

臺灣高等法院臺中分院民事判決

113年度上字第245號

01
02
03 上訴人 李久銘
04 訴訟代理人 林春花
05 參加人 凡夫子有限公司
06 法定代理人 李久銘
07 訴訟代理人 陳如聖
08 被上訴人 元將大樓管理委員會
09 法定代理人 郭順利

10 上列當事人間請求容忍修繕、維護等事件，上訴人對於民國113
11 年3月20日臺灣臺中地方法院112年度訴字第347號第一審判決提
12 起上訴，本院於115年5月6日言詞辯論終結，判決如下：

13 主 文

14 原判決廢棄。
15 被上訴人於第一審之訴駁回。
16 第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

17 事實及理由

18 一、按原告將原訴變更時，係以訴之變更合法為條件，撤回原訴
19 之意思，是其訴之變更不合法者，除駁回新訴外，應仍就原
20 訴予以裁判（最高法院29年渝上字第1771號判決先例意旨參
21 照）。本件被上訴人於原審聲明如原判決主文所示，嗣於本
22 院雖以訴之聲明更正狀變更聲明（見本院卷三第159頁），
23 然其所為變更不合法，經本院另以裁定駁回之，揆諸前揭說
24 明，本院應仍就原訴予以裁判，先此敘明。
25 二、次按當事人能力之有無，為法院應依職權調查之事項（最高
26 法院113年度台抗字第354號裁定意旨參照）。又法院於能力
27 認有欠缺而可以補正者，應定期間命其補正，民事訴訟法第
28 49條前段定有明文。而原告無當事人能力而起訴者，應認原
29 告之訴為不合法，審判長應定期間先命補正，逾期不補正
30 時，法院即得以其訴為不合法而裁定駁回之，此觀民事訴訟
31 法第249條第1項第3款規定自明（最高法院92年度台上字第

01 1868號、111年度台上字第1884號判決意旨參照)。另管理
02 委員會有當事人能力，公寓大廈管理條例(下稱公寓條例)
03 第38條第1項固有明文。惟上開條文所指管理委員會，係指
04 依公寓條例所合法成立之管理委員會而言，管理委員會若未
05 依該條例所定程序成立者，除符合民事訴訟法第40條第3項
06 之規定，具非法人團體性質外，並無當事人能力。查：

07 (一)被上訴人主張伊係經臺中市○區○○路00號元將大樓(下稱
08 系爭大樓)於民國111年7月24日召開之區分所有權人(下稱
09 區權人)會議(下稱系爭會議)以第一案決議合法成立(下
10 稱系爭決議)，而依公寓條例第6條第1項第3款規定或類推
11 適用此規定，起訴請求上訴人容忍修繕、維護系爭大樓公電
12 設施，固據提出公寓大廈管理組織報備證明、臺中市中區區
13 公所同意備查函為證(見原審卷29-33頁)，然為上訴人所
14 爭執，並抗辯系爭決議未依公寓條例第32條、第34條第1項
15 規定，該決議不成立，並提出臺灣臺中地方法院114年度簡
16 上字第139號請求給付費用事件(下稱另案)民事判決為證
17 (見本院卷三41-47頁)。本件被上訴人是否具備當事人能
18 力，既為兩造所爭執，則系爭決議是否符合上開規定視為成
19 立，屬本院應依民事訴訟法第249條第1項第3款規定之職權
20 調查事項。

21 (二)又區權人會議依第31條規定未獲致決議、出席區權人之人數
22 或其區分所有權比例合計未達前條定額者，召集人得就同一
23 議案重新召集會議；其開議除規約另有規定出席人數外，應
24 有區分所有權人3人並5分之1以上及其區分所有權比例合計5
25 分之1以上出席，以出席人數過半數及其區分所有權比例占
26 出席人數區分所有權合計過半數之同意作成決議。前項決議
27 之會議紀錄依第34條第1項規定送達各區權人後，各區權人
28 得於7日內以書面表示反對意見。書面反對意見未超過全體
29 區權人及其區分所有權比例合計半數時，該決議視為成立。
30 第1項會議主席應於會議決議成立後10日內以書面送達全體
31 區權人並公告之。區權人會議應作成會議紀錄，載明開會經

01 過及決議事項，由主席簽名，於會後15日內送達各區權人並
02 公告之。為管理條例第32條、第34條第1項所明定。準此，
03 就公寓大廈區權人會議先前已召開，惟未獲致決議，或出席
04 人數或其區分所有權比例未達定額之相同議案重新召集會議
05 並作成決議時，自須依公寓條例第32條第2項規定，將該決
06 議之會議紀錄，於會後公告並送達予全體區權人，如各該區
07 權人於收受送達7日內未以書面表示反對意見，或書面反對
08 意見未超過全體區權人及其區分所有權比例合計半數時，系
09 爭決議方能視為成立。

10 (三)被上訴人之前法定代理人林晏丞於111年6月30日14時召開系
11 爭大樓該年度第一次區權人會議，該次會議因出席人數未達
12 法定人數，復於同年7月24日召開系爭會議，並通過系爭決
13 議等情，有系爭會議記錄、出席人員簽到簿、會議現場照
14 片、會議通知、流會紀錄在卷可稽（見另案原審卷167-201
15 頁），且未據被上訴人於另案所爭執（見另案二審卷61
16 頁），堪信為真實。而系爭決議既依公寓條例第32條第1項
17 規定作成，依前揭說明，被上訴人應將系爭會議紀錄公告並
18 送達各區權人，7日內如無書面反對意見，或書面反對意見
19 未超過全體區權人及其區分所有權比例合計半數時，系爭決
20 議始視為成立。又本院就上開事項闡明後，被上訴人迄未能
21 提出已公告並送達系爭會議紀錄予全體區權人相關證明（見
22 本院卷○000-000頁）。而被上訴人於另案雖曾提出投遞信
23 封正面翻拍照片、大宗郵件函件彙計郵資單及購買票品證明
24 單（見另案原審卷265-269、301頁），並聲請通知系爭社區
25 總幹事周惟蘋作證，欲證明系爭會議紀錄確有送達系爭大樓
26 全體區權人。惟觀諸上開投遞信件之證據，並無法認定全體
27 區權人已收受系爭會議紀錄，而證人周惟蘋至多僅能證明被
28 上訴人有投遞上開信件乙事，亦無法證明系爭社區全體區權
29 人有收受系爭會議紀錄之送達。此外，被上訴人未提出其他
30 證據可資證明系爭會議紀錄已公告並合法送達系爭大樓全體
31 區權人，業經本院調閱另案卷證無誤，故無從認系爭決議已

01 合法成立。被上訴人既非依公寓條例規定所合法成立之管理
02 委員會，自不具該條例第38條第1項所定之當事人能力。而
03 被上訴人復未舉證證明其已符合民事訴訟法第40條第3項之
04 規定，具非法人團體性質，自不具當事人能力。

05 三、復按原告或被告無當事人能力者，法院固應認原告之訴為不
06 合法，以裁定駁回之，民事訴訟法第249條第1項第3款規定
07 甚明。又原告或被告雖無當事人能力，但第一審既就實體上
08 而為判決，第二審法院即應以判決變更之（最高法院96年度
09 台抗字第347號裁定意旨參照）。被上訴人起訴請求上訴人
10 容忍伊及受伊委託之合格電器承裝業者進入臺中市○區○○
11 路00號1樓建物至同址地下一層（避難室）施作復電所需之
12 內線、開關等工項及前開工項完成後之必要維護，原審為被
13 上訴人勝訴之判決。惟被上訴人欠缺當事人能力，其提起本
14 件訴訟為不合法，已如前述，本院乃於115年2月25日以裁定
15 限期命被上訴人應於該裁定正本送達翌日起20日內，補正其
16 當事人能力，其迄未補正，仍主張其當事人能力無欠缺（見
17 本院卷三第177-180頁、第225頁），依民事訴訟法第249條
18 第1項第3款規定，原應以裁定駁回其訴，然原審既就實體上
19 而為判決，依上說明，本院即應以判決變更之。

20 四、綜上所述，被上訴人無當事人能力提起本件訴訟為不合法，
21 原審未審酌於此，逕為實體判決，容有未洽。上訴意旨指摘
22 原判決不當，求予廢棄，為有理由，自應由本院予以廢棄改
23 判如主文第2項所示。

24 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、抗辯等攻防方法及卷附
25 其他證據，經本院斟酌後，咸認與判決結果不生影響，均毋
26 庸再予一一論述，附此敘明。

27 六、據上論結，本件上訴人之上訴為有理由，爰判決如主文。

28 中 華 民 國 115 年 5 月 20 日

29 民事第七庭 審判長法官 陳得利

30 法官 高英賓

31 法官 莊宇馨

01 正本係照原本作成。
02 被上訴人得上訴。
03 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
04 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
05 （均須按他造當事人之人數附繕本）。
06 上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律
07 師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事
08 訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。
09 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

10 書記官 謝安青

11 中 華 民 國 115 年 5 月 20 日