

臺灣高等法院民事判決

112年度消上字第11號

上訴人 雲天綠第公寓大廈管理委員會

法定代理人 韓承諭

訴訟代理人 楊安騏律師

被上訴人 國揚實業股份有限公司

法定代理人 林子寬

訴訟代理人 胡美慧律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國112年6月20日臺灣臺北地方法院112年度消字第7號第一審判決提起上訴，本院不經言詞辯論，判決如下：

主 文

原判決廢棄，發回臺灣臺北地方法院。

事實及理由

一、按第一審之訴訟程序有重大之瑕疵者，第二審法院得廢棄原判決，而將該事件發回原法院。但以因維持審級制度認為必要時為限，民事訴訟法第451條第1項定有明文。所謂訴訟程序有重大之瑕疵，係指第一審違背訴訟程序之規定，其違背與判決內容有因果關係，或因訴訟程序違背規定，不適於為第二審辯論及判決之基礎者而言。所謂因維持審級制度之必要，係指當事人因在第一審之審級利益被剝奪，致受不利之判決，須發回原法院以回復其審級利益而言（最高法院111年度台上字第59號判決意旨參照）。

二、上訴人於原審起訴主張：建物門牌新北市○○區○○○路0段000○000號「雲天綠第」公寓大廈（下稱系爭社區），係被上訴人起造，再陸續出售移轉予各區分所有權人，於民國108年3月22日就公共設施點交完成，伊乃系爭社區管理委員會。被上訴人起造及銷售之系爭社區之公共設施有①地下室多處漏水、②1萬4千餘片外牆磁磚掉落、空鼓之瑕疵，被上

01 訴人受通知後聲稱已過保固期限而不予置理。伊因區分所有
02 權人會議決議通過而獲授予訴訟實施權，基於與被上訴人間
03 區分所有建物之房屋土地車位買賣契約關係，依民法第227
04 條第1項、第226條第1項、消費者保護法（下稱消保法）第7
05 條第3項規定，請求被上訴人負損害賠償責任，因尚待鑑定
06 釐清修繕所需費用，暫聲明請求被上訴人應給付伊新臺幣
07 （下同）165萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止
08 按年息5%計算之利息。

09 三、按管理委員會有當事人能力。公寓大廈管理條例（下稱公寓
10 條例）第38條第1項定有明文。所謂訴訟擔當，係指第三人
11 就實體上非歸屬於自己之訴訟標的法律關係取得在相關訴訟
12 上得以自己名義成為原告或被告之訴訟實施權，由該第三人
13 （擔當人）以自己之名義進行訴訟，而得受本案判決者。訴
14 訟擔當人為形式當事人，被擔當者為實質當事人。次按公寓
15 大廈管理委員會於執行法定職務、規約約定或區分所有權人
16 會議決議事項之範圍內，有依公寓條例第38條第1項規定及
17 訴訟擔當之法理，就涉及區分所有權人之法律關係，以自己
18 名義為區分所有權人實施訴訟之當事人能力及當事人適格
19 （最高法院110年度台上字第871號判決意旨參照）。

20 四、本件上訴人於原審起訴主張系爭社區公共設施有上述瑕疵，
21 請求起造及銷售建物予各區分所有權人之被上訴人負責，於
22 起訴狀即有檢附系爭社區於民國111年5月7日之區分所有權
23 人會議紀錄，其內載有「委任社區法律顧問向國揚求償外牆
24 磁磚掉落及地下停車場漏水修繕費用」之議案經決議通過，
25 區分所有權人同意並授權上訴人執行等情（見原審卷第433
26 至435頁，原證15），被上訴人於答辯狀質疑上訴人有當事
27 人不適格之情，上訴人復於111年7月14日具狀提出本院另案
28 法律見解（本院108年度上更一字第68號判決、110年度上易
29 字第478號判決）。原審於112年5月24日以裁定限期命上訴
30 人補正已獲買受人、消費者授與本件損害賠償訴訟實施權之
31 證明文件，上訴人於112年6月12日具狀提出系爭社區於112

01 年6月10日之區分所有權人會議紀錄，載有重申前次111年5
02 月7日會議決議，以及同意並授與上訴人本件訴訟實施權之
03 決議通過內容（見原審卷第650頁），堪認上訴人主張其已
04 經由系爭社區區分所有權人會議決議授與訴訟實施權，得為
05 訴訟擔當等情，係屬有據。原審質疑斯時直接與被上訴人定
06 有買賣契約或成立消費關係之人現是否仍為系爭社區之區分
07 所有權人不明，且此乃個人基於個別債權契約所生債權，非
08 屬公寓大廈共同事務，非區分所有權人會議得決議、處分，
09 故上開決議不能補正上訴人訴訟實施權之欠缺等理由，認定
10 上訴人欠缺當事人適格，不經言詞辯論，而以原判決駁回起
11 訴。惟細觀上訴人於起訴狀所提房屋土地車位買賣契約書第
12 21條「契約當事人效力」係明定：本契約約定事項之效力及
13 於雙方之受讓人、使用人、繼承人、承租人、管理人等（見
14 原審卷第31頁），似見被上訴人擬定前述定型化契約條款
15 時，無意就買受人之繼受人等排除於契約效力範圍之外。況
16 上訴人係主張於地下室、外牆等公共設施範圍有瑕疵應修繕
17 之狀況，起訴狀所附兩造所簽協議書尚顯示被上訴人就公共
18 設施係與上訴人辦理點交（見原審卷第127頁），公寓條例
19 第36條第2、11款亦明定上訴人職務範圍，包含共有及共用
20 部分之維護修繕，暨共用部分、約定共用部分及其附屬設施
21 設備之點收及保管等事項，則原審判決所指，謂上訴人主張
22 前述公共設施範圍須修繕求償事宜非屬公寓大廈共同事務，
23 不得由區分所有權人開會決議授與上訴人訴訟實施權云云，
24 自有可議。上訴人既已提出第8屆、第9屆區分所有權人大會
25 會議紀錄，釋明已獲有區分所有權人會議決議而依上開決議
26 事項執行其內容，依公寓條例第38條第1項規定及訴訟擔當
27 之法理，就涉及區分所有權人之法律關係，應認具有以自己
28 名義為區分所有權人實施訴訟之當事人適格。原審就上訴人
29 之起訴，認係當事人適格欠缺而顯無理由，逕依民事訴訟法
30 第249條第2項第2款規定，不經言詞辯論而駁回上訴人之起
31 訴，其訴訟程序即有重大瑕疵。又原審就本件訴訟未為任何

01 實體調查，不適於為第二審辯論及判決之基礎，上訴人復已
02 具狀表明因原審未實質審理，已影響審級利益，請求發回原
03 法院審理（見本院卷69至72頁），本院認為維持審級制度，
04 自有將本件發回原法院更為裁判之必要。爰不經言詞辯論，
05 將原判決廢棄，並發回原法院更為裁判。

06 五、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第451條第1
07 項、第453條，判決如主文。

08 中 華 民 國 113 年 2 月 26 日
09 民事第十九庭

10 審判長法 官 魏麗娟

11 法 官 潘進柳

12 法 官 張婷妮

13 正本係照原本作成。

14 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
15 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
16 （均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或
17 具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師
18 資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項
19 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴
20 者，應一併繳納上訴審裁判費。

21 中 華 民 國 113 年 2 月 26 日

22 書記官 張英彥