臺灣彰化地方法院民事判決

112年度訴字第660號

原　　告　締優開發事業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　賴志賢

000000000000000000

000000000000000000

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　張荐圍

訴訟代理人　陳建良律師

複　代理人　楊振裕律師

上列當事人間請求確認管理委員當選無效事件，本院於民國113年2月7日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

確認被告員林國宅公寓大廈召集人王嘉政於民國111年12月25日所為辦理選任第九屆管理委員選舉，及以員宅召字第1111200002號公告第九屆管理委員會如附表所示之管理委員當選，均無效。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止。當事人有訴訟代理人者，訴訟程序不因代理權消滅而當然停止，民事訴訟法第170條、第173條分別定有明文。經查：被告法定代理人張荐圍任期於訴訟程序進行中之民國112年7月31日屆滿，惟其已委任陳建良律師為訴訟代理人，本件訴訟程序並未因其代理權消滅而當然停止；且因被告現法定代理人仍為張荐圍，有彰化縣政府民國112年11月10日府建使字第1120446761號函檢附之報備資料在卷

可參（見本院卷二第17頁至第56頁），亦不生承受訴訟問題。

二、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。經查：原告起訴時原聲明：確認被告員林國宅公寓大廈管理委員會於111年12月26日所為辦理選任第九屆管理委員選舉，及以員宅召字第1111200002號公告第九屆管理委員會如附表所示之管理委員當選無效（見本院卷一第11頁）；嗣於113年2月7日言詞辯論期日以言詞將聲明更正為：確認被告員林國宅公寓大廈召集人王嘉政於民國111年12月25日所為辦理選任第9屆管理委員選舉，及以員宅召字第1111200002號公告第9屆管理委員會如附表所示之人當選為管理委員（下稱系爭公告），均無效（見本院卷二第89頁至第90頁）。原告前開聲明之變更，核屬更正陳述，合於前開規定。

三、按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之；確認證書真偽或為法律關係基礎事實存否之訴，亦同，民事訴訟法第247條第1項定有明文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險得以對於被告之確認判決除去之者而言。經查：原告主張員林國宅公寓大廈（下稱員林國宅）第9屆管理委員選舉暨系爭公告無效，經被告否認，可見兩造就第9屆管理委員選舉暨系爭公告是否合法有效確有爭議；而第9屆管理委員選舉暨系爭公告有無合法有效，攸關該屆管理委員會各項職務執行之合法性，且職務執行之結果延續至今，不因員林國宅第9屆管理委員任期屆滿而消失，原告為員林國宅之區分所有權人，其權益顯仍將因前開法律關係存否而處於不安之狀態，並得以確認判決除去之，故認原告提起本件確認訴訟，自有確認利益，合先敘明。

貳、實體部分：

一、原告主張略以：原告為坐落門牌號碼彰化縣員林市育英路16

號地下1層、地上1、2層建物及土地之員林國宅之百貨店鋪之區分所有權人；訴外人王嘉政並非有召集權人，竟以其有於111年7月經員林國宅區分所有權人連署為召集人為由，於111年10月1日召開區分所有權人會議；並以召集人身分再於111年12月25日召集第9屆管理委員選舉，並於同年月25日為系爭公告。則王嘉政為無召集權人，其所召集之第9屆管理委員選舉及所為之系爭公告，違反員林國宅住戶規約（下稱員林國宅規約）第5條第2、3項規定、公寓大廈管理條例第25條、第28條等規定，是第9屆管理委員選舉及系爭公告均屬無效。爰依確認之訴法律關係提起本件訴訟，並聲明：如上所述。

二、被告抗辯略以：原告於本件起訴狀係列訴外人即原法定代理人張荐圍為被告代表人，但張荐圍任期已於112年7月31日屆滿，原告以不存在之管理委員會為被告，顯有被告不適格之違誤。又王嘉政係自000年0月間徵求推選其為召集人之連署書，並取得員林國宅區分所有權人403人連署，並於111年7月20日起至同年月30日止於員林國宅公告欄處公告，並於111年9月9日召開臨時區分所有權人會議，並依員林國宅規約第5條第3項規定，於區分所有權人會議召開後擇期辦理，故王嘉政為有權召集召開第9屆管理委員選舉，第9屆管理委員選舉暨系爭公告均為有效。並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

㈠原告係於112年3月25日訴請確認員林國宅第9屆管理委員選舉、系爭公告無效，員林國宅第9屆管理委員任期於訴訟進行中之111年7月31日屆滿，經員林國宅區分所有權人於112年9月9日選任第10屆管理委員，並經員林國宅第10屆管理委員於112年9月15日選任張荐圍為主任委員，有彰化縣政府前開函文在卷可參。是被告抗辯員林國宅管理委員會已消滅等等，即屬無據。

㈡按區分所有權人會議，由全體區分所有權人組成，每年至少應召開定期會議一次。有下列情形之一者，應召開臨時會

議：一、發生重大事故有及時處理之必要，經管理負責人或管理委員會請求者。二、經區分所有權人五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上，以書面載明召集之目的及理由請求召集者；區分所有權人會議除有該條例第28條規定建築完成後，由起造人以公寓大廈之管理負責人身分召集區分所有權人召開區分所有權人會議，成立管理委員會或推選管理負責人外，應由具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員為召集人；無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，由區分所有權人互推一人為召集人；本條例第25條第3項所定由區分所有權人互推一人為召集人，除規約另有規定者外，應有區分所有權人二人以上書面推選，經公告十日後生效，公寓大廈管理條例第25條第1項、第2項、第3項、同條例施行細則第7條定有明文。準此，召開區分所有權人會議需依公寓大廈管理條例第25條第2項規定，推選召集人則係依同條第3項後段產生。又無召集權人召集之區分所有權人會議，非合法成立之意思機關，自不能為有效之決議，所為之決議，自始無效（最高法院109年台上字第1924號判決參照）。

㈢經查：

1.原告主張王嘉政前經員林國宅區分所有權人於111年7月20日連署推選其為召集人後，於111年10月1日召開員林國宅區分所有權人會議，並為召集人召集第9屆管理委員選舉，再以系爭公告公告附表所示之人當選員林國宅第9屆管理委員，員林國宅第9屆管理委員任期已於112年7月31日屆滿乙節，有員林國宅（社區）推選召集人公告、彰化縣員林市公所111年8月18日員市建字第1110027775號函、員林國宅重新召開111年臨時區分所有權人會議會議通知單暨會異議提、員林國宅重新召開111年臨時區分所有權人會議會議紀錄、員林國宅111年11月7日員宅召字第1111100001號公告、111年11月22日公告、系爭公告在卷可參（見本院卷一第316頁至第4

30頁、第440頁至第442頁、第444頁至第446頁、448頁至第456頁、第460至第462頁、第203頁），上開主張事實亦未經被告以書狀或言詞爭執，應堪信為事實。又原告主張員林國宅第8屆管理委員，經本院以108年度訴字第972號判決確認當選無效，被告不服、提起上訴，再經臺灣高等法院臺中分院（下稱臺中高分院）109年度上字第384號判決駁回上訴，被告復對前開判決提起上訴，再經最高法院111年度台上字第1134號駁回上訴確定；王嘉政於111年7月20日公告被連署推選為召集人，及員林國宅管理委員會所為連署推選王嘉政為召集人並取得管理負責人資格，暨王嘉政於111年10月1日召開臨時區分所有權人會議所為之決議，經本院111年度訴字第1086號判決確認無效確定等節，有本院108年度訴字第972號判決、臺中高分院109年度上字第384號判決、最高法院111年度台上字第1134號判決、本院111年度訴字第1086號判決暨確定證明書附卷可參（見本院卷一第99頁至第134頁、卷二第95頁至第107頁、第109頁），亦堪信為真實。

2.參以員林國宅規約第5條第1項、第3項規定：「為處理區分所有關係所生事務，本社區由區分所有權人或其配偶、直系親屬經選舉管理委員組成管理委員會。…」、「管理委員選舉得於定期區分所有權人會議召開期間同時舉行，或待會議結束後由管委會另行擇期辦理；管理委員選舉辦法若有變更時，不得於區分所有權人會議期間辦理，管委會應於區分所有權人會議結束後另行擇期辦理。」（見本院卷一第142頁），可知員林國宅之管理委員選舉，舉行之時間雖不限於區分所有權人會議，但既須由區分所有權人或其配偶、直系親屬等共同選舉之，性質上即與區分所有權人會議就特定事項聚合決定之意見表示形式相當，應由召集人召集。且依前開說明，應由公寓大廈管理條例第25條第3項前段規定之人為召集人，無上開資格之召集人時，再依同條項後段規定產生召集人。則員林國宅第8屆管理委員於111年7月13日判決當選無效確定，員林員宅已無第8屆管理委員會、管理委

員，王嘉政雖以其經連署為召集人而召集第9屆管理委員選舉，但其於111年7月20日公告被連署推選為召集人乙事，亦經判決確認無效確定，堪認王嘉政即非有權召集員林國宅第9屆管理委員選舉之召集人，該次選舉所為決議即第九屆管理委員選舉暨系爭公告，即屬無效。是原告主張員林國宅第9屆管理委員選舉暨系爭公告均無效乙節，即係可採。

四、綜上所述，原告訴請確認員林國宅第9屆管理委員選舉暨系爭公告無效，為有理由，應予准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及證據，核與本案之判斷不生影響，爰毋庸一一審酌論列，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　3　　月　　5　　日

民事第一庭　　法　官　劉玉媛

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　　113　　年　　3　　月　　5　　日

書記官　康綠株

附表：

第9屆管理委員會當選名單		
編號	當選委員	區別
1	高玉銘	彰化縣○○市○○路000巷0號1樓甲一區（棟）
2	高綾霙	彰化縣○○市○○路000巷0號1樓甲二區（棟）
3	黃素珍	彰化縣○○市○○路000巷0號1樓甲三區（棟）
4	陳慈美	彰化縣○○市○○路000巷0號1樓甲四區（棟）
5	劉建宏	彰化縣○○市○○路000巷0號1樓乙一區（棟）
6	劉憲成	彰化縣○○市○○路000巷0號1樓乙二區（棟）
7	吳秋霞	彰化縣○○市○○路000巷0號1樓乙三區（棟）
8	陳柏瑞	彰化縣○○市○○路000巷0號1樓乙四區（棟）
9	魏隨豐	彰化縣○○市○○路000巷0號1樓丙一區（棟）
１０	從缺	彰化縣○○市○○路000巷0號1樓丙二區（棟）

（續上頁）

１１	劉福盛	彰化縣○○市○○路000巷0號1樓丙三區（棟）
１２	賴仙妃	彰化縣○○市○○路000巷0號1樓丙四區（棟）
１３	賴昌松	彰化縣○○市○○路000巷0號1樓丙五區（棟）
１４	張荐圍	彰化縣○○市○○路000巷0號1樓丙六區（棟）
１５	張美珍	彰化縣○○市○○路000巷0號1樓丙七、八區（棟）
１６	曹芸蓁	彰化縣○○市○○路000巷0號1樓丙九、十區（棟）
１７	林錦陽	彰化縣○○市○○路000巷0號1樓百貨、商場
１８	曹秀育	彰化縣○○市○○路000巷0號1樓百貨、商場
１９	郭秋松	彰化縣○○市○○路000巷0號1樓百貨、商場
２０	曹彩鳳	彰化縣○○市○○路000巷0號1樓百貨、商場
２１	彭杏	彰化縣○○市○○路000巷0號1樓百貨、商場
２２	賴淑絹	彰化縣○○市○○路000巷0號1樓百貨、商場
２３	吳高樂	彰化縣○○市○○路000巷0號1樓百貨、商場