

臺灣高雄地方法院民事判決

112年度訴字第655號

原告 許淑珍

顧亞珍

被告 花語蝶大廈管理委員會

法定代理人 陳光晟

訴訟代理人 張筱雅

上列當事人間請求確認區分所有權人會議決議無效等事件，本院於民國113年9月24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

壹、程序部分：

一、按當事人法定代理人之代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人承受其訴訟以前當然停止；又承受訴訟人於得為承受時，應即為承受之聲明，此觀諸民事訴訟法第170條、第175條第1項規定自明。查被告之法定代理人原為黃美芳，嗣於訴訟繫屬中變更為陳光晟，並於民國113年1月2日具狀聲明承受訴訟，有民事承受訴訟聲請狀、高雄市三民區公所112年12月1日高市○區○○○000000000000號函、區分所有權人會議紀錄、管理委員職務推舉會議紀錄等件在卷可稽（訴字卷第137至145頁），核與前揭規定相符，應予准許。

二、次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條第1項前段定有明文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院

42年台上字第1031號判決先例參照）。本件原告主張被告於111年9月30日召開111年度臨時區分所有權人會議（下稱系爭會議），討論選舉臨時管理委員會之委員等議案，並作成決議（下稱系爭會議決議）應為無效等節，既為被告所否認，原告法律上地位處於不安之狀態，而此不安狀態可由確認判決予以除去，應認原告提起本件確認之訴有確認利益。

貳、實體部分：

一、原告主張：被告係坐落高雄市○○區○○路00號之花語蝶大廈（下稱系爭大廈）之管理委員會，原告許淑珍、顧亞珍則均係系爭大廈之區分所有權人。系爭會議係由訴外人許莉娟經推選為召集人而召開，然原告於111年9月8日上午5點12分拍照時，公佈欄上根本未見以許莉娟為被推選人之推選召集人連署公告（下稱系爭推選連署公告），顯見系爭推選連署公告未達10日，許莉娟尚未取得召集人身分，被告違反公寓大廈管理條例施行細則第7條第1項規定，故召集人推選過程不合法，系爭會議決議顯有由無召集權人召集之無效事由，應為無效等語。為此，依法提起本訴，並聲明：確認系爭會議決議無效。

二、被告則以：系爭推選連署公告日期已達10日（111年8月30日起至111年9月8日），該公告係於111年9月9日撤下，並未違反公寓大廈管理條例施行細則第7條第1項規定，系爭會議決議並無任何違法之處。原告所呈照片，並非111年9月8日所拍攝，無法證明系爭推選連署公告未達10日等語為辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執之事實及本件爭點（訴字卷第68頁）：

（一）兩造不爭執之事實：

- 1.被告係系爭大廈之管理委員會，原告許淑珍、顧亞珍則均係系爭大廈之區分所有權人。
- 2.系爭大廈於111年9月30日召開系爭會議，討論選舉臨時管理委員會之委員等議案，並作成系爭會議決議。
- 3.系爭會議係由許莉娟經推選為召集人而召開。

01 4.原告則另公告推選原告許淑珍為召集人。

02 (二)本件爭點：

03 系爭會議召集人推選過程是否合法？系爭會議決議是否有
04 效？

05 四、得心證之理由：

06 (一)按區分所有權人會議除第28條規定（即公寓大廈建築物起造
07 人之召集）外，由具區分所有權人身分之管理負責人、管理
08 委員會主任委員或管理委員為召集人；無管理負責人或管理
09 委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管
10 理委員時，由區分所有權人互推1人為召集人，公寓大廈管
11 理條例第25條第3項定有明文。次按公寓大廈管理條例第25
12 條第3項所定由區分所有權人互推1人為召集人，除規約另有
13 規定者外，應有區分所有權人2人以上書面推選，經公告10
14 日後生效；前項被推選人為數人或公告期間另有他人被推選
15 時，以推選之區分所有權人人數較多者任之；人數相同時，
16 以區分所有權比例合計較多者任之；新被推選人與原被推選
17 人不為同一人時，公告日數應自新被推選人被推選之次日起
18 算，公寓大廈管理條例施行細則第7條第1、2項亦有明文。
19 由前開規定可知，區分所有權人會議，除由公寓大廈建築物
20 起造人依公寓大廈管理條例第28條規定召集外，倘無管理負
21 責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主
22 任委員或管理委員時，應由區分所有權人互推1人為召集
23 人，並以經2人以上書面推選、公告10日為其生效要件。

24 (二)經查：

25 1.許莉娟經區分所有權人2人以上書面推選為區分所有權人會
26 議之召集人，被告並將該推選之連署書予以公告，該次公告
27 期間自111年8月17日起至111年8月26日止等節，有連署書
28 （訴字卷第243頁）、連署公告（訴字卷第241至242頁）附
29 卷可稽。嗣被告另以推選召集人公告書（被推選人：許莉
30 娟）再次公告，該次公告期間自111年8月30日起至111年9月
31 8日止等情，亦有公告書（審訴卷第31頁、訴字卷第244至24

6頁），結果公告書（訴字卷第247頁）在卷足憑，核與證人即系爭大廈管理員謝一安於準備程序中證稱：伊於111年8月17日上午10時10分將上開連署書張貼在公布欄，有拍照存檔，嗣於111年8月29日撤下；伊對於後來（推選許莉娟及推選原告許淑珍之）公告書也有印象，因為公司有說要注意，兩造的公告張貼時間都有等於或大於10日等語（訴字卷第176至177頁），並提出張貼及撤下連署書之照片（訴字卷第183頁）存卷可查，依該等照片可知，謝一安於111年8月17日將上開連署書張貼在公布欄時，連署書上已有2人以上之書面推選，則該推選書面（即連署書）經公告至111年8月29日始撤下，亦已屆滿10日以上，揆諸前揭法律規定，該次召集人之推選（被推選人：許莉娟）業已合法有效。遑論被告另以推選召集人公告書（被推選人：許莉娟）再次於111年8月30日公告，嗣因原告許淑珍亦被推選，公告期間遂延長至111年9月17日，然因許莉娟被推選之區分所有權人人數較多，揆諸前揭法律規定，召集人仍應由許莉娟任之。從而，被告抗辯：一開始只有許莉娟被推選，所以僅以連署方式進行，後來因為原告許淑珍也被推選，所以就用公告方式進行，推選許莉娟之公告期間自111年8月30日起至111年9月8日止，推選原告許淑珍之公告期間自111年9月8日起至111年9月17日止等語（訴字卷第237至238頁），堪信為真。

2.原告雖提出公布欄照片（審訴卷第33頁，下稱照片甲），主張原告在111年9月8日時，確實未見系爭推選連署公告，顯見系爭推選連署公告未達10日云云。然觀諸前揭照片，未見拍攝日期，原告固再次提出電磁紀錄顯示為111年9月8日清晨5時12分許拍攝之照片（訴字卷第111至115頁，下稱照片乙），惟照片乙左起第二行未見中間之施工公告，明顯與照片甲有別，則其是否均為同日所拍攝？有無移置相關公告後始行拍攝之情形？已非無疑。況推選許莉娟為召集人之連署書於111年8月17日公告經10日後即已生效等節，已如前述，則被告另以推選召集人公告書（被推選人：許莉娟）再次於

111年8月30日公告，該次公告期間是否已達10日，並不影響許莉娟業為合法召集權人之事實。

五、綜上所述，系爭會議係由許莉娟合法召集而作成決議，並非無召集權人所召集。原告請求確認系爭會議決議為無效，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻防方法及所提證據，經審酌後認與判決結果不生影響，爰不予逐一論述，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項前段。

中 華 民 國 113 年 10 月 25 日
民事第五庭 審判長法官 王耀霆
法 官 鄭靜筠
法 官 周玉珊

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 113 年 10 月 25 日
書記官 林秀敏