

臺灣橋頭地方法院民事判決

114年度訴字第482號

原告 鄧秀慧

被告 仁翔新都心大樓A區管理委員會

法定代理人 李沂霈

上列當事人間確認管委會選舉無效事件，本院於民國114年8月25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、原告主張：被告仁翔新都心大樓A區（下稱系爭大樓）管理委員會（下稱被告管委會）於民國113年12月20日辦理第32屆管理委員選舉（下稱系爭選舉），投票時間自113年12月12日早上8時起至113年12月19日下午5時止，並於113年12月23日早上公布當選名單。被告管委會歷年來辦理之管理委員選舉，未依系爭大樓住戶規約（下稱系爭規約）第7條約定「主任委員由區分所有權人會議選出之管理委員中互選產生之」辦理，造成某些管理委員任期超過20年，危害系爭大樓區分所有權人之權益。系爭大樓住戶於113年11月8日提案建議依系爭規約第7條第1項約定辦理委員選舉，即管理委員應在區分所有權人會議（下稱區權會）中選出，惟被告管委會仍以不合系爭規約之方法選出管理委員，造成萬年委員共7名，把持社區之運作。又系爭選舉地點在管理室，放置15個投票箱供各棟住戶投票，自113年12月12日早上8時起至113年12月19日下午5時止，每日24小時均可投票，且選票無編號，無區分所有權人簽名，僅以打勾註記方式選出管理委員，投票結束當日晚上7時在管理室開票，而非在區權會中

01 進行投票選出管理委員。另系爭選舉投票期間，物業管理公  
02 司的管理員及任期超過20年之管理委員候選人駐足管理室替  
03 特定住戶催票，以人情攻勢建議投給特定住戶，被告管委會  
04 就以上行為均未予以阻止或勸誡，違法影響系爭選舉之結果  
05 甚鉅。故系爭選舉決議違反公寓大廈管理條例第29條第2  
06 項、第37條規定及系爭規約約定，且依民法第73條規定，法  
07 律行為不依法定方式者，無效。爰依民法第56條第1項規定  
08 提起本訴等語，並聲明：系爭選舉決議應予撤銷。

09 二、被告則以：系爭大樓第1屆至第32屆管理委員之選舉方式未  
10 曾改變，由於區分所有權人與住戶眾多，每個人的工作時間  
11 皆有不同，為達到公正、公開的方式，依照往年的慣例，投  
12 票櫃設置於管理室大廳，每個投票櫃皆有上鎖，區分所有權  
13 人必須親自簽名才能領取選票，且憑自由意志，勾選心中囑  
14 意人選將選票投入票櫃中，再於投票時間結束後，於事先公  
15 告的時間在管理室大廳，公開解鎖票櫃唱票，並將選舉結果  
16 張貼於社區公告欄上，讓所有區分所有權人及住戶知曉。公  
17 寓大廈管理條例與系爭規約中明文規定，主、監、財持印委  
18 員，連選得連任一次，其餘管理委員連選得連任，故管理委  
19 員會之委員，凡擔任過主、監、財持印委員之人，均未曾超  
20 過法定2年任期。若原告認為社區往年慣例的選舉方式不合  
21 法，為何原告在當選系爭大樓第28屆管理委員，並由委員們  
22 互推成為主任委員時，不主張選舉違法無效？原告所訴事實  
23 在法律上顯無理由等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

24 三、兩造經本院整理下列不爭執事項並協議簡化爭點，不爭執事  
25 項如下：

26 (一) 原告係系爭大樓之區分所有權人。

27 (二) 系爭大樓管理委員會辦理系爭選舉，投票時間自113年12  
28 月12日早上7時起至113年12月19日下午5時止，系爭選舉  
29 之投票櫃設置於管理室大廳，票櫃均上鎖，鑰匙在管理  
30 室，住戶於領票名冊上簽名領取選票，嗣於113年12月20  
31 日在區權會公布系爭選舉當選名單，原告有出席區權會。

01 (三) 系爭規約第5條約定：「為處理區分所有關係所生事務，  
02 本大廈由區分所有權人互選管理委員組成管理委員  
03 會。」；第7條第1項約定：「主任委員由區分所有權人會  
04 議選出之管理委員中互選產生之」；第7條第3項約定：  
05 「管理委員應以下列方式之一選任：(二)委員選任以分區分  
06 棟無記名限制連記法選舉時，以獲該分區之區分所有權人  
07 得票數較多者為當選」。

08 四、本件爭點為：原告請求撤銷系爭選舉決議，有無理由？

09 五、本院得心證之理由：

10 (一) 按總會之召集程序或決議方法，違反法令或章程時，社員  
11 得於決議後三個月內請求法院撤銷其決議。但出席社員，  
12 對召集程序或決議方法，未當場表示異議者，不在此限，  
13 民法第56條第1項定有明文。又民法第56條第1項規定賦予  
14 當場表示異議之社員向法院提起撤銷訴訟之訴權，已充分  
15 平衡決議之安定性與社員異議之權利，而觀諸區分所有權  
16 人會議之性質與民法社團均屬人的結合，有其相似性，在  
17 民主精神與法人自治之基礎下，自應類推適用民法前開關  
18 於社團總會決議之規定，僅得由未喪失異議權之區分所有  
19 權人於決議後三個月內訴請法院撤銷。

20 (二) 原告主張有參加區權人會議，有在管理室表示選舉程序違  
21 反系爭規約，且區權會只開14分鐘就宣布散會，沒有讓原  
22 告發言之機會等語，被告則辯稱原告沒有在會議上提出異  
23 議等語。經查，原告有參加區權會，且原告自備麥克風到  
24 場等情，有簽到表、區權會影片截圖在卷可參（見本院卷  
25 第43至49頁），而原告既有出席區權會，且被告陳述因為  
26 原告自備麥克風鬧場，該討論的都討論了，就喊散會等語  
27 （見本院卷第80頁），而被告提出之影片亦僅有14分鐘  
28 （見本院卷第47至49頁），參照區權會會議紀錄均未記載  
29 有臨時動議或其他討論事項（見審訴卷第66至69頁），以  
30 當時原告既有出席並自備麥克風情形，足認原告應有許多  
31 反對意見表達，惟區權會會議紀錄均未記載，可見原告主

01 張沒有讓其發言之機會，應屬可採，自應認原告已有就系  
02 爭選舉決議表示異議，被告辯稱原告並未提出異議，尚非  
03 可採。又區權會做成系爭選舉決議係113年12月20日，原  
04 告係於114年1月4日提起本件訴訟，故原告提起本件訴  
05 訟，已合於民法第56第1項之規定，先予敘明。

06 (三) 按現行民法第56條第1項係於71年1月4日參考瑞士民法第  
07 5條及我國公司法第189條規定修正而來，明定總會之召集  
08 程序或決議方法，違反法令或章程時，社員得於決議後三  
09 個月內請求法院撤銷其決議。但出席社員，對召集程序或  
10 決議方法，未當場表示異議者，不在此限。其立法意旨係  
11 謂曾經出席總會並對召集程序或決議方法，未當場表示異  
12 議之社員，自無許其再行訟爭之理。此觀修正立法理由自  
13 明。而公司法於90年11月12日增訂第189條之1揭示法院受  
14 理撤銷股東會決議之訴，如發現股東會召集程序或決議方  
15 法違反法令或章程之事實，非屬重大且於決議無影響者，  
16 法院得駁回其請求，以兼顧大多數股東之權益。上開民法  
17 第56條第1項之規定，既參考公司法第189條規定修正而  
18 來，基於相類情形應為相同處理原則，於法院受理撤銷總  
19 會決議之訴時，自得類推適用公司法第189條之1規定，倘  
20 總會之召集程序或決議方法違反法令或章程之事實，非屬  
21 重大且於決議無影響時，法院得駁回其請求，以兼顧大多  
22 數社員之權益（最高法院107年度台上字第1957號判決意  
23 旨參照）。

24 (四) 原告主張系爭選舉決議違反公寓大廈管理條例第29條第2  
25 項、第37條規定及系爭規約約定，應予撤銷等語，為被告  
26 否認，並以前詞置辯。經查：

- 27 1. 公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為主  
28 任委員，主任委員對外代表管理委員會。主任委員、管理  
29 委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務  
30 執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規  
31 約另有規定者，從其規定，公寓大廈管理條例第29條第2

01 項定有明文。又系爭規約第5條約定：「為處理區分所有  
02 關係所生事務，本大廈由區分所有權人互選管理委員組成  
03 管理委員會。」；第7條第1項約定：「主任委員由區分所  
04 有權人會議選出之管理委員中互選產生之」；第7條第3項  
05 約定：「管理委員應以下列方式之一選任：(二)委員選任以  
06 分區分棟無記名限制連記法選舉時，以獲該分區之區分所  
07 有權人得票數較多者為當選」，為兩造所不爭執，並有系  
08 爭規約在卷可參（見審訴卷證物袋），則依系爭規約第7  
09 條第1項所定「主任委員由『區分所有權人會議選出之管  
10 理委員』中互選產生之」內容，可知管理委員應由區權會  
11 選出，再由管理委員中互選主任委員，並非規定被告可提  
12 前投票、開票之權宜作法。

13 2. 系爭大樓管理委員會辦理系爭選舉，投票時間自113年12  
14 月12日早上7時起至113年12月19日下午5時止，系爭選舉  
15 之投票櫃設置於管理室大廳，票櫃均上鎖，鑰匙在管理  
16 室，住戶於領票名冊上簽名領取選票，嗣於113年12月20  
17 日在區權會公布系爭選舉當選名單等情，為兩造所不爭  
18 執，足見系爭選舉過程係先設置投票櫃由區分所有權人提  
19 前投票、開票，並於區權會中公告結果，再由區權會通過  
20 系爭選舉決議，並非於區權會上由區分所有權人選舉，自  
21 已違反系爭規約第7條第1項約定，惟此係屬系爭選舉決議  
22 之召集程序或決議方法違反規約，系爭選舉之方式並非民  
23 法第73條所定之要式行為，原告主張依民法第73條規定，  
24 係屬無效，尚非可採。又被告雖辯稱此為向來選舉慣例，  
25 惟系爭選舉決議過程，確已違反系爭規約，於系爭規約並  
26 未修改前，縱系爭大樓歷來管理委員選舉之慣例採取權宜  
27 作法，亦非因此即可認定程序合法，故被告所辯，自非可  
28 採。

29 3. 系爭選舉之投票櫃設置於管理室大廳，票櫃均上鎖，鑰匙  
30 在管理室，住戶於領票名冊上簽名領取選票，為兩造所不  
31 爭執，且有系爭選舉選票領取名冊在卷可參（見審訴卷第

01 137至169頁)，足見系爭選舉過程雖違反系爭規約未於區  
02 權會選出，惟系爭選舉之投票及開票過程並無任何不公之  
03 情形，區分所有權人亦係依其自由意志選出管理委員，縱  
04 有提前投票及開票之程序違法，衡諸常情，亦不足以影響  
05 系爭選舉結果。原告雖主張系爭大樓2號、20號管理委員  
06 得票數10張，惟領票僅有9張及候選人、管理員涉嫌圍票  
07 之違法情事（見審訴卷第191頁），然系爭大樓2號、20號  
08 管理委員當選人得票數為5票，第2名得票數為2票，縱總  
09 得票數少1票，亦不影響由同一人當選管理委員之結果，  
10 且原告就選舉期間特定候選人即管理員涉嫌圍票等情，並  
11 未舉證以實其說，難認系爭選舉程序有何重大瑕疵。再  
12 者，原告自承其該棟管理委員當選人得票數為6票或5票，  
13 第2個候補的4票，原告得2票等語（見本院卷第81頁），  
14 足見系爭選舉雖提前投票及開票，對於原告仍未當選之事  
15 實，並不生影響，原告倘有心為系爭大樓服務，自仍可於  
16 下屆選舉時提出相關政見，以獲取區分所有權人認同而當  
17 選。是以，系爭選舉決議雖有程序上違法，惟僅係提前進  
18 行投票及開票，嗣後已於區權會由區分所有權人決議通  
19 過，違反之事實並非重大，且對選舉結果並無影響，為免  
20 系爭大樓重新召集區權會再次重新選舉而造成無益成本之  
21 損害，並兼顧大多數區分所有權人之權益，應類推適用公  
22 司法第189條之1規定，駁回原告之請求。

23 六、綜上所述，原告主張依民法第56條第1項之規定，系爭選舉  
24 決議應予撤銷，為無理由，應予駁回。本件訴訟費用，依民  
25 法第78條，由敗訴之原告負擔。

26 七、本件事證已臻明確，兩造所為其他主張、陳述並所提之證  
27 據，經本院審酌後，認均與本件之結論無礙，爰不一一詳予  
28 論述，附此敘明。

29 八、據上論結，本件原告之訴為無理由，判決如主文。

30 中 華 民 國 114 年 9 月 22 日  
31 民事第三庭 法官 王碩禧

01 以上正本係照原本作成。

02 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  
03 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 114 年 9 月 22 日

05 書記官 郭力瑜