思
30 機關，形式上亦為不備成立要件之會議，其所為之決議當屬
31 不成立（最高法院107年度台上字第1591號、110年度台上字

01 第2111號、110年度台上字第2582號判決意旨參照)。經
02 查：

03 1.被上訴人抗辯其已於86年間合法成立部分：

04 (1)按公寓大廈管理委員會之成立，係依公寓大廈管理條例規
05 定，經由召集區分所有權人會議，並依同條例第31條所定人
06 數及區分所有權比例之出席、同意而決議為之，其依公寓大
07 廈管理條例施行細則第8條及公寓大廈管理報備事項處理原
08 則（104年6月15日修正前原名為公寓大廈管理組織申請報備
09 處理原則）第3點、第4點規定程序申請報備（報請備查），
10 係為使主管機關知悉，俾便於必要時得採行其他監督方法之
11 行政管理措施，核與管理委員會是否合法成立無涉。故申請
12 案件文件齊全者，由受理報備機關發給同意報備證明，僅係
13 對管理委員會檢送之成立資料作形式審查後，所為知悉區分
14 所有權人會議決議事項之觀念通知，對該管理委員會之成
15 立，未賦予任何法律效果。主管機關對於公寓大廈管理委員
16 會成立之申請報備，所為同意報備證明或不予報備之通知，
17 對於該管理委員會是否合法成立，均不生任何影響（最高行
18 政法院103年9月份第1次庭長法官聯席會議決議意旨參
19 照）。

20 (2)查訴外人即系爭社區之區分所有權人黃寶源前於86年9月12
21 日召集系爭社區區分所有權人第1次會議（下稱系爭86年度
22 區權人會議），作成確認社區規約、確認由管理委員會向臺
23 北市政府申請公寓大廈管理組織報備等事項之決議（下合稱
24 系爭86年度區權人會議決議），並於86年間向臺北市政府申
25 請成立中視新都會管理委員會組織報備，經臺北市政府於同
26 年12月16日同意備查等情，固據被上訴人提出臺北市政府86
27 年12月16日函、系爭86年度區權人會議之會議紀錄、管理委
28 員會組織章程、住戶公約（見原審卷一第299至319頁）為
29 憑，然依前開說明，主管機關所為之同意報備，對於該管理
30 委員會是否合法成立，不生任何影響，尚難僅以被上訴人於
31 86年間向臺北市政府申請成立組織報備，經該府同意備查乙

01 節，遽認被上訴人已符合公寓大廈管理條例所定之實質成立
02 要件。

03 (3)此外，被上訴人迄未能提出黃寶源召集系爭86年度區權人會
04 議前，業經系爭社區區分所有權人依92年12月31日修正前之
05 公寓大廈管理條例第25條第3項及94年11月16日修正前之公
06 寓大廈管理條例施行細則第8條第1項規定推選為召集人，或
07 經主管機關依92年12月31日修正前之公寓大廈管理條例第25
08 條第4項規定指定為臨時召集人之相關證明文件，難認黃寶
09 源有合法召集系爭86年度區權人會議之權限。揆諸前開說
10 明，系爭86年度區權人會議既屬無召集權人黃寶源所召集，
11 系爭86年度區權人會議決議應不成立，是被上訴人執系爭86
12 年度區權人會議已作成系爭86年度區權人會議決議為由，抗
13 辯其已於86年間合法成立云云，洵非可採。

14 2.被上訴人抗辯已於99年（原誤為98年）間合法成立部分：

15 (1)按公寓大廈管理條例，為加強公寓大廈之管理維護，提昇居
16 住品質，而設有管理組織，並以為共同事務及涉及權利義務
17 之有關事項，召集全體區權人所舉行之區權人會議為最高意
18 思機關，特於該條例第28條、第25條第3項、施行細則第7條
19 設其規範，明定除建築完成後，由起造人以公寓大廈之管理
20 負責人身分召集區權人會議，成立管委會或推選管理負責人
21 外，應由具區權人身分之管理負責人、管委會主任委員或管
22 理委員為召集人；無管理負責人或管委會，或無區權人擔任
23 管理負責人、主任委員或管理委員時，由區權人互推1人為
24 召集人；由區權人互推1人為召集人，除規約另有規定者
25 外，應有區權人2人以上書面推選，經公告10日後生效。故
26 欲召集區權人會議之人，於召集前，須先行取得召集權資
27 格，始克當之。倘召集時，尚不備召集人身分，所為召集，
28 即非合法成立之意思機關，自不能為有效之決議，所為之決
29 議，當然自始完全無決議之效力，不得因召集後始取得召集
30 權而使原來之召集溯及生效，或認該原不具召集人資格之瑕
31 疵已然治癒，亦不能因事後之追認而成為有效（最高法院10

01 2年度台再字第30號、108年度台上字第514號、109年度台上
02 字第1924號判決要旨參照)。

03 (2)查訴外人即系爭社區之區分所有權人曹金城於98年12月13日
04 召集系爭社區98年度第一次區分所有權人會議，因出席人數
05 不足定足數，另於99年1月9日召集98年度第二次區分所有權
06 人會議(下稱系爭98年度區權人會議)，作成通過確認曹金
07 城為該次會議召集人、確認99年度管理委員會名單等事項之
08 決議(下稱系爭98年度區權人會議決議)等情，有系爭98年
09 度區權人會議之會議紀錄足考(見本院卷一第239至247
10 頁)，且為到庭之兩造所不爭執(見本院卷二第208頁)，
11 可知曹金城固經系爭98年度區權人會議決議確認為該次會議
12 之召集人，惟其召集系爭98年度區權人會議時，尚不備召集
13 人之身分，為到庭之兩造所不爭執，依前開說明，曹金城所
14 為召集，即非合法成立之意思機關，自不能為有效之決議，
15 所為之決議，當然自始完全無決議之效力，不得因曹金城召
16 集後始經決議為召集人，而使原來之召集溯及生效，是系爭
17 98年度區權人會議既為無召集人曹金城所為之召集，其所為
18 之系爭98年區權人會議決議應不成立。況遍觀系爭98年度區
19 權人會議之會議紀錄，亦未見該次區權人會議有何決議成立
20 管理委員會之情事，則被上訴人以系爭98年度區權人會議已
21 作成系爭98年度區權人會議決議為由，抗辯其已於99年間合
22 法成立云云，不足為採。

23 3.被上訴人抗辯已於101年間合法成立部分：

24 (1)查訴外人陳國生於000年00月00日召集系爭社區101年度第二
25 次區分所有權人會議(下稱系爭101年度區權人會議)，作
26 成通過管理委員改選等事項之決議(下稱系爭101年度區權
27 人會議決議)等情，有系爭101年度區權人會議之會議紀
28 錄、被上訴人101年10月份會議紀錄足參(見本院卷一第25
29 9、351頁)，且為到庭之兩造所不爭執(見本院卷二第208
30 頁)，又被上訴人抗辯陳國生乃經其管理委員會於101年10
31 月17日推舉擔任系爭101年度區權人會議之召集人，固據提

01 出其101年10月份會議紀錄為憑（見本院卷一第351頁），然
02 曹金城於99年1月9日召集系爭98年度區權人會議所為之系爭
03 98年度區權人會議決議不成立，已如前述，而系爭98年度區
04 權人會議決議選任系爭社區99年度管理委員，及該屆管理委
05 員於99年5月26日推選訴外人洪素枝為主任委員等情，有系
06 爭社區管理委員會五月份會議紀錄、系爭98年度區權人會議
07 之會議紀錄（見原審卷一第432頁、本院卷一第239至247
08 頁）可參，足認系爭98年度區權人會議決議選任系爭社區99
09 年度管理委員（含主任委員洪素枝）之決議不成立。

10 (2)又洪素枝於100年1月15日召集系爭社區99年度第一次區分所
11 有權人會議，因出席人數不足定足數，另於100年2月19日召
12 集99年度第二次區分所有權人會議（下稱系爭99年度區權人
13 會議），作成通過社區規約修訂、社區管理委員選任等事項
14 之決議（下稱系爭99年度區權人會議決議）等情，有系爭99
15 年度區權人會議之會議紀錄可稽（見本院卷一第249至250
16 頁），且為到庭之兩造所不爭執（見本院卷二第208頁），
17 然系爭98年度區權人會議選任系爭社區99年度管理委員（含
18 主任委員洪素枝）之決議為不成立，已認定如前，則洪素枝
19 自無合法召集系爭99年度區權人會議之權限，是系爭99年度
20 區權人會議亦屬無召集權人所為召集，其所為之系爭99年度
21 區權人會議決議（含選任系爭社區100年度管理委員）之決
22 議應不成立。

23 (3)姑不論系爭99年度區權人會議決議不成立，其選任之系爭社
24 區100年度管理委員不具有合法召集區分所有權人會議之
25 權限。況參諸系爭99年度區權人會議之會議紀錄及系爭社區
26 100年度管理委員名單（見本院卷一第250、252頁），未見
27 陳國生在經選任之管理委員名單中，足認陳國生顯非經系爭
28 99年度區權人會議決議選任之該社區100年度管理委員。至
29 被上訴人抗辯陳國生乃經遞補選為該屆管理委員云云，惟未
30 據被上訴人舉證以實其說，尚難憑採。是陳國生既非經系爭
31 社區區分所有權人合法選任之管理委員，其自無從依公寓大

01 廈管理條例第25條第1項前段規定，以管理委員之身分經該
02 屆管理委員會推舉為系爭101年度區權人會議之召集人。又
03 被上訴人復未能舉證證明陳國生召集系爭101年度區權人會
04 議前，業經系爭社區之區分所有權人依公寓大廈管理條例第
05 25條第3項及公寓大廈管理條例施行細則第7條第1項規定，
06 推選為召集人，或經主管機關依公寓大廈管理條例第25條第
07 4項規定指定為臨時召集人，要難認陳國生有合法召集系爭1
08 01年度區權人會議之權限。

09 (4)準此，系爭101年度區權人會議既經無召集權人陳國生所為
10 之召集，其所作成之系爭101年度區權人會議決議應不成
11 立。況綜觀系爭101年度區權人會議之會議紀錄，亦未見該
12 次區權人會議有何決議成立管理委員會之情事，則被上訴人
13 以系爭101年度區權人會議已作成系爭101年度區權人會議決
14 議為由，抗辯其已於101年間合法成立云云，無足憑採。

15 4.綜上，被上訴人所舉證據尚不足以認定其係經系爭社區之區
16 分所有權人依公寓大廈管理條例規定，合法成立之管理委員
17 會，則被上訴人以其已合法成立為由，抗辯具有當事人能力
18 云云，應屬無據。

19 (二)、按非法人團體，設有代表人或管理人者，有當事人能力，民
20 事訴訟法第40條第3項固有明文。惟按民事訴訟法第40條第3
21 項所謂非法人之團體，設有代表人或管理人者，必須有一定
22 之名稱及事務所或營業所，並有一定之目的及獨立之財產，
23 始足以當之。查被上訴人抗辯其有一定之名稱及有固定之辦
24 公室可為事務所，並依住戶繳納之管理費作為該會之經費，
25 而有獨立財產云云，固據提出存款存摺、辦公室照片為證
26 (見本院卷二第184、186頁)，然被上訴人向系爭社區住戶
27 收取管理費以支付管理人員及該大樓公共部分之清潔、維修
28 等費用，並在銀行設專戶存放，僅屬「代收代付」之性質，
29 尚難謂被上訴人已有獨立財產，而具有當事人能力(最高法
30 院94年度台上字第1360號判決意旨參照)，是被上訴人執前

01 詞抗辯其屬民事訴訟法第40條第3項之非法人團體，具有當
02 事人能力云云，亦非有據。

03 (三)、按原告或被告無當事人能力者，法院應認原告之訴為不合
04 法，以裁定駁回之，此觀民事訴訟法第249條第1項第3款規
05 定自明（最高法院111年度台上字第1884號判決意旨參
06 照）。查被上訴人非經系爭社區之區分所有權人依公寓大廈
07 管理條例規定，合法成立之管理委員會，亦因不具有獨立之
08 財產，非屬民事訴訟法第40條第3項所謂之非法人團體，而
09 不具有當事人能力，已認定如前，則被上訴人提起本件訴
10 訟，為不合法，且無從補正，依前開規定及說明，自應予駁
11 回。

12 五、綜上所述，被上訴人依公寓大廈管理條例第10條第2項、系
13 爭規約第18條第4項、第19條第2項規定、及系爭110年度區
14 權人會議決議，請求上訴人各給付1萬2,800元，及自起訴狀
15 繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之10計算之利
16 息，不備起訴要件，於法未合，應予駁回。原審就此部分為
17 上訴人敗訴之實體判決，容有未洽，上訴意旨指摘原判決此
18 部分為不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院以判決改
19 判如主文第2項所示（最高法院42年台抗字第12號判決意旨
20 參照）。

21 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用之證
22 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
23 逐一論列，併此敘明。

24 七、據上論結，本件上訴人之上訴為有理由，依民事訴訟法第43
25 6條之1第3項、第450條、第78條，判決如主文。

26 中 華 民 國 114 年 1 月 9 日

27 民事第二庭 審判長法官 謝佳純

28 法官 劉瓊雯

29 法官 黃筠雅

30 以上正本係照原本作成。

31 本件判決不得上訴。

01 中 華 民 國 114 年 1 月 10 日
02 書記官 陳芝霖