臺灣高等法院高雄分院民事判決

114年度上字第174號

上　訴　人　太子世界大樓管理委員會

000000000000000000

法定代理人　陳珍珠

000000000000000000

訴訟代理人　石繼志律師

　　江采綸律師

被上訴　人　王湘淳

訴訟代理人　吳昀昌

上列當事人間請求確認區分所有權人會議決議不成立等事件，上訴人對於中華民國114年7月9日臺灣高雄地方法院114年度訴字第276號第一審判決提起上訴，本院於114年10月29日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決廢棄。

被上訴人在第一審之訴駁回。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人之法定代理人原為宋育美，嗣於審理中已變更為陳珍珠，有高雄市三民區公所民國114年6月30日高市○區○○○00000000000號函可稽（見本院卷第11-12頁），茲據其法定代理人具狀聲明承受訴訟（見本院卷第9-10頁），核無不合，應予准許。

二、被上訴人主張：伊於107年12月11日取得門牌號碼高雄市○○區○○街00號00樓之0房地所有權，成為太子世界大樓（下稱系爭大樓）之區分所有權人。系爭大樓於90年5月25日召開之區分所有權人會議（下稱系爭區權會）作成如原判決附表1編號1所示決議（下稱系爭決議），自90年7月1日起實施；其後，系爭大樓100年5月20日區分所有權人會議決議調降減免之金額如原判決附表編號2所示，並持續迄今。惟

系爭決議減免管理委員之應付管理費，違反系爭大樓住戶規約即太子世界社區管理委員會組織章程第13條「主任委員、委員任期一年，連選得連任，且均為無給職」之約定，類推適用民法第56條第2項規定，應認系爭決議無效，為此，提起本件訴訟等語。並聲明：確認系爭大樓90年5月25日之90年度區分所有權人會議提案一、案由為「自第五屆管理委員會起擔任委員者減收管理費案」之決議無效。

三、上訴人則以：系爭決議之提案係考量一般住戶參與社區公共事務之意願普遍非高，而管理委員實際上亦有分擔管理工作，故經全體住戶有共識而調整管理委員任職期間之福利，給予減免管理費，並非另行給予管理委員特定金錢數額之薪資或報酬，此與系爭大樓住戶規約所定管理委員為無給職之性質應無抵觸。又系爭決議並非修改規約，系爭大樓住戶規約就區分所有權人會議決議方式復無另外規定，故此提案之決議方式應適用92年修正前公寓大廈管理條例第29條第1項所定普通決議即可，而依系爭區權會之會議紀錄記載「應到142位、實到79位」，即已有區分所有權人過半數及其區分所有權比例合計過半數之出席，又系爭決議之表決同意人數依序為45票，有出席人數過半數及其區分所有權比例占出席人數區分所有權合計過半數之同意，合於92年修正前公寓大廈管理條例第29條第1項規定，系爭決議自屬合法有效等語置辯。

四、原審判決確認系爭決議無效，上訴人不服提起上訴，於本院聲明：㈠原判決廢棄；㈡被上訴人在第一審之訴駁回。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

五、兩造不爭執事項：

㈠被上訴人現為系爭大樓之區分所有權人。

㈡系爭大樓於90年5月25日召開之系爭區權會，應到區分所有權人總數為142人，實到79人，討論議案如原判決附表2所示，其中提案一以出席79票、贊成者45票，作成系爭決議，自90年7月1日起實施。

㈢系爭大樓社區住戶規約未就區分所有權人會議之表決方式另為規定。

㈣系爭大樓社區住戶規約（即太子世界社區管理委員會組織章程）第13條約定主任委員及其他管理委員均為無給職。

六、得心證之理由：

㈠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，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，係指法律關係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險得以對於被告之確認判決除去之者而言（最高法院42年台上字第1031號判決先例意旨參照）。被上訴人主張系爭決議因違反社區住戶規約第13條約定而無效，上訴人否認之，被上訴人為系爭大樓之區分所有權人，系爭決議之內容影響其權利義務甚鉅，兩造關於系爭決議效力之爭執，確使被上訴人在法律上之地位陷於不安之狀態，致其私法上之地位有受侵害之危險，且此項危險得以本件確認判決予以除去，依上開說明，被上訴人提起本件確認訴訟，自有確認利益。

㈡按總會決議之內容違反法令或章程者，無效，民法第56條第2項定有明文。而特定公寓大廈之全體區分所有權人，與民法社團均屬人的結合，有其相似性，在民主精神與法人自治之基礎下，對於公寓大廈區分所有權人會議所為決議是否無效之爭執，自應類推適用民法56條第2項規定，視其決議內容是否有違反法令或章程（規約）而定。經查：

1.系爭大樓社區住戶規約第13條約定主任委員及其他管理委員均為無給職，故經系爭大樓區權人會議選任為管理委員者，因擔任管理委員而提供勞務，不得領取報酬。惟系爭決議之內容為「主任委員、財務委員每月減免管理費1,500元；其他職務委員減收管理費1,000元（當月未出席管理委員會議者，次月不予減收）」，亦即規定有出席當月管理委員會議之管理委員得減收次月管理費，未出席者即不得減收管理費，可知系爭決議減收之管理費實質為給付會議出席費之性

質，且係依據實際出席情況而支付。

2. 依公寓大廈管理條例第29條第1項、第2項、第3項規定，公寓大廈全體區分所有權人係以決議所形成之共同意思，選任、解任管理委員，授與管理委員執行職務權限並約明任期，全體區分所有權人係與個別之管理委員成立委任契約。又稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方允為處理之契約，民法第528條定有明文，故管理委員若受有報酬，其報酬應係處理委任事務所得之對價。然被上訴人歷任管理委員依據系爭決議減免之管理費實係出席管理委員會之出席費，且係實際出席者始得領取，並非擔任管理委員提供勞務所得之對價，自與委任報酬性質不符。再者，系爭決議係經全體區分所有權人考量一般住戶參與社區公共事務之意願普遍非高，為提高經選任為管理委員者積極參與每月管理委員會議之意願，而給予主任委員、財務委員及其他管理委員任職期間出席會議之福利，難謂有牴觸前揭住戶規約第13條之約定。

3. 被上訴人固主張管理費折扣仍屬於替代報酬性質，並提出內政部營建署編印之公寓大廈自治管理手冊為其論據（見原審審訴卷第173-185頁）。觀諸上開管理手冊雖記載：管理委員不支領任何名目的給付，而以特別的權利作為替代或補償管理委員的為公付出，雖不屬所得，但仍屬受有報酬之委任，較常採用的方式如管理費折扣等語（見原審審訴卷第183頁），然該手冊所載以管理費折扣方式給付之替代報酬，乃指擔任管理委員即得減免管理費之情形而言，與系爭決議之內容不同，尚難認被上訴人之主張有理。

4. 從而，系爭決議所減收之管理費並非給付管理委員報酬，與住戶規約第13條約定並無牴觸，被上訴人主張系爭決議因牴觸規約而無效，尚非有據。

七、綜上所述，被上訴人依民事訴訟法第247條規定，請求確認系爭決議無效，為無理由，應予駁回。從而，原審為上訴人敗訴之判決，自有未洽，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢

棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第二項所示。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

九、據上論結，本件上訴為有理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　11　　月　　13　　日

民事第六庭

審判長法　官　郭宜芳

法　官　黃悅璇

法　官　徐彩芳

以上正本證明與原本無異。

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，其未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。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　　114　　年　　11　　月　　13　　日

書記官　陳雅芳

附註：

民事訴訟法第466條之1：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。