

臺灣花蓮地方法院民事判決

113年度訴字第338號

原告 徐友仁
被告 民意甲社區管理委員會

法定代理人 劉奕良
訴訟代理人 王泰翔律師

被告 黃以民

上列當事人間侵權行為損害賠償等事件，本院於中華民國114年2月6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、原告起訴主張：

(一)就被告民意甲社區管理委員會部分：

1. 原告雖非民意甲社區之區分所有權人，但其母親係區分所有權人，原告有母親之委託書。民國113年7月13日在系爭社區由召集人即被告黃以民所召開之113年區分所有權人會議（下稱系爭區權會），被告黃以民於6月28日將開會通知單（卷第29頁）送達各區分所有權人，系爭開會通知雖記載開會時間、地點及備註：「一、住戶之提案單請送至保全室，於7月8日截止收件。二、欲報名第22屆管理委員者，請至保全室登記，於7月8截止報名。」，惟未依公寓大廈管理條例第30條之規定，由召集人於開會前十日以書面載明開會內容，亦未依民意甲社區規約第11條，由召集人於開會前十五日以書面載明開會內容，原告等人係於會議開始前，完成簽名報到後，始收到會議資料（內有18個提案），援引臺灣士林地方法院103年度訴字第922號民事判決意旨，開會通知應記載開會內容之目的係為讓區分所有權人能事先得知議題為何，評估議案結果與自身利害關

01 係程度，決定是否出席會議表達意見及行使權利，通知之
02 內容至少應讓人能研判利害關係之程度。系爭區權會因違
03 反公寓大廈管理條例第30條、民意甲社區規約第11條於開
04 會通知單上未提前記載開會內容，召集程序違法，原告已
05 於區權會當場提出異議，爰依公寓大廈管理條例第30條、
06 民意甲社區規約第11條、類推民法第56條第1項、侵權行
07 為損害賠償之法律關係，提起本件訴訟，並先位聲明：民
08 意甲社區113年區分所有權人會議所有決議應撤銷；被告
09 民意甲社區管理委員會應賠償原告500,002元。

- 10 2. 若先位聲明未獲准許，原告則備位主張：系爭區權會提案
11 01，決議第22屆管理委員會任期自113年7月14日起，至11
12 4年8月31日止，該決議違反民意甲社區社區規約第17條
13 （該屆區權會選任後，於當年9月1日上任，任期一年），並
14 援引嘉義地方法院110年度訴字第126號民事判決意旨，本
15 件提案01新舊管委會過渡事項乃一般提案，非修改規約之
16 特別提案，該提案決議並未依照社區規約第17條關於任期
17 之規定，也沒有將本件載明於系爭規約上，爰依民意甲社
18 區規約第17條、民法第56條第2項規定，主張系爭區權會
19 提案01之決議無效，自始不生效力；系爭區權會提案就委
20 員選舉之召集程序違法，系爭區權會於113年6月28日之開
21 會通知單，除未依公寓大廈管理條例第30條第1項載明開
22 會內容外，亦未按同條第2項規定載明委員參選名單之選
23 任事項，被告黃以民於7月9日於社區8座電梯內補公告參
24 選第22屆委員名單，惟此時已距區權會召開日僅剩4日，
25 又上開公告未送達至各區權人之信箱，違法公寓大廈管理
26 條例第30條第1項、第2項、規約第11條、民法第56條，主
27 張系爭選舉應撤銷；被告黃以民拒絕住戶依系爭規約第16
28 條第5款，於參選管理委員數不足十員時，拒絕由現場區
29 權人互推後選任，該選舉程序有違法；系爭社區章程第19
30 條第3項第1款採無記名單記法，第2款可經出席會議人數
31 三分之一以上同意，採無記名限制連記法，然本件有7人

參選(原8人參選，有一人退出)，主席即被告黃以民卻宣布一票可圈選7人，並由住戶表決通過，此選舉方式係無記名連記法，上開選舉方式並非係章程所規定之選舉方式，故該選舉決議違法，援引高雄地方法院101年度訴字第1711號民事判決意旨，未依規約辦理選舉，將影響結果之正確性，爰依民意甲社區規約第19條、民法第56條第1項、侵權行為損害賠償之法律關係，備位聲明：(一)民意甲社區113年區分所有權人會議，提案01決議無效；被告民意甲社區管理委員會應賠償原告200,003元。(二)民意甲社區113年區分所有權人會議就委員選舉決議撤銷，被告民意甲社區管理委員會應賠償原告200,004元。

(二)被告黃以民侵權行為部分：原告報名參選第22屆管理委員，有依規定繳交報名表、參選委託書，管理費也有依約繳到113年4月，符合參選條件，然被告黃以民以原告違反系爭規約38、20條之規定，於113年7月9日參選名單公告原告不符參選資格，被告黃以民為系爭區權會之召集人，其任務應僅限召集會議，無權審查原告之參選資格，且第21屆委員尚存3人，不應由被告黃以民越俎代庖，原告當選第21屆管理委員，於112年9月1日上任，然9月21日管理委員會臨時會，遭其他6位委員以查第20屆財務瑕疵為由逕行罷免，剝奪原告之委員身分，惟該罷免程序並未提報臨時區權會表決，乃程序違法，被告黃以民係罷免原告之推手，被告黃以民於7月9日於社區8部電梯公告參選名單，記載原告為不合格名單，侵害原告名譽，爰依侵權行為損害賠償之法律關係，提起本件訴訟，聲明：被告黃以民應給付原告200,005元。

二、被告方面

(一)被告民意甲社區管理委員會答辯：

1. 原告並無當事人適格：原告並非民意甲社區公寓大廈之區分所有權人，故不具當事人適格，無法提起撤銷區分所有權人會議決議及確認會議決議無效之訴訟。

- 01 2. 原告並無於會議中對會議召集方法表示異議：依原告所提出
02 之錄音光碟，第1至38秒中之發言，並非提出異議，而係抱
03 怨開會沒有公告提案有瑕疵，並稱：「如果到時候有人提出
04 異議，那很危險」，顯然係提醒管委會，並非提出異議，又
05 原告倘如主張系爭區權會因未能提前公告會議內容而違法，
06 仍於系爭區權會提出多項提案人為原告之提案，顯有矛盾。
- 07 3. 系爭區權會選任管理委員，任期自113年7月14日至114年8月
08 31日應為有效：依公寓大廈管理條例第29條第1項，係法規
09 規定之義務，無從得由社區規約另行約定，因第21屆委員已
10 於113年6月辭任且無人遞補，被告於系爭區權會召開前，並
11 無合法運作之委員會，倘依系爭社區規約第17條，會違法公
12 寓大廈管理條例第29條第1項之法定義務，故提案01將任期
13 訂於113年7月14日係為符合法規範。
- 14 4. 系爭區權會召集程序合法：援引臺灣桃園地方法院109年度
15 訴字第2766號民事判決意旨，如將公寓大廈管理條例並未就
16 開會內容應載明自何程度加以規範，故將「書面載明開會內
17 容」解釋為須鉅細靡遺檢附所有提案之相關文件資料在內，
18 不免有虛耗社區資源之弊害，應依個案判斷，區權人客觀上
19 可得而知會議目的及內容即已足，不以開會通知單上是否有
20 詳細記載為必要，本件區權會開會通知單上備註已可客觀使
21 區權人知悉本次會議目的之一為選舉第22屆管理委員，故原
22 告主張選舉管理委員未提前提供參選名單而程序違法係無
23 由。
- 24 5. 原告主張選舉委員之決議方法違法，當場並無表示異議，按
25 系爭規約第16條第1項、第5項規定，因系爭區權會僅有7人
26 報名參選管理員，並不足十人參選，本無須依第19條進行選
27 舉程序，縱使住戶之投票縱有連記7名，亦得視為系爭規約
28 第16條第5項，互推之意思表示，故第22屆管理委員經互推
29 及本人同意當選管理委員仍合法有效，並無可得撤銷之事
30 由。
- 31 6. 並聲明：原告先位之訴及備位之訴均駁回。

01 (二)被告黃以民答辯：113年6月中旬，第21屆委員相繼提出辭
02 職，伊於6月23日請求渠等留任，至少讓管委會有5名委員而
03 得以運作，然事與願違，故於翌日在社區公告連署召開區權
04 會之內容及辦法，三天內得全體206戶區權人中之60戶連
05 署，並通過社區規約要求之42戶門檻，連署完成後於6月28
06 日發出開會通知，因系爭第22屆本身係為補足21屆所餘之任
07 期，讓22屆達到無縫接軌，而第22屆之任期變動並非常態，
08 自無修改規約之必要，原告擔任第20屆管理委員時，也沒有
09 完整列出下屆委員名單，也是如本次區權會相同，發出開會
10 通知後，讓住戶報名，之後才在區權會當天將參選人列在選
11 票上，歷屆區權會做法亦是如此；連記法之連記名額以章程
12 所定名額為準，民意甲社區依社區章程，一張選票最多可圈
13 選10名，在開會前印製選票時，候選人只有7名，且不知現
14 場是否有三分之一以上之區權人欲使用無記名限制連記法，
15 依無記名連記法規定，一張選票本即得圈選7名，又本次區
16 權會因參選人數低於10人，所有合資格之委員自得當選委
17 員，一張選票可圈選幾人完全不會影響當選結果，自無原告
18 所稱之侵權；規約第16條第5項係規範報名參選委員之人數
19 不足10人時，「得」於區權會由住戶互推選任，並非「應」
20 於區權會由住戶互推選任，112年之區權會係於現場超過半
21 數同意始開放，今年也採相同標準；伊為系爭區權會之召集
22 人，本次區權會係為選任新一屆委員，身為召集人，自應就
23 參選人之資格為把關，因認原告有系爭規約第20條、38條之
24 情形，不符合初審結果，同時亦有公告初審不合格者可於7
25 月10日上午10-11時於社區辦公室申訴，原告於LINE群組表
26 示不會來申訴。聲明：駁回原告之訴。

27 三、本院之判斷：

28 (一)原告非民意甲社區之區分所有權人，而係該社區住戶，持區
29 分所有權人即原告母親委託書，於113年7月13日出席由被告
30 黃以民召開之區分所有權人會議，該會議經以無記名連記法
31 投票方式選舉產生7名管理委員，並通過提案01決議第22屆

01 管理委員任期自113年7月14日至114年8月31日等事實，為兩
02 造所不爭。原告主張系爭會議召集程序違法而對被告民意甲
03 社區管理委員會以先位之訴請求判決撤銷所有決議；復以備
04 位之訴主張系爭會議提案01決議違法而無效、新任管理委員
05 選舉方式違法而決議應予撤銷；並以被告黃公告將原告列為
06 管理委員參選不合格名單，而侵害其名譽之人格權，請求損
07 害賠償；被告則答辯如上。故本件爭點乃：1. 原告提起本件
08 撤銷訴訟是否當事人適格？2. 若原告當事人適格，系爭會議
09 召集程序是否違法而得撤銷所有決議？3. 若召集程序未違
10 法，系爭會議提案01決議是否無效？管理委員選舉決議是否
11 應撤銷？4. 原告請求被告民意甲社區管理委員會賠償金錢有
12 無理由？被告黃以民所為將原告列為不合格候選人名單之公
13 告是否不法侵害原告名譽而應賠償金錢？

14 (二)原告提起本件撤銷訴訟係屬當事人不適格：

- 15 1. 按區分所有權人會議，指區分所有權人為共同事務及涉及權
16 利義務之有關事項，召集全體區分所有權人所舉行之會議
17 (公寓大廈管理條例第3條第7款)。區分所有權人會議，由
18 全體區分所有權人組成，每年至少應召開定期會議一次(同
19 條例第25條第1項)。各專有部分之區分所有權人有一表決
20 權；區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以
21 書面委託配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人
22 或承租人代理出席(同條例第27條第1項前段及第3項前
23 段)。對於區分所有權人會議之召集程序或決議方法、決議
24 內容，違反公寓大廈管理條例規定之法律效果，則未有明文
25 規定。按公寓大廈之區分所有權人會議乃全體區分所有權人
26 組成之最高意思機關，主要係為區分所有建物內各區分所有
27 權人之利害關係事項所召開，其決議係屬多數區分所有權人
28 意思表示一致之行為而發生一定私法上之效力，其性質與民
29 法社團總會相同，法理上自得援用民法有關社團總會決議之
30 相關規定，而類推適用民法第56條之規定(最高法院92年度
31 台上字第9號判決意旨參照)。民法第56條規定：「總會之

01 召集程序或決議方法，違反法令或章程時，社員得於決議後
02 三個月內請求法院撤銷其決議。但出席社員，對召集程序或
03 決議方法，未當場表示異議者，不在此限。總會決議之內容
04 違反法令或章程者，無效。」，上揭但書之規定，限制出席
05 社員對召集程序或決議方法，未當場表示異議者，不得訴請
06 法院撤銷總會決議者，原為防止出席會議之社員，事後任意
07 翻異，致有礙總會營運之決策與推展。

08 2. 民第56條第1項之撤銷訴訟，乃形成訴訟，法院應先審查原
09 告有無形成訴權。經查，原告持委託書其代理其母出席113
10 年7月13日系爭區權會，以行使區分所有權人之議事權及表
11 決權。其於系爭會議上有參與提案、表決之行為，有原告提出
12 之會議記錄影本可明（卷第45至59頁）。被告抗辯主張原
13 告於系爭會議中並未就召集程序或決議方法當場表示異議，
14 依前揭但書規定，應受限制而不得提起。原告固提出錄音帶
15 證明其曾發言表示：「如果到時候有人（友仁）提出異議，
16 那很危險」等語，而依前後語意，縱使上述「有人」確係
17 「友仁」，但所謂「如果到時後」之通常意思相當於「如果
18 將來」，也就是「原告將來若提出異議，會很危險」，應認
19 係就未來異議之可能性提出意見，乃一種假設語，而非「當
20 場」表示異議。是以，被告抗辯原告非具得以召集程序或決
21 議方法違法為由而提起撤銷訴訟之適格當事人，核屬可採。
22 故原告先位聲明及備位聲明關於撤銷選舉決議部分，均顯無
23 理由，應予駁回。

24 3. 復依民意甲社區規約第8條及第9條規定，該社區所召開之區
25 權會分為「常會」及「臨時會」二種型態（卷第95頁）。而
26 由被告黃以民召集之系爭區權會，乃依第9條規定所召開之
27 「臨時會」（卷第101頁）。目的係因當屆（第21屆）管理
28 委員人數已不足召開管理委員會，亟須召開區權會「以選任
29 新任管理委員，並處理住戶提案等事項為任務」。足見系爭
30 區權會召開之主要議題為「選舉第22屆管理委員」，甚為明
31 確。被告製作之「開會通知單」上雖漏載議題事項，但於備

01 註中已載明；「一、住戶之提案單請送至保全室，於7月8日
02 截止收件。二、欲報名第22屆管理委員者，請至保全室登
03 記，於7月8日截止報名。」等語，乃採開放方式之議題，而
04 非召集人決定之開會議題。公寓大廈管理條例第30條規定
05 「區分所有權人會議，應由召集人於開會前十日以書面載明
06 開會內容，通知各區分所有權人。但有急迫情事須召開臨時
07 會者，得以公告為之；公告期間不得少於二日。管理委員之
08 選任事項，應在前項開會通知中載明並公告之，不得以臨時
09 動議提出。」，民意甲社區規約第11條第1項同此規定（卷
10 第95頁）。原告既有提案，亦有報名參選管理委員，應知悉
11 會議內容包括選任第22屆管理委員等情形。原告亦自認被告
12 於113年7月9日有公告選舉候選人名單於電梯廳之情事，則
13 已符合「臨時會」應於不少於2日前「公告」開會內容中關
14 於管理委員之選任事項之規定，自無違背召集程序之情事。
15 又所謂公告，係指張貼公布於可共見之公開處所而言，與開
16 會通知單須逐一送達，有所不同。再者，住戶提案本非召集
17 人所預定開會之提案內容，而較屬於臨時動議之事前提出性
18 質，除非法令或規約有禁止以臨時動議形式提出之事項，否
19 則未就「住戶提案」事前公告或通知區分所有權人之法律效
20 果，即將此「住戶提案」視同臨時動議處理即可。故原告訴
21 請撤銷系爭區權會所有決議，乃無理由。

- 22 4. 再者，原告僅為代理區分所有權人出席區權會議行使議事權
23 或表決權之代理人，仍不因有上述委託書而取得區分所有權
24 人地位。故提起民法第56條第1項之撤銷訴訟，應以區分所
25 有權人「本人」（即原告之母）為訴訟當事人，原告僅為住
26 戶或開會時之代理人（代理權限至會議終了時終止），應無
27 撤銷訴權，於本訴訟非適格當事人。惟因依上述未於會議當
28 場異議或集召程序未違法等理由，系爭區權會所有決議尚無
29 撤銷之事由，其未以區分所有權人地位起訴之欠缺當事人適
30 格問題，顯無勝訴之望，已無庸再贅命補正，於此一併補充
31 說明。

01 (三)系爭區權會議提案01決議並未因違反規約而無效：

02 1. 系爭區權會議提案01「新舊管委會過渡事項」決議，以贊成
03 60票、反對0票通過，其中內容關於：「第22屆管理委員會
04 任期自113年7月14日起，至114年8月31日止」部分，原告主
05 張上開決議內容與社區規約第17條第1項「由該屆區分所有
06 權人會議選任後，於當年的9月1日上任（任期一年）」之規
07 定不符而屬無效云云。

08 2. 惟查，系爭區權會乃因第21屆管理委員多人辭任，管委會人
09 數不足，已不能正常開會運作，始由連署方式召開臨會，提
10 前選任第22屆管理委員，以接手處理社區事務。故若仍堅持
11 新任管理委員依規約規定於9月1日上任，則喪失提前改選之
12 目的，對社區僅有害而無利。是以，透過區權會決議追認上
13 述提前過交接管委會事務之事項，乃屬「權宜」之計。況
14 且，規約所規定事項，有屬強制規定，亦有屬訓示規定，系
15 爭社區規約第17條第1項關於交持就任事項，乃屬後者。所
16 謂違反規約而應無效者，乃指違反強制規定而言。關於新任
17 管理委員何時就任，除依規約規定外，亦非不許因特殊情事
18 而以區分所有權人會議決議提前交接。畢竟依規約第8條規
19 定，區權會為社區處理事務之最高意思機關，自可由區權會
20 當家做主，而依本次臨時會召開之目的，使新選任的管理委
21 員提前上任處理社區事務，並無違法之問題。原告備位之訴
22 請求確認系爭提案01決議無效，乃無理由，應予駁回。

23 (四)原告對被告之金錢賠償請求均無理由：

24 1. 原告分別以先、備位聲明以系爭區權會決議應撤銷或無效為
25 由，請求被告民意甲社區管理委員會賠償其金錢。然社區管
26 理委員會係由區分所有權人選任，而對全體區分所有人服務
27 及負責，而無須因召開區權會議召集程序違法或決議方法違
28 法而對非區分所有權人之原告負起金錢賠償之責任。況且，
29 系爭區權會決議並非無效或經撤銷，原告請求給付賠償乃無
30 理由，應予駁回。

31 2. 原告以被告黃以民公告將其列為管理委員候選人不合格名

單，主張侵害原告名譽權云云，惟查系爭社區規約第16條第1、2項固規定：「為處理區分所有關係所生事務，本社區由區分所有權人及住戶進行互選或主動報名參選為管理委員組成管理委員會」、「如前項之方式未能組成管理委員會時，得由區權會於現場推舉召集人，召集人於一個星期內，籌組5至10名委員（名單不受前項原人選拘束）經管委會審查名單，合乎資格者，即可公告當選下屆新委員」（卷第96頁），似規定新任管理委員之參選資格應由現任管理委員會予以審查。而審查基準除參選人應具備同條第6項「管理委員由區分所有權人、區分所有權人之配偶、區分所有權人之親友、承租戶擔任，惟非區分所有權人之直系親屬或承租戶須居住在本社區（夜間住宿在社區內）」之積極資格外，尚不具備規約第20條所列舉之各款「管理委員之不適任事項」及第38條「社區官司自保條款」（卷第98、99頁）所定不得成為本社區管理委員之消極資格。又如具有第38條疑義時，參選人應出具保證書證明已無法院或社區之欠款、已無因社區務對社區、人員提告，若不提供者視為仍有欠款或仍有提告。被告黃以民經區分所有權人連署方式召集具臨時會性質之系爭區權會，目的在選任新一屆（第22屆）管理委員，以接替不足名額而無法成會之現任第21屆管委工作。因此，在現任管委會無法成會之情形下，由臨時會召集人代管委會，就新任管委參選人是否符合資格予以審查，雖非最適方法，但亦有其不得已之情形。至於原告與社區、管理人員間有諸多訴訟，且經法院多次以濫訴規定裁處被告罰鍰在案，乃不爭之事實（卷第161至189頁），則於原告提出保證書前，被告黃以民將其列入參選不合格名單，亦非無據。況且，如被告所辯，公告內尚有可以提出不服申訴之機會（卷第111頁），而原告放棄申訴，甚至揚言要提告到皮開肉綻等語（卷第131頁），無非自認資格不符。綜上所述，上開被告行為並無不法妨害原告名譽之情事，與民法侵權行為要件不符，原告損害賠償之請求，乃無理由，不應准許。

01 四、從而，原告依侵權行為損害賠償請求權等法律關係，所為之
02 先備或備位等聲明均無理由，應予駁回。至於民事訴訟法第
03 249條之1處罰規定，係屬法院職權事項，不受當事人聲明或
04 請求之拘束。原告本件之訴固無理由，惟對被告而言亦非無
05 日後留意改善以使開會或選舉程序更臻完善之提醒作用，尚
06 難遽認為基於惡意、不當目的或有重大過失，應予向原告說
07 明法律本旨之機會。然若經本院於言詞辯論好言相勸及以判
08 決告知其敗訴理由後，原告應已可深明事理，若卻仍執迷不
09 悟，提起不必要之上訴，則留給第二審依同法第449條之1規
10 定，決定是否符合「基於惡意、不當目的或有重大過失」而
11 予以裁罰之空間。

12 據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條判決如主
13 文。

14 中 華 民 國 114 年 3 月 7 日
15 民事庭法 官 沈培錚

16 以上正本係照原本作成。

17 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
18 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
19 20日內補提上訴理由書（均須按他造當事人之人數附繕本並繳納
20 上訴裁判費）。

21 如委任律師提起上訴者，亦應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 114 年 3 月 7 日
23 書記官 丁瑞玲