

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度建字第127號

原告 拓真社區管理委員會

法定代理人 陳心廉

訴訟代理人 陳志誠律師

被告 暉傑建設股份有限公司

法定代理人 辜耀興

訴訟代理人 江東原律師

賴政佑律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於收受本裁定送達翌日起十五日內，提出原告獲得附表二編號11、編號23、編號29、編號30、編號39、編號62、編號64、編號83所示之人授予本件訴訟訴訟實施權之證明文件，以補正原告當事人適格，逾期未補正，即駁回其訴。

理 由

一、按管理委員會（下稱管委會）有當事人能力，公寓大廈管理條例第38條第1項定有明文。次按公寓大廈管理條例第6條第3項、第9條第4項、第14條第1項、第20條第2項、第21條、第22條第1項、第2項、第33條第3款但書，固已賦予管委會就上開規定事項，得訴請法院為必要之處置。惟管委會僅在其職務範圍內，依規約約定或區分所有權人會議決議，或基於權利義務主體即公寓大廈區分所有權人之授權，本於任意訴訟擔當法理，對他人提出訴訟，使判決效果直接歸屬於區分所有權人。基此，管委會以自己名義為訴訟行為，應就其有訴訟實施權之原因，提出證據資料證明，法院亦應就訴訟擔當之實施權有無為實質認定（最高法院109年度台上字第2087號判決參照），倘若管委會起訴未能提出證據證明已獲區分所有權人授予訴訟實施權，應認原告當事人適格有欠

01 缺，法院得不經言詞辯論，逕以判決駁回之。但其情形可以
02 補正者，審判長應定期間先命補正（民事訴訟法第249條第2
03 項第1款參照）。

04 二、本件原告主張擔當拓真社區（下稱系爭社區）如附表二所示
05 全體區分所有權人提起本件訴訟，依附表二所示之人與被告
06 間合建契約、預售屋買賣契約之契約關係與民法第227條第1
07 項、第226條第1項、第231條第1項等債務不履行之規定，請
08 求被告賠償系爭社區公設缺失（瑕疵）可補正項目的修繕費
09 用與不可補正項目的價值減損金額等語，其主張之實體權利
10 係歸屬各區分所有權人，依首開說明，原告欲以自己名義為
11 訴訟行為，自應就其有訴訟實施權之原因，提出證據資料證
12 明。查，原告雖提出出席區分所有權人全數同意讓與原告前
13 開契約權利並選擇原告為訴訟擔當之系爭社區111年3月19日
14 臨時區分所有權人會議紀錄、簽到冊（見本院卷第57至58
15 頁、第283頁至第290頁）與若干區分所有權人授與訴訟實施
16 權予原告之同意書（見本院卷第323頁至第341頁）為據，然
17 附表二編號11、編號23、編號29、編號30、編號39、編號6
18 2、編號64、編號83所示之人沒有出席111年3月19日的決議
19 也沒有簽屬同意書讓與實體權利並授與訴訟實施權給原告，
20 是本件難認原告已獲前開8戶未授權者授予訴訟實施權，從
21 而，原告就該部分起訴欠缺當事人適格。惟其情形可以補
22 正，揆諸前揭說明，爰命原告於收受本裁定送達翌日起15日
23 內，補正如主文所示之事項，逾期未補正，即駁回其訴。

24 三、爰裁定如主文。

25 中 華 民 國 113 年 11 月 20 日

26 民事第六庭 法 官 石珉千

27 以上正本係照原本作成。

28 本裁定不得抗告。

29 中 華 民 國 113 年 11 月 20 日

30 書記官 楊婉渝