

臺灣基隆地方法院民事判決

113年度訴字第481號

原告 樓玉娟  
朱彩綾

共同

訴訟代理人 李晉銘律師

被告 新橫濱上野社區管理委員會

法定代理人 王文宏

訴訟代理人 吳文君律師

上列當事人間請求撤銷區分所有權人會議決議事件，本院於民國113年12月31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：原告2人為新橫濱上野社區(下稱系爭社區)之區分所有權人，被告之主任委員王文宏於113年4月27日在基隆市中山區德和里里民活動中心2樓召開系爭社區第2屆區分所有權人會議(下稱系爭區分所有權人會議)，就討論事項及決議「第十三案 是否同意 曾有管理費連續二期(含)以上未繳清紀錄的區權人，不得擔任次年度的管理委員。並於本次區分所有權人會議之決議後立即生效。」乙案(下稱系爭第十三案決議)以區分所有權人1/2以上出席及區分所有權比例合計1/2以上同意決議通過。當日原告朱彩綾並出具委託書委託原告樓玉娟代為出席系爭區分所有權人會議。然系爭第十三案決議，乃有關管理委員參選之資格、任期、投票方式及當選票數等與管理委員選任有關之事項，依公寓大廈管理條例(下稱管理條例)第29條第2項及新橫濱-上野社區規約(下稱社區規約)第13條第1項規定，應召開區分所有權人會議，以特別決議方式於規約中明文訂定，始對大廈住戶及

01 區分所有權人發生效力。是以，系爭第十三案決議，非以特  
02 別決議方式於社區規約中明文訂定，自與社區規約相違，於  
03 法無據，原告樓玉娟並已當場對此提出異議，爰依民法第56  
04 條第1項規定提起本件訴訟等語。並聲明：被告於113年4月2  
05 7日召開之新橫濱上野社區第二屆區分所有權人會議討論事  
06 項第十三案之決議應予撤銷。

07 二、被告答辯：當日系爭區分所有權人會議就系爭第十三案決議  
08 為討論時，原告樓玉娟雖曾發言，然其發言之內容係以其有  
09 預繳管理費，並認為議案針對原告樓玉娟等人，於法無據等  
10 語，僅為表達其對於系爭第十三案決議持不同意意見，非就  
11 系爭區分所有權人會議之召開程序或系爭第十三案決議之決  
12 議方法有何違反法令或章程之處為異議，更始終未提及「異  
13 議」二字，依民法第56條第1項但書規定，自不得於事後再  
14 行提起撤銷決議訴訟等語，資為抗辯。並聲明：如主文第1  
15 項所示。

16 三、兩造不爭執事項：

17 (一)原告2人為系爭社區之區分所有權人。

18 (二)被告之主任委員王文宏於113年4月27日召開系爭區分所有權  
19 人會議。

20 (三)原告樓玉娟本人親自，另受原告朱彩綾書面委託，代理原告  
21 朱彩綾，出席系爭區分所有權人會議。

22 (四)系爭第十三案決議經系爭社區之區分所有權人1/2以上出席  
23 及所有權比例合計1/2以上同意決議通過。

24 四、本件爭點：原告於系爭區分所有權人會議就系爭第十三案決  
25 議所為之發言，是否得認係對召集程序或決議方法當場表示  
26 異議，而得依民法第56條第1項規定，請求撤銷系爭第十三  
27 案決議？

28 五、本院判斷：

29 (一)按民法第56條第1項規定：「總會之召集程序或決議方法，  
30 違反法令或章程時，社員得於決議後3個月內請求法院撤銷  
31 其決議。但出席社員，對召集程序或決議方法，未當場表示

01 異議者，不在此限。」揆其立法理由為：「本條原第一項關  
02 於總會之召集程序或決議方法違法者，應非無效而為得訴請  
03 撤銷，但曾經出席總會並對召集程序或決議方法，未當場表  
04 示異議之社員，自無許其再行訟爭之理。爰修正第一項前段  
05 並增設但書規定，以資限制。」是以出席社員，如對總會之  
06 召集程序或決議方法，未當場表示異議者，即不許其依民法  
07 第56條第1項規定，請求撤銷其決議，避免股東任意翻覆，  
08 影響公司之安定及干擾法律秩序(最高法院73年度台上字第5  
09 95號民事判決意旨參照)。而公寓大廈管理委員會為人的組  
10 織體，應以其區分所有權人會議為最高意思機關。該會議之  
11 召集程序或決議方法，違反法令或規約時，依管理條例第1  
12 條第2項規定，應適用民法第56條第1項關於撤銷總會決議之  
13 規定，由區分所有權人請求法院撤銷區權人會議之決議(最  
14 高法院98年度台上字第1692號裁判意旨參照)。

15 (二)原告固提出原告樓玉娟於系爭區分所有權人會議發言之照  
16 片，主張已有當場表示異議，然照片乃靜態之影像，僅能表  
17 彰原告樓玉娟有持麥克風發言，並無法顯現原告樓玉娟當時  
18 發言之內容，實無法作為有利於原告之認定，而據被告提出  
19 原告不爭執真正之原告樓玉娟於系爭區分所有權人會議之發  
20 言前後完整錄音譯文，原告樓玉娟有於系爭區分所有權人會  
21 議上午9時至10時許發言表示「規約先改才投」、「不合  
22 法」、「不合程序為什麼要照程序走」等內容，然綜觀上開  
23 發言之前後內容，實係針對管理委員選舉一事究竟「一張選  
24 票可勾選三名候選人或僅能勾選一名候選人」之討論，並非  
25 於討論系爭第十三案決議時所為之發言，此有系爭區分所有  
26 權人會議錄音譯文在卷可佐(見本院卷第153至173頁)；另據  
27 同為被告提出原告不爭執真正之系爭區分所有權人會議錄音  
28 譯文，原告樓玉娟於系爭第十三案決議討論時之發言內容：  
29 「這一題吼，是先射箭再畫鏢，是針對某些人，因為我們這  
30 是出來的很多候選人，都是因為這13題只要過了，我們資格  
31 就被取消，讓很多新人願意有熱心有熱忱要進入管委會做一

01 些更改、改善動作的候選人，被迫、強迫取消這個資格，這  
02 個是於法無據的，是侵權的行為，請大家給我們一個公平的  
03 待遇，謝謝」等語(見本院卷第113至114頁)，係針對是否限  
04 制管理委員選任資格所為之意見表述(見本院卷第163至173  
05 頁)，並非對該會議之「召集程序」或「決議方法」有何異  
06 議。從而，原告事後再以系爭區分所有權人會議存有決議方  
07 法之瑕疵，請求撤銷系爭第十三案決議，於法難認有據，其  
08 請求礙難准許，應予駁回。

09 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據資  
10 料，經審酌後認均與判決結果不生影響，爰不予以一論  
11 列，附此敘明。

12 六、末按當事人聲明之證據，除認為不必要者外，法院應為調  
13 查，民事訴訟法第286條規定甚明。所謂不必要者，係指聲  
14 明之證據中，依當事人聲明之意旨與待證之事實，毫無關  
15 聯，或法院就某事項已得心證而當事人仍聲明關於該事項之  
16 證據方法等情形而言(最高法院92年度台上字第2577號判決  
17 意旨參照)。對於原告聲請傳喚證人陳信甫欲證明原告樓玉  
18 娟於系爭區分所有權人會議中持續就系爭第十三案決議當場  
19 大聲異議區分所有權人會議未依修改規約之決議方法以對管  
20 理委員選任之限制，然本院審酌原告樓玉娟於系爭區分所有  
21 權人會議中針對系爭第十三案決議所為之全部發言，已有會  
22 議錄影光碟及錄音譯文在卷可參，自無調查訊問證人之必  
23 要，併此敘明。

24 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

25 中 華 民 國 114 年 1 月 7 日  
26 民事第二庭法 官 林淑鳳

27 以上正本係照原本作成。

28 對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴  
29 書狀，敘述上訴之理由，上訴於臺灣高等法院，並按他造當事人  
30 之人數附具繕本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁  
31 判費。

01 中 華 民 國 114 年 1 月 7 日  
02 書記官 白豐瑋