

臺灣臺北地方法院民事裁定

111年度北小字第4668號

原告 耀椿企業有限公司

法定代理人 黃洸碩

訴訟代理人 瞿臺林

上列原告因與被告武昌第一大廈管理委員會間請求損害賠償事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後十日內，補正確有成立被告武昌第一大廈管理委員會及管理委員會組織報備證明或被告武昌第一大廈管理委員會有當事人能力之相關證明，暨最新法定代理人之相關資料與戶籍謄本到院，逾期未補正，即駁回原告之訴。

理 由

一、按原告之訴，有原告或被告無當事人能力者，法院應以裁定駁回之。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3款定有明文。又管理委員會有當事人能力。公寓大廈管理條例第38條第1項定有明文。惟上開規定所指之管理委員會，專指依公寓大廈管理條例所合法成立之管理委員會而言，苟管理委員會並非依公寓大廈管理條例之規定所合法成立，自無以管理委員會之名義，依該法條在訴訟上擔任當事人之餘地。另按公寓大廈建築物所有權登記之區分所有權人達半數以上及其區分所有權比例合計半數以上時，起造人應於三個月內召集區分所有權人召開區分所有權人會議，成立管理委員會或推選管理負責人，並向直轄市、縣（市）主管機關報備。起造人於召集區分所有權人召開區分所有權人會議成立管理委員會或推選管理負責人前，為公寓大廈之管理負責人。公寓大廈管理條例第28條第1項、第3項分別定有明文。是公寓大廈建築物成立管理委員會，須於該建築物所有權登記之區分所有權人達半數以上及

其區分所有權比例合計半數以上時，由起造人於三個月內召集區分有權人召開區分所有權人會議，始得成立管理委員會。如非由起造人召集區分所有權人召開區分所有權人會議，所成立之管理委員會即非適法。再按公寓大廈應成立管理委員會或推選管理負責人。公寓大廈未組成管理委員會且未推選管理負責人時，以第25條區分所有權人互推之召集人或申請指定之臨時召集人為管理負責人。區分所有權人無法互推召集人或申請指定臨時召集人時，區分所有權人得申請直轄市、縣（市）主管機關指定住戶一人為管理負責人，其任期至成立管理委員會、推選管理負責人或互推召集人為止。公寓大廈管理條例第29條第1項、第6項分別定有明文。

二、經查，本件原告雖以武昌第一大廈管理委員會名義起訴，但未提出被告向主管機關報備之文件及主任委員當選證明，經本院於111年11月28日命原告補正後（見本院卷第57頁），原告請求本院向臺北市建築管理工程處函調被告核備資料（見本院卷第61頁），嗣臺北市建築管理工程處於111年12月14日以北市都建寓字第1116060907號函函知本院依其建築管理資訊系統，並無相關資料（見本院卷第62-1頁），且被告亦於112年5月8日具狀稱其未曾召開區分所有權人會議，其社區管理委員會之產生流程為在公佈欄張貼選舉公告，由有意願參選之區分所有權人登記參選，並由住戶投票選出管理委員會之委員，再由委員推舉產生主任委員等情，此有被告提出之委員候選人登記公告、管委會委員選舉公告、管理委員會會議紀錄、領票簽到表、管理委員選舉計票結果及住戶名單等件為憑（見本院卷第233至253頁），則原告是否係依公寓大廈管理條例之規定，由區分所有權人選任住戶若干人為管理委員所設立之組織，並依同條例第38條第1項有當事人能力，即非無疑。準此，原告之起訴程式尚有欠缺，揆諸首開規定，爰命原告應於收受本裁定送達後10日內補正武昌第一大廈確有依法成立管理委員會及管理委員會組織報備證明或被告武昌第一大廈管理委員會有當事人能力之相關證

明，暨最新法定代理人之相關資料與戶籍謄本到院，逾期未補正，即駁回原告之訴。

三、依民事訴訟法249條第1項但書，裁定如主文。

中 華 民 國 112 年 7 月 21 日

臺北簡易庭 法 官 陳家淳

以上正本證明與原本無異。

本裁定不得抗告。

中 華 民 國 112 年 7 月 21 日

書記官 蘇炫綺