

臺灣臺北地方法院民事判決

115年度小上字第2號

上訴人 台灣歐力士股份有限公司

法定代理人 酒井裕之

被上訴人 夢蝶公寓大廈管理委員會

法定代理人 林敏滿

上列當事人間請求給付租金事件，上訴人對於民國114年11月26日本院臺北簡易庭114年度北小字第4010號第一審小額民事判決提起上訴，本院判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用新臺幣貳仟貳佰伍拾元由上訴人負擔。

理 由

壹、程序方面

一、按對於小額程序第一審裁判之上訴或抗告，非以其違背法令為由，不得為之；上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：(一)原判決所違背之法令及其具體內容；(二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實，民事訴訟法第436條之24第2項、第436條之25分別定有明文。再者，判決不適用法規或適用不當，為違背法令；有民事訴訟法第469條所列第1款至第5款事由時，其判決當然為違背法令，亦經民事訴訟法第436條之32第2項準用第468條、第469條第1款至第5款（同條第6款「判決不備理由或理由矛盾」不在準用之列）。是當事人以小額訴訟程序之第一審判決違背法令為理由提起上訴時，就原判決如何不適用法規或適用法規不當，其上訴狀或理由書應有具體之指摘，並揭示該法規之條項或其內容。若係成文法以外之法則，應揭示該法則之旨趣；其為經驗法則、論理法則、證據法則，亦應具體揭示該經驗法則、論理法則、證據法則（最高法院71年台上字第314號裁

01 判意旨參照)。另所謂經驗法則，係指由社會生活累積的經
02 驗歸納所得之法則而言；凡日常生活所得之通常經驗及基於
03 專門知識所得之特別經驗均屬之。若由多項證據之證明力推
04 理之結果，可發生某項事實者，苟經法院依自由心證判斷，
05 而與情理無違，除有反證外，不得指為與經驗法則有違（最
06 高法院79年度第1次民事庭會議決議意旨參照）。查上訴人
07 提起上訴，指摘原判決以上訴人之文書未列被上訴人之新任
08 主委為法定代理人，認定催告及終止契約之意思表示不生效
09 力等情，形式上已具體指摘原判決違反民法第95條、民事訴
10 訟法第40條、第136條第1項、第3項之規定，並悖於經驗法
11 則等情事，堪認符合民事訴訟法第436條之24第2項之規定，
12 其提起上訴應屬合法，合先敘明。

13 二、另按當事人於第二審程序不得為訴之變更、追加或提起反
14 訴，民事訴訟法第436條之27有明文規定。依照該條的立法
15 目的在於貫徹小額程序之簡速目的，以期小額事件的第二審
16 程序能迅速終結，故如當事人於小額事件的第二審程序中僅
17 單純為聲明減縮，並無礙於二審法院調查證據、認定事實
18 者，依目的性限縮解釋之結果，尚無不可。查上訴人原起訴
19 時，聲明：請求被上訴人給付新臺幣（下同）9萬1,800元，
20 及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息14.6%計算
21 之利息（見原審卷第9頁）；嗣因被上訴人於民國114年8月6
22 日、114年9月8日及114年12月9日分別償還第4、5、6期租
23 金，故上訴人於第二審程序中就此部分減縮聲明：請求被上
24 訴人給付7萬5,600元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
25 止，按年息14.6%計算之利息（見本院卷第13頁）。核其請
26 求權基礎並未變更，對被上訴人並無不利之處，亦無妨礙本
27 件訴訟終結，是不在民事訴訟法第436之27限制之列，應予
28 准許。

29 貳、實體方面

30 一、上訴意旨略以：本件被上訴人主體為管理委員會（下稱管委
31 會），而管委會乃全體區分所有權人選任住戶若干人為管理

01 委員所設立之組織，並非主任委員(下稱主委)一人所有，主
02 委僅依管委會之會議決議或權限規定，對外代表及執行事
03 務，管委會本身具有當事人能力。上訴人於原審既已將本案
04 催告信函及起訴狀等文書合法送達被上訴人之所在地址(即
05 新北市○○區○○路00○○號)，被上訴人亦已於114年8月
06 4日收訖無誤，此有被上訴人之收發專用章可證，自可認該
07 等文書已於被上訴人之支配範圍內，由收文者轉達被上訴人
08 之現任主委知悉，則上訴人對被上訴人之催告及終止契約之
09 意思表示，應已依民法第95條、民事訴訟法第40條、第136
10 條第1項、第3項規定發生效力。原審逕以上訴人寄發之催告
11 信函及起訴狀將被上訴人之法定代理人記載為前主委，認定
12 送達不合法、終止租約意思表示不生效力，判決上訴人敗
13 訴，等同將一般人無法藉由公開管道得知管委會內部資訊之
14 不利益歸諸於上訴人，自屬判決不適用法規之違背法令，爰
15 依法提起上訴等語。並聲明：(一)原判決廢棄。(二)上開廢棄部
16 分，被上訴人應給付上訴人7萬5,600元，及自起訴狀繕本送
17 達翌日起至清償日止，按年息14.6%計算之利息。

18 二、本件依民事訴訟法第436條之29第2款規定，不經言詞辯論而
19 為判決，故無被上訴人書狀或陳述。

20 三、本院之判斷：

21 (一)按公寓大廈成立管委會者，應由管理委員互推一人為主委，
22 主委對外代表管委會，公寓大廈管理條例第29條第1項、第2
23 項定有明文。又依公寓大廈管理條例第3條第9款規定，管委
24 會係由區分所有權人(下稱區權人)選任住戶若干人為管理委
25 員所設立之組織，旨在執行區權人會議決議事項及公寓大廈
26 管理維護事務，於完成社團法人登記前，僅屬非法人團體，
27 無實體法上完全之權利能力，自與區權人之自然人具有完全
28 權利能力者，並不相同。…且管委會之訴訟當事人能力與權
29 利能力，為不同法律概念意義，內容亦異，管委會依公寓大
30 廈管理條例第38條第1項有當事人能力；惟有當事人能力，
31 並非即可因此取得原屬區權人之實體上權利。…管委會僅在

01 其職務範圍內，依規約約定或區權會決議，或基於權利義務
02 主體即公寓大廈區權人之授權，本於任意訴訟擔當法理，對
03 他人提出訴訟，使判決效果直接歸屬於區權人(最高法院109
04 年度台上字第2087號民事判決意旨參照)。是公寓大廈管理
05 條例第38條第1項明文承認管委會具有成為訴訟上當事人之
06 資格，得以其名義起訴或被訴，就與其執行職務相關之民事
07 紛爭享有訴訟實施權，惟應由主委為管委會之法定代理人，
08 始得謂合法代理、而具訴訟上之當事人適格，否則即應由全
09 體區權人為相關權利義務之當事人，方為適法，合先敘明。

10 (二)次按對於無訴訟能力人為送達者，應向其全體法定代理人為
11 之；送達於應受送達人之住居所、事務所或營業所行之；對
12 於法定代理人之送達，亦得於當事人本人之事務所或營業所
13 行之；本法關於法定代理之規定，於法人之代表人、第40條
14 第3項之代表人或管理人準用之，民事訴訟法第127條第1
15 項、第136條第1項前段、第3項及第52條分別定有明文。再
16 參照民事訴訟法第127條之立法理由謂「當事人若無訴訟能
17 力，不得向其送達書狀，因送達之效力，關係重要，如向無
18 訴訟能力人送達，非保護其利益之道也，故特設本條，明示
19 對於無能力人有所送達，應向其法律上代理人為之，…又當
20 事人若為法人，則訴訟上攻擊或防禦之法，皆非彼所能自
21 籌，若仍向法人送達，亦非保護其利益之道也，故特設本
22 條，明示對於法人有所送達，應向其代表機關為之」，可見
23 對法人之送達應以其法定代理人為應受送達人，本件被上訴
24 人既為非法人團體，依前所述，送達亦應向該非法人團體之
25 法定代理人即主委送達，即為合法。

26 (三)上訴人雖以前揭理由，指摘原判決有判決不適用法規之違背
27 法令等語。惟原判決就上訴人催告及終止契約是否合法一
28 情，已於理由中記載：「…經觀原告起訴狀關於被告之記載
29 為『夢蝶公寓大廈管理委員會，法定代理人：陳炳耀』，有
30 起訴狀足稽（見本院卷第9頁），本院因此依其記載對被告
31 為起訴狀之送達，並於114年8月4日補充送達被告一節，亦

01 有送達證書在卷可考（見本院卷第29頁），可見原告係對
02 『夢蝶公寓大廈管理委員會，法定代理人：陳炳耀』為終止
03 租約之意思表示。然被告抗辯其主任委員於114年1月間改
04 選，由林敏滄擔任等語，並提出新北市淡水區公所114年1月
05 22日新北淡工字第1142621707號函為證（見本院卷第49至53
06 頁），由該函可見被告於114年1月13日將主任委員改選由林
07 敏滄擔任之結果報備與主管機關知悉，從而被告抗辯其主任
08 委員於114年1月間已改由林敏滄擔任等語，可信為真。據
09 此，被告主任委員既於114年1月間變更為林敏滄，則原告於
10 114年8月4日以對『夢蝶公寓大廈管理委員會，法定代理
11 人：陳炳耀』送達起訴狀之方式為終止租約之意思表示，即
12 因陳炳耀並無代被告接受意思表示之權限而不生終止租約之
13 效力」等語，此部分上訴人所寄發之存證信函及起訴狀均記
14 載被上訴人之法定代理人為訴外人即前任主委「陳炳耀」，
15 非起訴時有合法代理被上訴人權限之人，依前所述，此部分
16 上訴人前開催告及終止系爭租約之意思表示，自難認已合法
17 送達被上訴人、並由被上訴人有合法代理權限之人收受。原
18 判決此部分認定於法並無不符，自無上訴意旨所指摘有不適
19 用法規之違背法令情事。

20 (四)上訴人另主張被上訴人非一般公司行號，外人無從自行上網
21 查知其法定代理人之姓名，即便上訴人之文書誤載被上訴人
22 之法定代理人為前任主委陳炳耀，然該等文書既已送達管委
23 會住址，理論上應已到達被上訴人之支配範圍內，終止契約
24 之意思表示當已發生效力，原判決此部分認定有違常理及經
25 驗法則等語。惟依上開說明，被上訴人乃由夢蝶公寓大廈區
26 權人選出之管委會，雖依公寓大廈管理條第38條第1項規定
27 具有當事人能力，然仍應由管理委員互推之主委對外代表管
28 委會，始為合法之代理，而可在訴訟上作為原告起訴或被告
29 被訴。又被上訴人係非法人團體，上訴人如欲催告被上訴人
30 履行繳納租金之義務，抑或向被上訴人為終止租約之意思表
31 示，即應以法定代理人即主委林敏滄為應受送達人（即於受

01 送達人載明管理委員會全稱及其法定代理人)，並向林敏滿
02 之住所地或管理委員會登記之住所地送達，始為合法送達。
03 原判決認定上訴人於114年8月4日以對「夢蝶公寓大廈管理
04 委員會，法定代理人：陳炳耀」送達起訴狀之方式為終止租
05 約之意思表示，即因陳炳耀並無代被上訴人接受意思表示之
06 權限而不生終止租約之效力等語，與法相符，難認有何違背
07 經驗法則之情，上訴人此部分上訴亦屬顯無理由。

08 四、綜上所述，原判決並無上訴人所指之違背法令、違反經驗法
09 則之情，上訴人提起本件上訴，指摘原審判決不當，求予廢
10 棄改判，依上訴意旨足認其上訴顯無理由，爰依民事訴訟法
11 第436條之29第2款規定，不經言詞辯論，逕以判決駁回，
12 並依職權確定本KL件訴訟費用2,250元由上訴人負擔。

13 五、依民事訴訟法第436條之32第1項、第2項、第449條第1項、
14 第436條之29第2款、第436條之19第1項、第78條，判決如主
15 文。

16 中 華 民 國 115 年 2 月 3 日
17 民事第五庭 審判長 法官 匡偉

18 法官 何佳蓉

19 法官 賴淑萍

20 以上正本係照原本作成。

21 本判決不得上訴。

22 中 華 民 國 115 年 2 月 3 日
23 書記官 李昱萱