

臺灣雲林地方法院民事裁定

108年度聲更一字第1號

聲請人 龔國基

相對人 北港朝聖大樓管理委員會

法定代理人 陳秀鳳

代理人 王元亨

上列當事人間聲請選任特別代理人事件，聲請人對本院於民國107年10月11日裁定駁回其選任特別代理人之聲請提起抗告，經臺灣高等法院臺南分院廢棄發回，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請程序費用及廢棄原裁定部分之程序費用均由聲請人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：聲請人為北港朝聖大樓（下稱系爭大樓）之區分所有權人，為利害關係人。系爭大樓之區分所有權人王元亨實業有限公司（下稱王元亨公司）積欠自民國104年4月起至107年5月止之公共基金新臺幣（下同）6,218,160元及管理費5,452,048元，而王元亨公司之法定代理人王元亨為相對人之主任委員，與相對人間有利害衝突，自不會代表相對人向王元亨公司追繳積欠之公共基金及管理費，致相對人陷於無法定代理人請求追繳之窘境。又民事訴訟法第51條第2項規定並未限制於訴訟繫屬後，始能聲請選任特別代理人，亦未限制須為律師或具有法律專業智識者，始得為特別代理人，為維護相對人之正常運作，實有為相對人選任特別代理人以依法、依規約向王元亨公司催繳公共基金及管理費之必要。為此，依據民事訴訟法第51條第2項之規定，聲請選任聲請人為相對人向王元亨公司請求給付公共基金及管理費訴訟之特別代理人等語（有關聲請人聲請選任聲請人為相對人向誠實資產管理有限公司《下稱誠實公司》請求給付公共基金及管理費訴訟之特別代理人部分，業經本院及臺灣高等法院臺南分院《下稱臺南高分院》裁定駁回聲請人之聲請確定）。

01 二、按無訴訟能力人有為訴訟之必要，而無法定代理人，或法定
02 代理人不能行代理權者，其親屬或利害關係人，得聲請受訴
03 法院之審判長，選任特別代理人，民事訴訟法第51條第2項
04 定有明文。次按管理委員會有當事人能力；公寓大廈成立管
05 理委員會者，應由管理委員互推一人為主任委員，主任委員
06 對外代表管理委員會，公寓大廈管理條例第38條第1項、第
07 29條第2項前段亦分別定有明文。是以公寓大廈管理委員會
08 固有民事訴訟當事人能力，惟須以主任委員為法定代理人，
09 始為適法：如無法定代理人代為起訴，利害關係人得依上開
10 規定聲請選任特別代理人。又按民事訴訟法第51條第2項所
11 謂法定代理人不能行代理權，不僅指法律上不能（如經法院
12 宣告停止其權利）而言，並包括事實上之不能（如心神喪失
13 、利害衝突等）在內（最高法院50年臺抗字第187號判例意
14 旨參照）。

15 三、經查：

16 (一)、聲請人主張系爭大樓之區分所有權人應繳納公共基金及管
17 理費乙節，固據其提出系爭大樓之104年2月24日區分所
18 有權人第一次會議紀錄、104年4月17日公告、公共基金
19 收繳通知單、存款憑條、收據、管理費收繳通知單、大樓
20 管理費收據、公寓大廈規約等（見本院聲字卷第39-41頁
21 、第47-57頁、第293-325頁）為證，應堪採信。惟有關
22 公共基金部分，相對人於107年6月27日召開區分所有權
23 人會議，於第一案決議先取消公共基金之徵收，待管理委
24 員會與全部區分所有權人溝通後，有需要徵收公共基金來
25 補償公共設施費用時再行徵收，有上開會議紀錄在卷可稽
26 （見本院聲字卷第327-337頁，本院聲更一卷一第51-53
27 頁，本院聲更一卷二第14頁），則相對人是否有向王元亨
28 公司提起請求給付公共基金訴訟之必要，即屬有疑。

29 (二)、聲請人主張王元亨公司有積欠相對人自104年4月起至10
30 7年5月止之管理費乙節，為相對人所爭執，相對人陳稱
31 王元亨公司自104年4月起至108年3月止，總共繳納管

理費4,222,910元，王元亨公司與誠寶公司等關係人所繳納之管理費占全部管理費98%以上，何來欠繳，且商場與住家之管理費是分開收取管理等語。經查，相對人於104年間成立時，其成員僅包含系爭大樓3樓以上之區分所有權人，當時訂定之規約第17條約定：「公共基金、管理費之繳納一、為充裕共用部分在管理上必要之經費，區分所有權人應遵照區分所有權人會議議決之規定向管理委員會繳納下列款項：(一)公共基金。(二)管理費。二、管理費之收繳(一)管理費之分擔基準1.由各區分所有權人依照區分所有權人會議之決議分擔之。…三、公共基金之收繳(一)公共基金收繳基準1.由各區分所有權人依照區分所有權人會議之決議收繳…」，嗣於105年6月間，相對人之成員始包含系爭大樓地下2樓至2樓之區分所有權人，並變更規約第17條之內容為：「公共基金、管理費之繳納一、為充裕共用部分在管理上必要之經費，區分所有權人應遵照區分所有權人會議議決之規定向管理委員會繳納下列款項：商場及住家財務收支獨立且專款專用(104.12.30)(一)公共基金。(二)管理費。二、管理費之收繳(一)管理費之分擔基準1.由各區分所有權人依照區分所有權人會議之決議分擔之。2.商場各區分所有權人依照區分所有權人會議之決議分擔之。(104.12.30)…三、公共基金之收繳(一)公共基金收繳基準1.由各區分所有權人依照區分所有權人會議之決議收繳。2.商場各區分所有權人依照區分所有權人會議之決議分擔之(104.12.30)…」，有相對人提出之公寓大廈管理組織報備證明(府建用二字第1040031524號)、申請報備書、申請報備檢查表、區分所有標的基本資料表、區分所有權人名冊、原公寓大廈規約、區分所有權人第一次會議紀錄及出席名冊、公寓大廈管理組織報備證明(府建用二字第1050056911號)、修正後之公寓大廈規約、區分所有權人臨時會議召集之目的及理由、區分所有權人臨時會議開會公告及會議程序表、會議記錄、簽到名冊、代理人委託書、區

分所有權名冊（商業用）等為證（見本院更聲一卷二第25-31、55-93、101-117、139-171、175、177-211頁）。且相對人於107年6月27日召開區分所有權人會議，於案由二決議「本大樓規約17條已規定，商場及住家財務收支獨立且專款專用，所以管委會對於管理費的收繳仍依現行規定實行，商場及住家管理費各自收繳管理，互不干涉」，有107年度區分所有權人會議紀錄足憑（見本院更一卷二第14頁），堪信相對人陳稱商場與住家之管理費是分開收取管理等情，應屬可信。又相對人陳稱王元亨公司已繳納104年4月至108年3月之管理費共計4,222,910元之事實，為聲請人所不爭執，惟陳稱：上開款項只有3樓至8樓之住戶應繳及應收的款項，地下1、2樓及地上1、2樓商場部分及地下3樓誠寶公司部分並未包括在裡面等語（見本院更聲一卷一第198頁）。查聲請人所有房屋之門牌號碼為雲林縣○○鎮○○路○○○號6樓，為聲請人所自承（見本院更聲一卷一第203頁），聲請人為住家部分之區分所有權人。而據聲請人陳稱，王元亨公司係積欠商場部分之管理費，則王元亨公司是否有欠繳商場部分之管理費，似與聲請人無利害關係，聲請人是否屬民事訴訟法第51條第2項所定之「利害關係人」，已有疑義。

(三)、再者，相對人於108年4月29日舉行管理委員會會議，該次會議決議同意原主任委員王元亨請辭，並推舉陳秀鳳擔任主任委員，上開主任委員變更一案，業經雲林縣政府予以備查等情，有王元亨出具之辭職書、108年4月29日會議紀錄及雲林縣政府108年5月23日府建用二字第1083913410號函在卷可稽（見本院聲更一卷一第71-73、205頁），是陳秀鳳為相對人現任主任委員而為相對人之法定代理人乙情，亦堪認定。而相對人現任之主任委員既為陳秀鳳，並非王元亨，且陳秀鳳並非王元亨公司之董監事，有王元亨公司之商工登記公示資料查詢服務資料可按（見臺南高分院107年度重抗字第64號卷第309-313頁，本院聲

更一卷二第235-239頁），是以聲請人主張王元亨與相對人有利害衝突關係，王元亨不會代表相對人向王元亨公司追繳積欠之公共基金及管理費云云，並無足採。因此，本件尚難認陳秀鳳有何不能代理為相對人向王元亨公司請求給付公共基金及管理費之訴訟之情事，自與上開得聲請選任特別代理人之要件不合。

四、從而，聲請人聲請選任聲請人為相對人向王元亨公司請求給付公共基金及管理費訴訟之特別代理人，為無理由，應予駁回。

五、據上論結，本件聲請為無理由，依民事訴訟法第95條、第78條，裁定如主文。

中 華 民 國 108 年 6 月 14 日
民 事 第 二 庭 法 官 蔡 碧 蓉

以上正本係照原本作成。

如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新臺幣1,000元。

中 華 民 國 108 年 6 月 14 日
書 記 官 林 惠 鳳