臺灣高等法院臺中分院民事裁定

108年度抗字第110號

抗　告　人　員林國宅公寓大廈管理委員會
兼法定代理　黃懿慈
人　　1
抗　告　人　賴玟伶
　　高綾霙
　　游明樽
　　黃玉華
　　林振豐
　　陳進發
　　李一聰
　　蔡秀滿
　　胡俊華
　　蔡麗如
　　洪麗玉
　　張荐圍
相　對　人　締優開發事業股份有限公司
法定代理人　賴志賢

上列抗告人因與相對人間定暫時狀態假處分事件，對於中華民國108年1月31日臺灣彰化地方法院108年度全字第2號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　　文

抗告駁回。

抗告程序費用由抗告人負擔。

理　　由

一、按定暫時狀態處分事件之抗告法院為裁定前，應使債權人及債務人有陳述意見之機會，此觀民事訴訟法第538條之4、第533條、第528條第2項規定自明。此乃為保障債權人及債務人之程序權，並使法院能正確判斷原裁定之當否。上開規定所謂應使債權人或債務人有陳述意見之機會，包括債權人或債務人以書狀陳述其意見在內，不以抗告法院行準備或言詞

辯論程序為限（最高法院102年度台抗字第777號、102年度台抗字第700號裁定意旨參照）。查：

(一)本件相對人聲請原法院裁定命抗告人於原法院106年度訴字第591號、本院107年度上字第12號確認管理委員當選無效訴訟（即本案訴訟）確定前，不得行使員林國宅公寓大廈管理委員之職權，經原法院裁定准許後，抗告人不服，提起抗告，原審於民國108年2月22日已將抗告狀繕本送達相對人之法定代理人賴志賢，惟相對人遲未提出任何書狀或陳述意見，本院為能正確判斷原裁定之當否，於同年4月24日以108中分道民思決108抗110字第05792號函，請兩造提出準備書狀陳述意見，該函並於同年月29日送達抗告人及相對人，於同年月30日送達相對人之法定代理人賴志賢，有送達證書附卷可憑（本院卷第23至26頁）。

(二)抗告人雖於108年5月13日提出陳報狀，然相對人仍未提出任何書狀或說明，本院再於108年6月5日以108中分道民思決108抗110字第7720號函，請相對人就抗告理由陳述意見，惟相對人仍未提出任何書狀或陳述。

(三)承上，本院於裁定前已予兩造陳述意見之機會，自得逕依抗告人所述及卷證資料為審斷，合先敘明。

二、抗告意旨略以：相對人對伊等聲請定暫時狀態假處分，僅提出附件1至附件3之判決為證，但附件1案件係涉及停車場使用權限糾紛，與本件聲請意旨所述採購設備並無關聯，無從釋明聲請意旨所指事件存在，且該案之基礎事實發生於伊等就任管理委員之前，與伊等行使管理委員之職權亦無關聯。附件2案件係因區分所有權人會議決議有瑕疵涉訟，與本件聲請意旨所述採購設備無關，亦無從釋明本件聲請意旨所述事實存在，況區分所有權人會議決議並非管理委員得行使職權之範疇，縱認決議有瑕疵，亦與伊等行使管理委員之職權無涉。附件3即本案訴訟之一、二審判決，至多僅能釋明兩造有爭執之法律關係存在，並未能釋明本件有何定暫時狀態假處分之必要，且相對人亦未提出所謂的證物1，但原裁定

竟逕認附件1至附件3及證物1得釋明本件有定暫時狀態假處分之原因，顯有違誤。何況聲請意旨所稱購置之電動阻車柵欄，係供公寓大廈停車場管制使用，涉及共用部分之維護及安全，屬管理委員會（下稱管委會）正當權利之行使，亦符合社區之公共利益。而所謂要求解凍新臺幣（下同）8000萬社區公共基金，則係因員林國宅社區消防設備老舊不堪，經彰化縣政府消防安全檢查不合格，而要求限期改善，管委會依公寓大廈管理條例規定，委請消防公司就消防修繕工程進行估價，所需費用高達160餘萬元，因相對人長期拒繳管理費高達350萬3760元，致管委會長期財政吃緊，無法負擔高額之消防設備改善費用，始向彰化縣政府申請撥付社區之公共基金。況彰化縣政府後來亦未發放，亦非如聲請意旨所稱已獲解凍1000萬元。故實無禁止伊等行使管理委員職權之必要。再者，倘暫停伊等行使管理委員之職權，員林國宅之消防、機電等設備恐因此陷於無人維護管理之狀態，嚴重影響住戶安全，對住戶產生重大之不利益，且此不利益顯然大於相對人因聲請定暫時狀態假處分所獲之利益或防免之損害。且相對人將其應有部分出租第三人香港商世界健身事業有限公司，該公司為規劃作健身房使用，未經管委會之同意，即擅自於使用執照變更申請核准前動工，於共用樓地板、主要樑柱等處施工，倘准許相對人之聲請，則相對人及該公司勢必將利用相關程序，另請求法院為管委會選任特別代理人，進而利用擔任特別代理人期間取得同意證明文件，遂其取得變更使用執照之目的，使住戶安全面臨威脅，造成不可回復之重大損害。爰提起本件抗告，請求廢棄原裁定等語。

三、按當事人於爭執之法律關係，為防止發生重大之損害或避免急迫之危險或有其他相類之情形而有必要時，得聲請為定暫時狀態之處分。前項裁定，以其本案訴訟能確定該爭執之法律關係者為限，民事訴訟法第538條第1項、第2項定有明文。所謂爭執之法律關係，有定暫時狀態之必要者，係指因防止重大之損害或避免急迫之危險或因其他情事，有就爭執之

法律關係定暫時狀態之必要者而言，此必要之情事即為定暫時狀態處分之原因，應由聲請該處分之人，提出相當證據以釋明之，苟不能釋明此種情事之存在，即無就爭執之法律關係，定暫時狀態之必要（最高法院22年抗字第1099號判例參照）。是定暫時狀態之處分乃法院就有爭執之法律關係之雙方，所為衡平救濟手段之保全方法，有無定暫時狀態之必要，應考量其是否發生急迫而無法彌補之重大損害，權衡該處分對雙方可能造成之影響及利益之平衡，債權人因該處分獲得之利益或防免之損害，是否逾債務人所受之不利益或損害，以及其對公共利益之維護等項，債權人已否提出有利之釋明，再斟酌社會經濟等其他主、客觀因素，綜合判斷之（最高法院101年度台抗字第917號裁定意旨參照）。

四、經查：

(一)相對人主張其為員林國宅社區公寓大廈之區分所有權人。抗告人於106年4月28日以106年4月26日員宅字第0000000號公告，將於106年5月6日召開區分所有權人會議大會，並公告百貨商場僅得推派1名管理委員，經彰化縣政府函示抗告人關於百貨商場推派之管理委員員額應依員林國宅社區公寓大廈住戶規約（下稱住戶規約）辦理，僅推派1名管理委員與住戶規約第5條第2項規定不符。但抗告人仍於是日召開區分所有權人會議，並舉辦106年度第七屆管理委員選舉。其已提起確認該第七屆管理委員當選無效之訴等情，業據其提出本案訴訟第一、二審判決及其相關判決理由之論述、判斷等資為憑據（原審卷第43至48頁）。本件兩造間關於法律關係之事實認定方面，抗告人一方於原審法院為判決後，並未能於第二審動搖相關事實之認定，足認相對人就兩造間有爭執之法律關係等節，已為釋明。

(二)又相對人主張員林國宅社區公寓大廈管委會以相對人黃懿慈、高綾霙、陳進發等人為首，領導抗告人等非法選任委員，非法集會、作成不利於相對人之決議，阻礙社區之發展，相對人提告後，不當得利事件及確認區分所有權人決議無效事

件，均經法院判決管委會敗訴確定，而本案訴訟部分亦經第一、二審法院判決抗告人敗訴，因抗告人提起第三審上訴，目前由最高法院審理中。然因抗告人日前決議採購外露型電動阻車柵欄2組，並支付廠商19萬8060元，卻從未施作該設施，造成住戶損害19萬8060元。之後又決議在社區內多處設置柵欄機，事後才在委員會追認費用，且此額外設置的柵欄機因無任何用處，事後又移機至他處儲放，造成額外費用之支出。且管委會未經公開招標保全公司、清潔公司，即私自開除原有清潔工5名，遭勞工局開罰29萬元，並遭5名勞工請求100萬元以上資遣費，造成住戶至少129萬元之損害。107年下半年又向彰化縣政府要求解凍8000萬基金採購消防設備，獲解凍1000萬元。另在年度消防檢修工程讓廠商先得標，再來討論要施作什麼，未經公開招標決議就將17萬元6000元給付廠商。復決議達150萬元之消防設備支出之明細、品項、規格完全不明亦未公告，甚至將該款項拆成3筆不同標私自給廠商施作，以規避50萬元需經區分所有權人會同意之規定，造成住戶之損害。為避免在本案訴訟確定以前，抗告人仍繼續恣意做成非法決議，侵害住戶權益，實有命渠等暫時停止行使管理委員職權之必要等情，亦據其提出彰化縣政府裁處書及彰化縣政府函為證（原審卷118至124頁），是相對人並就上開事項所為釋明，縱以保護抗告人權益立場，認相對人釋明容有不足，但相對人已陳明願供擔保，以補釋明之不足，復有原審相對人林衣婕具狀為相同之陳述。

(三)又兩造於其本案訴訟中均不爭執第七屆選舉管理委員時，適用之住戶規約第5條第2項已明定管理委員名額之分配，百貨、商場保留7名，但選舉結果僅選出百貨、商場之管理委員1名，顯亦與住戶規約第5條第2項規定有違，此亦有相對人提出本案訴訟第一、二審法院之判決書可參，是由上開事證衡以一般經驗及論理法則，可認已足使原審法院形成「大概如此」之心證。

(四)徵之公寓大廈管理委員係由全體區分所有權人投票選舉產生

，為全體區分所有權人處理區分所有關係所生之事務，倘管理委員之當選確屬無效，即無處理上開事務之權限，因此做成之任何決議均欠缺合法之權源，對全體區分所有權人之權益非無造成損害之虞。衡以本案訴訟第一、二審法院均已認定員林國宅社區公寓大廈第七屆管理委員之選舉違反住戶規約第5條第2項規定而屬無效，則相對人主張抗告人等非法選任管理委員，似非全然無據，倘若不准相對人之聲請，使抗告人等於本案訴訟確定前，繼續行使管理委員之職權，做成各項決議、支出，則不無影響住戶權益及公共利益維護之疑慮，而有造成難以回復損害之虞。

(五)就社區事務運作之需求而言，倘准許相對人之聲請，使抗告人於本案訴訟確定前，暫時停止行使管理委員之職權，固使社區事務運作暫時停滯，然此仍得以選任特別代理人或召開臨時區分所有權人會議討論因應之道之方式獲得緩解，相較於否准相對人之聲請，所可能造成之影響，自屬較小。

(六)況且，業務主管機關即彰化縣政府業已介入協調及督促、輔導兩造，兩造亦分別於108年2月13日、6月11日到主管機關處討論相關事宜，然抗告人在其改正或避免上開瑕疵之前，其權利之行使，容亦有不當之處，遑論其任期已屆至。

五、綜上所述，並揆以首揭司法實務判斷、運作之常理，經權衡本件個案處分之做成，對兩造各自之影響程度後，本件宜認有定暫時狀態假處分之必要。因此，原審裁定以酌定適當之擔保金為條件，准許相對人之聲請，核無不合。從而，抗告意旨徒執對造於原裁定後有事態度惡劣等情，而未能具體指摘原裁定有何違法或不當之處，其抗告所為指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

六、末按提起抗告，應向為裁定之原法院提出抗告狀為之，關於書狀之記載，除應記載民事訴訟法第116條規定各款事項外，當事人並應於書狀內簽名，其不能簽名者，得使他人代書姓名而由當事人蓋章或捺指印，此觀同法第117條第1項規定自明。

(一)本件抗告人對於原裁定提起抗告，核其抗告狀當事人欄雖併列胡俊華、蔡麗如、洪麗玉、張荐圍等4人為抗告人，惟彼等4人並未於抗告狀內簽名或蓋章，是其抗告不合程式。復因本件抗告為無理由，已如上述，而彼等4人雖並列為抗告當事人，然未具體表述其個別理由或有補述特別意見等情事，足徵其僅係於原審裁定後，因兼法定代理人等人具狀時，依原審裁定所列相對人而一同繕列為抗告人（即原相對人）。

(二)依本案卷證除未見彼等4人有出具委任書狀，或個別出具理由狀外，本件之相關理由書狀主要為兼法定代理人之名義所出具，亦徵彼等4人應僅屬依原裁定當事人欄之記載併繕為抗告人。此外，經勾稽上開說明及案情，彼等4人是否應同列為抗告人或強令其到院補正簽名或令其出具代理人委任狀等情，對本件實質審理與判斷，均無影響。

(三)再就訴訟經濟觀點而言，本件確無先令補正再以抗告無理由駁回之必要，爰不另外通知補正，逕併予駁回，以維訴訟經濟，附此敘明。

七、據上論結，本件抗告為無理由，依民事訴訟法第495條之1第1項、第449條第1項、第78條、第85條第1項前段，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　7　　月　　3　　日

民事第六庭　審判長法　官　盧江陽

法　官　許石慶

法　官　黃玉清

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定應於裁定送達後10日內向本院提出抗告理由狀（須按他造人數附具繕本），並繳納抗告裁判費新台幣1000元整。同時委任律師或具有律師資格之關係人為代理人。

書記官　陳志德

中　　華　　民　　國　　108　　年　　7　　月　　3　　日