臺灣彰化地方法院民事判決

107年度訴字第826號

原　　告　締優開發事業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳國能

訴訟代理人　李進建律師

被　　告　員林國宅公寓大廈管理委員會

000000000000000000

法定代理人　王嘉政

訴訟代理人　王邦安律師

複代理人　　賴英姿律師

上列當事人間確認區分所有權人會議決議無效事件，本院於民國111年2月22日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

確認員林國宅公寓大廈管理委員會民國107年6月16日所召開之區分所有權人會議所為如附表一所示議題討論與決議事項之決議無效。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告先位聲明：確認員林國宅公寓大廈管理委員會（下稱員林國宅管理委員會）民國107年6月16日所召開之區分所有權人會議（下稱系爭會議）所為如附表一所示議題討論與決議事項之決議無效。備位聲明：確認員林國宅管理委員會所召開系爭會議所為如卷附附表二（即附表一之部分內容）所示議題討論與決議事項之決議無效。係主張略以：原告為員林國宅百貨店舖之區分所有權人，第七屆員林國宅管理委員會，未有合法選任管理委員等經判決選任無效確定（本院106年度訴字第591號民事判決、臺灣高等法院臺中分院107年度上字第12號民事判決、最高法院109年度台上字第1168號民事裁定），無法組成，故其決議為無效。前開第七屆員林國宅管理委員會（主任委員為黃懿慈），再經選任第八屆員

林國宅管理委員會（王嘉政為主任委員），又經一審判決無效（本院108年度訴字第972號民事判決、臺灣高等法院臺中分院109年度上字第384號民事判決），上訴中。該第八屆員林國宅管理委員會任期滿後選任第九屆，因選任又不合法（未經召開區分所有權人會議後再擇期召開選任管理委員、及未經合法選任七名商號店舖之管理委員，與第七、八屆當選無效理由相同），再經原告提起第九屆員林國宅管理委員當選無效訴訟，法院審理中。故系爭會議屬無召集權人召集及決議為無效等語。

二、被告聲明請求駁回原告之訴，抗辯略以：系爭會議內容與決議並無違法，亦無權利濫用。且系爭會議所為如附表一所示議題討論與決議事項，與嗣108年5月24日區分所有權人會議決議修改之規約內容，均因原告提起訴訟，而尚未經正式修訂住戶規約之版本並為員林國宅公寓大廈正式施行使用等語。

三、得心證理由：

１、原告主張為員林國宅之區分所有權人，員林國宅於107年6月16日召開系爭會議（區分所有權人會議），所為決議如附表一所示。又第七屆員林國宅管理委員會，未合法選任管理委員等經判決選任無效確定（本院106年度訴字第591號民事判決、臺灣高等法院臺中分院107年度上字第12號民事判決、最高法院109年度台上字第1168號民事裁定）。第八屆員林國宅管理委員會委員（王嘉政為主任委員），又經一、二審判決無效（本院108年度訴字第972號民事判決、臺灣高等法院臺中分院109年度上字第384號民事判決），上訴中。及第九屆員林國宅管理委員會委員，亦經原告提起當選無效訴訟，由本院審理中等情，被告不爭執，並有建物登記謄本、系爭會議紀錄資料與各該民事裁判資料在卷可稽，自可信為真正。

２、按「公寓大廈管理委員會為人的組織體，區分所有權人會議為其最高意思機關。其區分所有權人會議之召集程序或決議

方法，違反法令或章程時，依公寓大廈管理條例第一條第二項規定，固應適用民法第五十六條第一項撤銷總會決議之規定，由區分所有權人請求法院撤銷區分所有權人會議之決議。惟區分所有權人會議如係由無召集權人所召集而召開，既非公寓大廈管理委員會合法成立之意思機關，自不能為有效之決議，且在形式上亦屬不備成立要件之會議，其所為之決議當然自始完全無決議之效力。於此情形，即屬依法提起確認該會議決議不存在之訴以資救濟之範疇，而非在上述撤銷會議決議之列。」，最高法院92年度台上字第2517號民事裁判要旨可加參照。從而，召開系爭會議之召集人即第七屆員林國宅管理委員會之主任委員黃懿慈，既與其他第七屆員林國宅管理委員會委員，經法院判決選任無效確定（本院106年度訴字第591號民事判決、臺灣高等法院臺中分院107年度上字第12號民事判決、最高法院109年度台上字第1168號民事裁定）。系爭會議即屬由無召集權人所召集而召開，自不能為有效之決議。原告訴請確認系爭會議決議無效，係可採取。至被告抗辯如上，於現實面，就系爭會議之決議內容，於嗣召開之區分所有權人會議繼續提出決議，且經原告提起訴訟爭執，並經相關判決如上，陷於循環，未得自解。故本院應認原告之確認利益尚有保護必要，被告抗辯之詞未足採取，爰准判決確認如主文所示。

綜上，原告先位聲明既經判決勝訴，其備位聲明即無論判之必要，於此敘明。

四、本件為判決之事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法，核不影響判決結果，爰不贅論。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　3　　月　　15　　日

民事第三庭　　法　官　洪榮謙

以上正本係照原本作成。

如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　3　　月　　15　　日

書記官　施秀青