

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度訴字第1450號

原告 吉園公寓大廈管理委員會

法定代理人 朱萱

追加原告 朱萱

追加原告 何惠禾

被告 潘柏穎

訴訟代理人 陳奕安

上列當事人間確認區分所有權人會議決議無效等事件，本院裁定如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

追加原告之訴駁回。

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，法院應以裁定駁回原告之；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。而「起訴或被訴時，未由法定代理人合法代理，其訴訟成立之法定要件自難認為無所欠缺。而此項要件之是否具備，原不待當事人之有無提出責問，法院均應依職權先為調查之。經調查結果，倘認其不備此項要件，除其情形可以補正並經補正者外，依同法第249條第1項前段規定，法院應以裁定駁回其訴。」有最高法院87年度台抗字第131號裁定意旨可參。

二、原告吉園公寓大廈管理委員會以朱萱為其法定代理人，於民國112年11月30日提起本件訴訟，請求確認被告112年9月28日召集之吉園公寓大廈（社區）112年度區分所有權人會議（下稱區權人會議）所為會議決議無效，並聲明願供擔保請准宣告假執行等語。惟被告否認朱萱之主任管理委員（下稱

主任委員)資格，辯稱依吉園公寓大廈規約第5條第2項規定，主任委員應由區分所有權人任之，朱萱不具吉園公寓大廈區分所有權人資格等語(本院卷第49頁)。經查，

(一)本院命原告及朱萱補正其法定代理人資格(本院卷第26、143頁)，原告及朱萱各具狀陳稱，朱萱於111年3月14日因輪值而出任主任委員(本院卷第36頁)，而吉園公寓大廈社區自89年成立管理委員會，主任委員係每年由甲棟、乙棟、丙棟、丁棟、戊棟以輪值方式推派住戶出任，管理委員選任及資格要件依89年1月22日「吉園公寓大廈組織及管理規約」(下稱系爭社區規約)第7條辦理，嗣於98年9月30日區權人會議，在議案二決議照案通過主任委員、財務委員由甲棟開始輪流，副主任委員由乙棟擔任，以此類推，開始有輪流出任主任委員之作法迄今。又依被告所提96至113年主任委員表列資料可知，區分所有權人之配偶、子女也可出任主任委員，並有102、104、109年度吉園公寓大廈管理委員會會議紀錄可參。因朱萱為戊棟7樓區分所有權人何惠禾之女，自得出任主任管理委員等語(本院卷第164頁)，固提出89年1月22日版系爭社區規約、98年9月30日版系爭社區規約、98年9月30日吉園公寓大廈管理委員會98年度區權人會議暨第二次管理委員會會議紀錄、96至113年主任委員表列資料、102年6月26日102年度吉園公寓大廈管理委員會會議紀錄、106年6月26日106年度吉園公寓大廈管理委員會會議紀錄、109年7月8日109年度吉園公寓大廈管理委員會會議紀錄等件為佐。惟查，本院向臺北市建築管理工程處函詢吉園公寓大廈有何規約，該處以113年5月14日北市都建寓字第1133034374號函附吉園公寓大廈96年迄今規約之最後版本為112年9月28日「吉園公寓大廈組織及管理規約」(本院卷第318頁)，前一版本為89年1月22日「吉園公寓大廈組織及管理規約」(本院卷第327頁，下稱89年版)。又朱萱及被告均稱112年8月以前有效之系爭社區規約為98年版(本院卷第216、190頁)。觀諸上揭89年版規約第7條第5款第1目就主任委員、副主任委

員、財務委員、總務委員資格，規定此四種委員喪失區分所有權人資格者，即當然解任(本院卷第331頁)，而98年版規約第7條第2項規定主任委員、副主任委員、財務委員、總務委員由區分所有權人任之(本院卷第184頁)。依體系解釋方法，堪認主任委員與一般性質委員之資格有明顯不同，主任管理委員應以始終具備區分所有權人資格為必要。

(二)次查，朱萱到院陳稱其並無區分所有權人資格，係循往例選任出來等語(本院卷第217頁)，則依上揭規約，朱萱僅能擔任一般性質管理委員，不得出任主任委員，洵可認定。朱萱主張有若干主任委員係由區分所有權人之配偶、子女，其亦得出任云云，與上揭社區規約條文不符，並不可取。又本院已命朱萱補正法定代理人資格，惟朱萱迄未補正，是依上揭規定及說明，應認本件原告未由法定代理人合法代理起訴，起訴程序不合法，應予駁回。

三、原告之訴既經駁回，追加原告朱萱、追加原告何惠禾所為之訴(本院卷第227頁)即無從合併於本訴審理，所為訴之追加均失去依據，應併予駁回。

四、依民事訴訟法第249條第1項第4款、第6款、第95條、第78條，裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 10 月 1 日
民事第五庭 法 官 林修平

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中 華 民 國 113 年 10 月 1 日
書記官 宇美璇