

臺灣橋頭地方法院民事簡易判決

115年度橋簡字第285號

原告 劉修文

訴訟代理人

(法扶律師) 林哲弘律師

被告 果貿社區聯合管理委員會

法定代理人 邱文容

訴訟代理人 黃國璋律師

上列當事人間請求確認會議決議無效事件，本院於民國115年6月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、本判決依民事訴訟法第434條第1項規定，合併記載事實及理由要領，其中兩造主張之事實及聲明引用兩造歷次書狀及言詞辯論筆錄所載陳述。

二、原告主張被告果貿社區（下稱系爭社區）聯合管理委員會（下稱管委會）於民國109年10月5日管委會臨時會議關於「市場、跳蚤市場回饋金討論案。說明：恢復4.5.6棟清潔管理費全數回饋，應正常繳交清潔管理費，請4.5.6棟棟委領取再通知各梯負責委員領回。決議：過半數，9票通過」之決議（下稱甲決議）及被告於111年11月23日召開之管委會月會關於「議題三 4、5、6棟回饋金是否照舊減免討論。說明：於第五屆管委會在開區權人會議中通過，本屆依前例確認此案。決議：全數通過-同意4、5、6棟回饋照舊」之決議（下稱乙決議）是將屬於公共基金性質之攤販回饋金返還特定住戶，變相免除特定住戶繳交清潔管理費之義務，且未經區分所有權人會議同意或追認，違反公寓大廈管理條例及社區規約，應屬無效，而被告不爭執曾通過上開決議，但否

01 認有無效情事，經查：

02 (一)按為加強公寓大廈之管理維護，提昇居住品質，特制定本條
03 例；本條例未規定者，適用其他法令之規定公寓大廈管理條
04 例第1條定有明文。又管理委員會會議決議之內容不得違反
05 本條例、規約或區分所有權人會議決議，同法第37條亦有規
06 定。是管委會決議內容如違反公寓大廈管理條例第37條規
07 定，依民法第71條前段規定：「法律行為，違反強制或禁止
08 之規定者，無效」，應屬無效。

09 (二)原告主張甲、乙決議違反規約且未經區分所有權人同意部
10 分，經查系爭社區規約第16條已規定管委會得就社區公有地
11 規劃適當區域開財源，有關公有地使用得收取清潔費，關於
12 清潔費收取授權管委會決議制定相關管理辦法（本院卷第11
13 8頁）；且系爭社區針對公有綠地使用為臨時攤販之事宜，
14 已訂有「果貿社區臨時攤販使用管理細則」（下稱系爭細
15 則）納入規約（列入系爭社區規約目錄「肆」），有本院向
16 高雄市左營區公所調閱之系爭社區住戶規約及系爭細則可參
17 （本院卷第45-46、第62頁），而系爭細則第11條已規定社
18 區臨時攤販之清潔費收入納入管委會管理運用，故被告依上
19 開規定，有管理運用攤販繳納清潔費之權責，原告主張被告
20 所為被告所為甲乙決議未經授權應屬無效，已難認有據。

21 (三)再者，原告雖主張甲、乙決議是變相免除特定住戶的管理
22 費，然依甲、乙決議的內容觀之，甲決議仍要求住戶正常繳
23 交清潔管理費，並未表示免除繳交義務，且經本院當庭向原告
24 確認甲、乙決議所稱回饋之實際作業流程，原告表示目前
25 系爭社區4至6棟的住戶仍要全數繳納社區管理費，但之後管
26 委會會將向攤販收取的清潔費回饋給4至6棟的住戶，每棟共
27 用一個電梯的住戶就算是一個梯，4至6棟各梯委員領回後會
28 保留在梯基金裡面由該梯運用，不會直接發給住戶等語（本
29 院卷第134-136頁），又被告陳稱4至6棟就是攤販的設攤區
30 域，未經原告爭執（本院卷第136頁），故綜合上情以觀，
31 被告考量臨時攤販設置在系爭社區4至6棟，認4至6棟住戶無

01 需出資維護該區域，而將向攤販收取之清潔費回饋給4至6棟
02 作為梯基金使用，既係出於攤販位置對該區域住戶影響之考
03 量，回饋後之清潔費也非給付給住戶，而是做為該梯公共基
04 金使用，實體上亦難認有權利濫用或違反公序良俗情事，即
05 難認無效。

06 三、從而，原告訴請確認甲、乙決議無效，為無理由，應予駁
07 回。

08 四、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及舉證，經本院審酌後認
09 與判決之結果不生影響，爰不再逐一論列，附此敘明。

10 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

11 中 華 民 國 115 年 6 月 25 日
12 橋頭簡易庭 法 官 呂維翰

13 以上正本與原本相符。

14 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
15 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
16 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

17 中 華 民 國 115 年 6 月 25 日
18 書 記 官 陳勁綸