

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度訴字第383號

原告 締優開發事業股份有限公司

法定代理人 賴志賢

原告 張仁源

共同

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

法定代理人 張荐園

訴訟代理人 黃甲府

上列當事人間請求確認管理委員會議決決議無效事件，本院於民國114年1月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認被告於民國112年5月12日所召開之管理委員會所為議題討論臨時動議議題一之決議無效。

確認被告於民國112年7月14日所召開之管理委員會所為議題討論議題二之決議無效。

確認被告於民國112年10月20日所召開之管理委員會所為議題討論議題四之決議無效。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、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，民事訴訟法第247條前段定有明文。而該條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（最高法院42年台上字第1031號判決參照）。經查，原告締優開發事業股份有限公司（下稱原告締優公司）、張仁源均為員林國宅公寓大廈（下稱員林國宅）之區分所有權人（下稱區權人），原告

主張被告員林國宅管理委員會（下稱員林國宅管委會）於民國112年5月12日、112年7月14日、112年10月20日召開管理委員會，分別通過如附表編號1至3之決議有無效之情形，是該管理委員會之決議成立與否之不安狀態，影響區權人權益甚鉅，且原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，而此種不安之狀態，確能以確認判決將之除去，故原告為請求確認附表之決議為無效，而提起本件確認訴訟，堪認有確認利益存在，先予敘明。

二、原告主張：原告締優公司、張仁源為員林國宅之區權人，員林國宅第9屆管理委員會於111年12月25日辦理委員選任，然召集人王嘉政經本院111年度訴字第1086號判決確認：王嘉政於111年7月20日公告被連署推選為召集人無效、員林國宅管委會所為連署推選王嘉政為召集人並取得管理負責人資格無效、王嘉政於111年10月1日召開臨時區權人會議所為之決議無效，則王嘉政所為召開區權人會議及辦理員林國宅第9屆管委員選任為無效，附表所示編號1、2之決議為員林國宅第9屆管委會所做決議，自為無效。又員林國宅第10屆管委會於112年9月9日辦理選任管理委員，該次選任管理委員會召集人為第9屆管委會監察委員劉福盛，劉福盛為無效當選監察委員，並無召集權，亦未依規定於召開區權人會議後辦理選舉，而係直接召集辦理選舉選任管理委員，顯違反規約而無效，附表所示編號3之決議為員林國宅第10屆管委會所做決議，自為無效。再員林國宅第9、10屆管委會所為附表所示編號1至3之決議均涉及公共基金，公共基金之用途、決議方式、支用方法及墊付與歸墊，未依彰化縣政府111年1月11日府工建字第1100480974號函文及遵照公寓大廈管理條例第3條第7、9、12項、第11條、第36條第1、13項、第37條、員林國宅住戶規約第3條第3項第2、3、7目、第10條第1、4項、第11條第3項、第12、13條、第19條第5項、員林國宅社區管理經費收支辦法第10條等規定辦理，亦屬無效。爰依民事訴訟法第247條之規定提起本件訴訟，並聲明如主文

第1、2、3項所示。

三、被告則以：對原告主張沒有意見，伊知悉法律效果並為認諾等語。

四、按當事人於言詞辯論時為訴訟標的之認諾者，應本於其認諾為該當事人敗訴之判決，民事訴訟法第384條定有明文。故被告既於言詞辯論法院時為訴訟標的之認諾，法院即應不調查原告所主張為訴訟標的之法律關係是否果屬存在，而以認諾為該被告敗訴之判決基礎（最高法院107年度台上字第1017號判決意旨參照）。經查，本件原告訴請確認被告於112年5月12日、112年7月14日、112年10月20日召開管理委員會，通過如附表編號1至3之決議無效，經被告於本院114年1月13日言詞辯論時表示沒有意見並為認諾等語（本院卷第226頁），顯係對於原告關於訴訟標的之主張為認諾，揆諸前揭法條規定及判決意旨，本院自應本於其認諾為被告敗訴之判決。從而，原告請求確認被告於112年5月12日、112年7月14日、112年10月20日召開管理委員會，通過如附表編號1至3之決議無效，為有理由，應予准許。

五、再者，本於被告認諾所為之判決，法院本應依職權宣告假執行，民事訴訟法第389條第1項第1款固定有明文。惟按財產權之訴訟，得依上開規定依職權宣告假執行者，僅為給付之訴，本件確認被告決議無效之訴，並非給付之訴，本院即無從依上開規定，依職權宣告假執行，併此說明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 114 年 1 月 20 日
民事第二庭 法 官 李莉玲

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 114 年 1 月 20 日
書記官 謝儀潔

附表

編號	開會日期	議題名稱	決 議
----	------	------	-----

1	112年5月12日	議題討論臨時動議議題一： 本社區32部電梯機能更新已完成招標程序與崇友公司議定：1.備料期間由210日縮短為180日。2.故障率高之電梯優先更換(依其保養紀錄評定)。3.重大零件保固3年，保養費停收1年。4.請崇友蒞臨本社區召開說明會，向住戶解說新電梯之功能、使用方式，並贊助5萬元；請討論議決。	出席委員全數同意電梯機能更新契約內容，並選定電梯外門板顏色(珍珠灰1-37)，授權主委全權處理與崇友公司簽約及後續機更事宜。
2	112年7月14日	議題討論議題二： 電梯機能更新契約已簽訂，並已交付崇友公司簽約金1320萬元（總價款4400萬元之三成），後續七成之工程款，交由第一銀行員林分行成立價金信託，期間暫定為乙年，信託管理費為新台幣10萬元，屆時未完工第13個月起，每月收取5千元信託管理費，請討論議決。	出席委員全數同意，將後續七成電梯更新工程款交付第一銀行價金信託，並授權主委全權處理簽約事宜。
3	112年10月20日	議題討論議題四： 消防安全設備缺失改善項目，履被開罰，需儘快修繕並訂立完成期日，請討論議決。	一、0000000公告112年消防檢查缺失改善工程招標事宜。 二、0000000上午開標：1.尚品消防公司：含稅\$16,520,732元。2.偉成消防公司：含稅\$13,887,735元。3.隆晟機電公司：含稅\$20,470,936元。結果：以偉成消防公司\$13,887,735元，最低價得標。 三、0000000晚上議價：與偉成消防公司張浩偉先生當面議價。經本會檢討偉成消防公司各類、各項、數量、單價逐一核對，發現其中受信總機更新工程款\$1,381,000元未列入標單計算，總工程款應為\$15,089,215元。經當場委員與偉成消防公司議價，最後以總工程款\$14,300,000元為最有利標，達成雙方協議。 四、改善工程區分三期，配合每年度接受消防安全檢查，逐年完成與受檢。本計畫事先須與縣府消防安全檢查單位備查。 五、雙方簽訂合約書後，依期程辦理。 六、本項112年消防缺失改善工程款項，由本會公共安全基金支付。