

臺灣橋頭地方法院民事判決

110年度訴字第476號

原告 張志宗

方蔡淑珍

共同

訴訟代理人 范仲良律師

被告 鳳凰圓山大樓管理委員會

法定代理人 陳怡珊

訴訟代理人 蘇志成律師

上列當事人間請求撤銷區分所有權人會議決議事件，於民國112年3月30日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告先位之訴及備位之訴均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

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；前開所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造，民事訴訟法第170條、第175條第1項、第176條分別定有明文。次按公寓大廈應成立管理委員會或推選管理負責人，公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會，公寓大廈管理條例第29條第1項、第2項亦分別定有明文。經查，被告鳳凰圓山大樓管理委員會之法定代理人於本件訴訟進行中由江瑞琳變更為陳怡珊等情，有鳳凰圓山大樓管理委員會交接暨112年1月份會議紀錄附卷可稽（見本院卷第271頁），並經陳怡珊於民國112年2月1日具狀聲明承受訴訟（見本院卷第267至269頁），核與前開規定相符，爰予准

01 許。

02 貳、實體事項：

03 一、原告主張：

04 (一)鳳凰圓山大樓（下稱系爭大樓）於民國109年12月12日召開
05 第18屆區分所有權人會議（下稱系爭區權會）。系爭區權會
06 之召集人為管理委員會主任委員即訴外人柯淑貞，自應由柯
07 淑貞擔任會議主席，訴外人江瑞琳並非召集人，自無擔任主
08 席之權限，是由江瑞琳主持系爭區權會所為之決議顯屬決議
09 方法違反法令，自得予以撤銷。甚且，系爭區權會會議記錄
10 記載「七、選舉主席：主委柯淑貞小姐因故無法擔任開會主
11 席，由現場與會區權人選舉主席，由江瑞琳先生擔任。」，
12 然柯淑貞於開會當日仍在會議現場，並未有無法擔任開會主
13 席之情事，而系爭區權會會議記錄雖記載由與會區權人選舉
14 主席，然並無任何選舉程序，逕由江瑞琳擔任主席，於法未
15 合。依公寓大廈管理條例第3條第9款及民法第537條規定，
16 柯淑貞主任委員之身分具相當專屬性，不得任意委託他人代
17 為行使其職權，未經區分所有權人選任，自不得由他人行使
18 主任委員之職權。且區分所有權人會議主席主持並指揮會議
19 之進行，對於議案討論或決議事項之影響重大，倘由不得擔
20 任區分所有權人會議主席之人擔任主席並主持會議，其決議
21 方法自屬違反法令，區分所有權人自得請求法院撤銷決議。
22 是以，系爭區權會會議主席有違反法令之事由應予撤銷。

23 (二)另依民法第799條之1第1項、公寓大廈管理條例第10條第2項
24 規定，系爭大樓之管理費用，原則上當應按共有之應有部分
25 比例分擔。又依民法第799條之1第3項規定，規約內容關於
26 管理費之訂定，仍須受區分所有建築物之共有部分及其基地
27 之位置、面積、使用目的、利用狀況、區分所有人已否支付
28 對價及其他情事定之，自不能恣意訂定。系爭大樓雖分有大
29 樓區及別墅區，然公共設施均係共同使用，其中停車場車
30 道、公共空間及設施之清潔、管理、維護及水塔、電梯、交
31 誼廳、健身房、發電機、中庭花園、大門花壇、三角公園、

01 化糞池、社區大樓管理員、監視攝影機、信箱、收派信服務
02 均係由別墅區與大樓區共用，為維護、管理上開公共設施之
03 管理費用，自當由別墅區與大樓區按應有部分比例分擔之，
04 方符合公平原則。詎系爭區權會「第一案案由：管理費收費
05 標準均一案（一）方案一、提案住戶：5B2 陳智元先生、
06 8B2 李武仁先生；說明一、將本社區大樓每月管理費恢復為
07 依大樓坪數繳交（再依實際車位數，加上車位清潔費）；說
08 明二、考量別墅區之特殊性，計算方式，以大樓住戶總管理
09 費平均數之一半計收，即大樓住戶總管理費總金額/25/2 =
10 別墅區管理費（再加2個車位清潔費）」（下稱議案一決
11 議），然該決議按坪數提高原告之管理費之收費，卻未按坪
12 數計算別墅區之管理費，顯然違反公平原則。蓋系爭大樓之
13 管理費用，其支出即在於管理員之聘僱、公共設施之維護、
14 公共區域之清潔等，是管理費用之分擔當應以各住戶就共有
15 部分之應有部分之比例，始符合上開民法、公寓大廈管理條
16 例之規定。原告張志宗關於系爭大樓之共有部分之應有部分
17 之比例為10000分之242(扣掉車位面積)；原告方蔡淑珍關
18 於系爭大樓之共有部分之應有部分之比例為10000分之
19 208(扣掉車位面積)，別墅區關於系爭大樓之共有部分之應
20 有部分之比例則為10000分之186(扣掉車位面積)，二者比
21 例僅為77%及89%，迺系爭區權會議案一決議所決議通過之管
22 理費用，原告張志宗、方蔡淑珍分別須負擔新臺幣（下同）
23 9,660元、8,295元，別墅區之住戶卻僅須負擔3,532元。別
24 墅區之住戶所使用之公共設施均與原告相同，其等分擔之費
25 用卻僅約為原告張志宗所負擔費用之36%、原告方蔡淑珍所
26 負擔費用之42%，是系爭區權會議案一決議就系爭大樓之管
27 理費用之分擔顯然違反民法第799條之1之規定。況系爭區權
28 會議案一決議並未提出合理之計算方式，即逕將別墅區率予
29 認定為大樓平均管理費之一半，實未合常情而顯失公平，亦
30 違背應公共設施費用分擔之比例原則。是以，系爭區權會議
31 案一決議有顯失公平原則、比例原則之情事應予撤銷。參照

01 最高法院93年度台上字第2347號民事判決意旨，區分所有權
02 人會議決議之效力得適用民法第56條規定予以撤銷或認定無
03 效。系爭區權會議案一決議已違反民法第799條之1第1項、
04 公寓大廈管理條例第10條第2項所規定之區分所有建物共有
05 部分之修繕費及其他負擔，由各所有人按應有部分比例分擔
06 之原則，原告為系爭大樓之區分所有權人，於系爭區權會有
07 出席會議，且對於議案一決議當場表示異議，依法自得於議
08 案一決議後3個月內訴請法院撤銷議案一決議。另系爭區權
09 會議案一決議係調整原告張志宗之管理費自7,000元至9,660
10 元，每月差額為2,660元；調整原告方蔡淑珍之管理費自
11 7,000元至8,295元，每月差額為1,295元，系爭區權會議案
12 一決議既有得撤銷之情事，被告自應返還原告110年度所溢
13 繳之管理費，是原告張志宗自得請求被告返還管理費31,920
14 元（計算式：2,660元/月×12個月=31,920元），原告方蔡淑
15 珍自得請求被告返還管理費15,540元（計算式：1,295元/月
16 ×12個月=15,540元）。爰依民法第799條之1第3項規定，先
17 位請求系爭區權會議案一決議應予撤銷，並請求被告返還原
18 告張志宗31,920元、原告方蔡淑珍15,540元。

19 (三)系爭區權會議案一決議係屬系爭大樓區分所有權人之共同行
20 為，屬於法律行為，自應受民法第72條、第148條規定之拘
21 束。參照最高法院69年台上字第2603號民事判例、最高法院
22 103年度台上字第2036號民事判決意旨，系爭區權會議案一
23 決議如有違反「平等原則」、「比例原則」，應屬違反「公
24 共秩序」即國家社會之一般利益與「善良風俗」之道德觀
25 念，且為權利濫用之情事，縱已作成決議亦應為無效。系爭
26 區權會議案一決議就使用公設與費用分擔，顯然違反「公平
27 原則」、「比例原則」。況系爭區權會議案一決議之提案說
28 明稱：「考量別墅區之特殊性，其計算方式仍維持93年3月
29 21日大樓住戶與別墅區取得之共識，每戶每月除繳交2個停
30 車位清潔費外，其每戶每月管理費以『本大樓住戶管理費總
31 金額平均數值一半』計收」實屬虛構，系爭區權會作成議案

一決議前，更無相關資料說明何以別墅區有特殊性，其使用公共設施有何必要須以一半計算？何以別墅區不以坪計算？系爭區權會議案一決議顯然欠缺合理性、正當性，而有民法第72條所規定之違背公共秩序及民法第148條所規定之權利濫用之情事，是系爭區權會議案一決議應為無效。原告為系爭大樓之區分所有權人，於系爭區權會有出席會議，且對於議案一決議當場表示異議，依法自得主張議案一決議之決議內容違法而屬無效。參照最高法院52年台上字第1240號民事判例意旨，系爭區權會議案一決議因屬違法而無效，此為被告所否認，兩造間就議案一決議之效力之存否均處於不明確之狀態，且原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態，而此不安之狀態得以確認訴訟予以除去，是原告有提起確認之訴之必要。另系爭區權會議案一決議係調整原告張志宗之管理費自7,000元至9,660元，每月差額為2,660元；調整原告方蔡淑珍之管理費自7,000元至8,295元，每月差額為1,295元，系爭區權會議案一決議既有無效之情事，被告自應返還原告110年度所溢繳之管理費，是原告張志宗自得請求被告返還管理費31,920元（計算式：2,660元/月×12個月=31,920元），原告方蔡淑珍自得請求被告返還管理費15,540元（計算式：1,295元/月×12個月=15,540元）。爰備位請求確認系爭區權會議案一決議無效，並請求被告返還原告張志宗31,920元、原告方蔡淑珍15,540元。為此，爰提起本件訴訟，並聲明：先位聲明：1.系爭區權會議案一決議應予撤銷；2.被告應返還原告張志宗31,920元，返還原告方蔡淑珍15,540元；備位聲明：1.確認系爭區權會議案一決議無效；2.被告應返還原告張志宗31,920元，返還原告方蔡淑珍15,540元。

二、被告則以：

系爭區權會於109年12月12日上午9時許由系爭大樓管理委員會主任委員即柯淑貞召開，然因柯淑貞身體微恙，而不便主持會議，遂由出席之全體區分所有權人以鼓掌之方式無異議

通過推舉江瑞琳擔任主席，原告斯時迄無表示反對江瑞琳出任系爭區權會之主席，參照臺灣高等法院101年度上字第1387號民事判決意旨，江瑞琳自有權主持系爭區權會。江瑞琳擔任系爭區權會之主席後，即按會議程序主持會議，依序進行相關報告，就相關管理費收費標準提案之三個方案均經出席之區分所有權人充分討論後，再行投票表決，依投票結果計算票數，而依贊同票數最高23票者決議採行議案一決議，核觀推舉由江瑞琳出任系爭區權會之主席以及嗣後系爭區權會所為之決議程序與內容，均於法相合，要無有違法可言，從而，原告指摘違法而訴請撤銷即嫌無理。再者，系爭大樓社區係屬「複合式社區」，住戶包含大樓區25戶及別墅區4戶共計29戶，系爭大樓社區係毗鄰圓山北路，系爭大樓大門開設於此，入口處前設有管理室，系爭大樓內之公設包括藝展館、健身房、花園步道等設施，別墅區係獨立門戶則係毗鄰圓山路，各戶之出入大門均設於該路旁，其等僅有位於各自所有建物地下室之停車位與系爭大樓地下室相通，車輛經由系爭大樓地下共同車道出入於圓山北路，平日則係直接由圓山路之自家大門出入，該4戶係各自獨立於地面之透天建物，與系爭大樓不相連接。系爭大樓之管理費之收費方式沿革如後：91年9月1日第1屆區權會以「坪數」計算每月之收費標準，即大樓住戶每坪80元（另加每個車位清潔費500元），別墅區每坪30元（不用另收車位清潔費）。91年12月8日「管理費調漲提案住戶協調會」時，變更以「戶」為計算收費標準，即自該月起，大樓區住戶每戶8,000元（另加每個車位清潔費500元），別墅區住戶每戶6,000元（含2個車位清潔費計1,000元）。93年3月21日第2屆第2次臨時區權會決議仍維持以「戶」為計算收費標準，即自93年4月起大樓區住戶調降1,000元，別墅區住戶調降1,500元，即大樓區住戶每戶每月7,000元（另加每個車位清潔費500元），別墅區住戶每戶每月3,500元，加計2個車位清潔費計1,000元，合計4,500元。直至109年12月12日系爭區權會召

01 開前，長達16年間俱維持上開收費標準，全體區分所有權人
02 並無有異議或紛爭，遑論原告張志宗於第2屆區權會中即遞
03 補出任監察委員直至95年底，期間原告張志宗就別墅區住戶
04 之每月管理費之收費為大樓區住戶之2 分之1乙節，俱無異
05 議。既別墅區住戶之出入門戶係住戶住家各自臨臨圓山路之
06 大門，並不會經由大樓區之大門進出，亦無使用系爭大樓之
07 電梯，住戶所有車位係屬其獨立建物之地下室，乃屬其所有
08 權範圍內，屬專有部分，根本不屬系爭大樓之共有部分，至
09 藝展館、健身房、花園步道雖屬共同設施，惟別墅區住戶亦
10 鮮少使用，另保全部分，係就大樓區人員進出有保全人員看
11 守、登記來賓身分資料、開關大門，別墅區則僅使用監視器
12 把關，二者強度殊有別，而清潔部分，別墅區之停車位因係
13 設置在於其住家之地下樓，亦無使用大樓區之清潔人員，核
14 此二區之住戶，在公設使用上之經常性、必要性、比例性，
15 別墅區遠低於大樓區殊明，從而，歷年來就上開別墅區住戶
16 之收費決議為大樓區住戶之2分之1，其故在此，歷年來大
17 樓區住戶俱肯認上情，進者，系爭區權會就議案一決議係有
18 區權人26戶出席投票，結果23票同意、2票反對、1票廢票，
19 是議案一決議為系爭大樓社區絕大多數區權人之共識，由此
20 足認議案一決議之收費標準並無顯失公平之情形。區分所有
21 建築物共有部分之修繕費及其他負擔，由各所有人按其應有
22 部分分擔之，但規約另有定者，不在此限，又規約之內容依
23 區分所有建築物之專有部分、共有部分及其基地之位置、面
24 積、使用目的、利用狀況、區分所有人已否支付對價及其他
25 情事，按其情形如無顯失公平者，依民法第799條之1第1
26 項、第3項規定，身為不同意系爭區權會所為之議案一決議
27 之區分所有權人即原告徒以議案一決議「未依應有部分比例
28 分擔」云云為由，請求本院撤銷議案一決議即顯無理至明等
29 語置辯，並聲明：(一)原告之訴駁回；(二)訴訟費用由原告負
30 擔。

31 三、得心證之理由：

01 (一)原告以系爭區權會之決議方法違反法令、系爭區權會議案一
02 決議有違反公平原則、比例原則之情事，先位請求撤銷系爭
03 區權會議案一決議，並請求被告應返還原告張志宗31,920
04 元、原告方蔡淑珍15,540元，是否有理由？

05 1.按總會之召集程序或決議方法，違反法令或章程時，社員得
06 於決議後三個月內請求法院撤銷其決議。但出席社員，對召
07 集程序或決議方法，未當場表示異議者，不在此限。民法第
08 56條定有明文。又按內政部之會議規範第8條（會議程序）
09 規定：「開會應於事先編制會議程序，其項目如下：(一)由主
10 席或臨時主席（發起人或籌備人）報告出席人數，並宣佈開
11 會：(1)推選主席。（由臨時主席宣佈開會者，應正式推選主
12 席，但臨時主席得當選為主席。）(2)主席報告議程，及各項
13 程序預定之時間。…」、第15條規定：「會議之主席，除各
14 該會議另有規定外，應由出席人於會議開始時推選，如有必
15 要，並得推選副主席一人或數人。」，而依前揭會議規範第
16 8條、第15條規定，應由該召集人（一般即為主任委員）擔
17 任主席，或於開會開始時自出席之區分所有權人中推選一人
18 為主席（臺灣高等法院101年度上字第1387號民事判決意旨
19 供參）。

20 2.原告主張被告有違法召集區權會會議等情，固據其提出鳳凰
21 圓山大樓第18屆區分所有權人會議紀錄（見本院審訴卷第
22 2937頁）為證，而為被告所否認。惟自上開資料觀之，被告
23 於109年12月12日召開系爭區權會，召集人為管理委員會主
24 任委員即訴外人柯淑貞，系爭區權會係由被告法定代理人江
25 瑞琳擔任主席，系爭區權會會議記錄記載「七、選舉主席：
26 主委柯淑貞小姐因故無法擔任開會主席，由現場與會區權人
27 選舉主席，由江瑞琳先生擔任。」則依上開說明，系爭區權
28 會之主席，由召集人擔任或於開會開始時自出席之區分所有
29 權人中推選一人為主席，皆無不可。原告主張系爭區權會非
30 由時任主任委員柯淑貞擔任主席，而係開會時推選江瑞琳擔
31 任主席，系爭區權會於召集程序或決議方法，有違反法令之

01 虞，要無可採。則原告依民法第56條第1項、第799條之1第3
02 項請求撤銷系爭區權會決議，即屬無據。系爭區權會決議既
03 無得撤銷之情形，則其請求返還溢繳之管理費，亦失其所
04 據。

05 (二)原告提起本件訴訟有無確認利益？

06 1.按確認之訴非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提
07 起。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否
08 不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存
09 在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若
10 縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有
11 受確認判決之法律上利益（最高法院52年台上字第1240號裁
12 判要旨供參）。

13 2.查原告張志宗與原告方蔡淑珍因系爭區權會之決議，每月需
14 各繳納管理費9,660及8,295元，與系爭區權會決議前每月須
15 各繳納7,000元相比，多負擔2,660元及1,295元之管理費
16 用，有系爭區權會修訂第十條第二款管理費繳納方式之附表
17 （見本院審訴卷第101頁、訴卷303頁原證5）在卷可參。又
18 系爭區權會於109年12月12日決議，而後110年度之區分所有
19 權人會議就管理費部分未予討論，系爭區權會對於管理費用
20 決議之效力仍存在，亦有系爭大樓第20屆區分所有權人會議
21 紀錄（見本院卷第105至107頁）可證。因而原告向被告主張
22 系爭區權會之決議陷於存否不明，其法律地位處於不安定之
23 狀態，且有以確認判決將之除去之實益，是原告提起本件訴
24 訟，自有確認利益。

25 (三)原告備位請求確認系爭區權會議案一決議無效，並請求被告
26 應返還原告張志宗31,920元、原告方蔡淑珍15,540元，是否
27 有理由？

28 1.按總會決議之內容違反法令或章程者，無效。民法第56條第
29 2項定有明文。次按民法第七十二條所稱之「法律行為，有
30 背於公共秩序或善良風俗者，無效」，係指法律行為之標
31 的，亦即法律行為之內容（當事人因該法律行為所欲使其發

生之事項），與上開秩序、道理、法則暨社會道德不相容，顯然悖離社會之妥當性，或帶有反社會性之動機經表現於外而成為法律行為標的之一部，或與其結合之法律行為，有助長反社會行為實現之具體危險，而為相對人有預見之可能者而言（最高法院103年度台上字第2036號民事判決意旨供參）。又按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的；行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第148條定有明文。所謂誠信原則，係在具體的權利義務之關係，依正義公平之方法，確定並實現權利之內容，避免當事人間犧牲他方利益以圖利自己，應以權利人及義務人雙方利益為衡量依據，並應考察權利義務之社會上作用，於具體事實妥善運用之方法。所謂不得以損害他人為主要目的，係在限制權利人行使權利，專以損害他人為主要目的；若當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，苟非以損害他人為主要目的，即不受此限制（最高法院108年度台上字第101號民事判決意旨供參）。

2.原告主張系爭區權會議案一決議變更管理費之收取方式，改為以坪計算，然對於共同使用系爭大樓之別墅區部分，卻未以坪計算，反另以「大樓住戶管理費總金額平均數值一半」計收，致別墅區公設應有部分比例為原告77%、89%，卻僅須支付原告所須支付費用之36%、42%，足認使用公設與費用分擔，顯然違反公平原則及比例原則云云。惟被告則辯稱別墅區住戶不會經由大樓區之大門進出，亦無使用系爭大樓之電梯，住戶所有車位係屬其獨立建物之地下室，至藝展館、健身房、花園步道雖屬共同設施，惟別墅區住戶亦鮮少使用；另保全部分，係就大樓區人員進出有保全人員看守、登記來賓身分資料、開關大門，別墅區則僅使用監視器把關；而清潔部分，別墅區之停車位因係設置在於其住家之地下樓，亦無使用大樓區之清潔人員，從而歷年來就上開別墅區住戶之收費決議為大樓區住戶之2分之1等語，並提出系爭大樓衛星空拍圖、Google街景圖、被告鳳凰圓山大樓第二屆管理委員

會七月份管委會例會會議紀錄、現場照片（見本院審訴卷第177至191頁、本院卷第251至257頁）等件為證，並經本院函詢被告之管理保全公司即全方衛保全股份有限公司，其以(111)衛字第149號覆函（見本院卷第155-157頁）附卷可參。是被告上開抗辯，核與全方衛保全股份有限公司覆函所載內容大致相符，應堪信實。又系爭區權會就議案一決議係有區權人26戶出席投票，以23票同意、2票反對、1票廢票通過，是議案一決議為系爭大樓社區絕大多數區權人之共識；被告陳稱原告於111年12月17日召開之第21屆區權會會議中，提案每月繳交之管理費應依照公設面積比例收費，其總投票數25票，以14票同意、9票反對、2票廢票而未通過等情（見本院卷第275至279頁），為原告所不爭執，亦堪信實，可見原告所述依公設面積比例收費之提案，除收費較少之別墅區住戶4戶外，仍有其他大樓區之住戶不同意原告之提案。是原告所主張之公平，顯係僅依公設面積比例收費之齊頭式公平，而非綜合各種考量後之實質式公平，自難遽謂議案一決議有不公平之情事；且依經驗法則而論，大樓區住戶有26戶，別墅區僅4戶，則大樓區住戶數遠多於別墅區住戶數，若該方案合理，同意票數自應遠勝反對票數，惟其表決結果，竟以23票同意、2票反對、1票廢票而通過系爭區權會就系爭議案一之決議，其同意票23票竟比別墅區僅4票還多出19票，可知該大樓區住戶亦有19戶同意此方案，是自系爭區權會至111年12月17日召開之第21屆區權會會議，原告提議以公設比計算管理費用，其同意票雖有14票，但仍有9票不同意而未通過，亦可證明大樓區部分住戶對於原收取之標準並不認為有違反公平原則。另依系爭區權會住戶提案亦可得知，自91年起系爭大樓別墅區管理費皆低於大樓區，而至系爭議案一決議近20年之期間，皆無住戶反應別墅區管理費有不公平之情事，可見大樓區與別墅區之收費差異早為全體住戶所接受；再者，被告所述別墅區與大樓區管理費收費之差異，與雙方使用共有設施之頻率有關，別墅區與大樓區除

01 地下停車場外不相連通，別墅區之住戶使用大樓區公共設施
02 之頻率較低等情，故以此區別別墅區與大樓區管理費收取多
03 寡之不同，正與比例原則之精神相符，亦無顯失公平之處。
04 原告未考量別墅區與大樓區使用共有設施之整體狀況，及區
05 分所有權人歷年之決議結果，即以未依應有部分或公設比收
06 受管理費用，指謫系爭區權會決議違反民法第799條之1第1
07 項、公寓大廈管理條例第10條第2項之區分所有建物共有部
08 分之修繕費及其他負擔，由各所有人按應有部分比例分擔之
09 規定，並違反民法第72條、第148條之規定有顯失公平或有
10 違比例原則而無效，應不可採信。從而，原告主張依民法第
11 56條第2項請求法院確認系爭區權會決議無效，即屬無據，
12 則系爭區權會決議既非無效，渠等請求返還溢繳之管理費，
13 亦失所依附，應予駁回。

14 四、綜上所述，原告先位主張依民法第56條第1項、第799條之1
15 第3項撤銷系爭區權會決議，並請求被告給付原告張志宗
16 31,920元、原告方蔡淑珍15,540元；備位主張依民法第56條
17 第2項確認系爭區權會決議無效，並請求被告給付原告張志
18 宗31,920元、原告方蔡淑珍15,540元，均無理由，應予駁
19 回。

20 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
21 審酌後認與判決結果無影響，爰不逐一論駁，附此敘明。

22 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

23 中 華 民 國 112 年 4 月 19 日
24 民事第一庭 法 官 劉建利

25 以上正本係照原本作成。

26 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
27 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 112 年 4 月 19 日
29 書記官 謝群育