

臺灣高等法院高雄分院民事判決

115年度上字第109號

上訴人 謝志雄

李佩娟

李啟宏

共同

訴訟代理人 曾浩銓律師

被上訴人 太普美術海管理委員會

法定代理人 姚長志

訴訟代理人 鄭珮玟律師

伍亮儒律師

上列當事人間請求撤銷臨時區分所有權人會議決議事件，上訴人對於民國115年2月12日臺灣橋頭地方法院114年度訴字第826號第一審判決提起上訴，本院於115年8月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：上訴人謝志雄為太普美術海大樓（下稱系爭大樓）區分所有權人之父親；上訴人李佩娟及李啟宏為系爭大樓之區分所有權人，三人分別擔任被上訴人第一屆管理委員會設備委員、財務委員、園藝委員。被上訴人於民國114年3月23日召開臨時區分所有權人會議，擬討論並表決三項議題，因未達法定出席比例，故再訂於同年4月13日就同一議案再次召開系爭臨時會議並作成決議。觀諸系爭臨時會議資料記載「議題三、第一屆管理委員會重新改選乙案，提案人：住戶連署提案，說明：對現任美術海社區第一屆委員會提出不信任重選案」（下稱系爭議案），可見系爭臨時會議係採系爭規約第6條第1項第2款第2目「經區分所有權人5分

01 之1以上及其區分所有權比例合計5分之1以上，以書面載明
02 召集之目的及理由請求召集者」為召集要件，然依系爭臨時
03 會議紀錄，被上訴人之法定代理人姚長志已自陳「此會議並
04 不是因住戶以連署的方式及規定進行召開」等語，足認系爭
05 議案有違上開規定而有召集程序違法之情形。此外，系爭議
06 案內容係「解任」第一屆委員後重新「改選」，目的為補足
07 第一屆委員之任期，實際上為解任及選任案，應依系爭規約
08 第12條第4項第2款規定「主任委員及其他管理委員職務之罷
09 免，應3分之2以上之管理委員書面連署為之；管理委員之罷
10 免，應由被選任管理委員之選舉人2分之1以上書面連署之」
11 為之，非由區分所有權人會議決議為之，然系爭議案卻以臨
12 時區分所有權人會議決議方式通過，其決議方法顯已違反系
13 爭規約第12條第4項第2款第2目之規定。退步言之，縱系爭
14 議案以系爭規約第8條第1項規定由區分所有權人會議重新改
15 選管理委員，然上訴人於決議當場請求清點現場出席人數，
16 被上訴人僅以清點出席會議者所持之「表決牌」數作為依
17 據，並未實際確認在場人數及持有表決牌者是否為本人或經
18 授權之人，無從確認系爭臨時會議之出席人數、表決人數是
19 否符合系爭規約第8條第1項之約定，堪認系爭臨時會議欠缺
20 法律行為成立之要件而不成立。為此，依法提起本件訴訟等
21 語。先位請求判決：系爭議案決議應予撤銷；備位請求判
22 決：確認系爭議案決議不成立。

23 二、被上訴人抗辯：上訴人謝志雄並非系爭大樓之區分所有權
24 人，提起本件訴訟有當事人不適格之情形。上訴人李佩娟、
25 李啟宏於系爭議案決議過程中均未對系爭臨時會議之召集程
26 序、決議方式當場表示異議，未符合民法第56條第1項之要
27 件，不得提起本件撤銷訴訟。且系爭臨時會議係依系爭規約
28 第6條第1項第2款第1目召開，而非依照同款第2目召開，系
29 爭臨時會議紀錄雖記載「住戶連署提案」等語，為製作會議
30 資料時誤植，故系爭臨時會議之召集方式並無違法之情形。
31 此外，系爭議案係全面改選管理委員會成員，與系爭規約規

01 定「罷免」單一委員之情形迥異，屬系爭規約未約定之事
02 項，得由區分所有權人會議決議之。且被上訴人於114年4月
03 13日召開系爭臨時會議10日前即同年月2日已通知系爭大樓
04 之區分所有權人，並將系爭議案載明於開會通知中，於區分
05 所有權人簽到時，被上訴人於核對身份後發發表決牌，再依
06 系爭規約第12條第2項第1款之約定採無記名複記法選舉，由
07 得票數多者當選，是系爭議案之決議方法符合法令及規約，
08 無違反系爭規約之情事等語。

09 三、原審判決上訴人全部敗訴，上訴人不服而提起一部上訴（即
10 先位部分），上訴聲明：（一）原判決關於駁回上訴人後開
11 第二項之訴部分廢棄。（二）上開廢棄部分，系爭議案決議
12 應予撤銷。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回（上訴人就備位
13 之訴部分未據上訴，不在本院審理範圍）。

14 四、兩造不爭執事項

15 （一）謝志雄為坐落高雄市○○區○○段0000○號即門牌號碼高
16 雄市○○區○○路000號18樓建物所有權人之父親；李佩
17 娟為坐落同區段3019建號即門牌號碼同市區○○路000號2
18 0樓建物之所有權人；李啟宏為坐落同區段3311建號即門
19 牌號碼同市區○○路000號24樓建物之所有權人。謝志
20 雄、李佩娟、李啟宏分別為被上訴人第一屆管理委員會設
21 備委員、財務委員、園藝委員。

22 （二）被上訴人為系爭大樓之管理委員會，於114年3月23日召開
23 第一次臨時區分所有權人會議，並於該會議擬討論：議題
24 一、公共設施使用管理辦法增訂；議題二、住戶規約修
25 訂；議題三、第一屆管理委員會重新改選乙案（即系爭議
26 題一、二、三），該會議因未達法定出席比例而流會。嗣
27 被上訴人於114年4月2日通知系爭大樓區分所有權人，訂
28 於114年4月13日就同一議案再次召開系爭臨時會議，並作
29 成如系爭臨時會議紀錄所示之決議。

30 （三）被上訴人第一屆管理委員之原定任期，自113年8月10日至
31 114年12月31日止。

01 (四) 上訴人均有出席系爭臨時會議，並於系爭臨時會議有如被
02 證1光碟（原審卷第89頁）錄音內容所示之發言。

03 (五) 被上訴人公告「重新召集區分所有權人會議決議成立公
04 告」及「重新召集區分所有權人會議決議反對意見統計
05 表」後，上訴人均未書面表達反對意見，僅劉香吟具名表
06 達反對意見。

07 (六) 系爭大樓初始規約內容如原證7所示（原審審訴卷第63頁
08 至第110頁），嗣系爭規約於114年4月13日增修如附件一
09 所示（原審卷第33頁至第86頁）。

10 五、本院之判斷

11 (一) 謝志雄提起本件訴訟欠缺當事人適格：

12 1、按當事人適格為權利保護要件之一，所謂當事人適格，係
13 指當事人就特定訴訟標的有實施訴訟之權能而言，亦即必
14 須當事人對於為訴訟標的之法律關係有處分之權能，始足
15 當之。是原告或被告就為訴訟標的之法律關係如無訴訟實
16 施權，當事人即非適格。次按本條例未規定事項，適用其
17 他法令之規定，公寓大廈管理條例第1條第2項定有明文。
18 是公寓大廈管理條例就區分所有權人會議之召集程序或決
19 議內容有違反法令時，其效力如何並無規定或準用之規
20 定，自應回歸適用民法之規定。又區分所有權人會議是指
21 區分所有權人為共同事務及涉及權利義務的相關事項，召
22 集全體區分所有權人所舉行之會議，屬公寓大廈住戶之最
23 高意思表示機關，其性質與社團總會相似，則區分所有權
24 人會議如有程序或決議內容上之瑕疵等問題時，自應類推
25 適用民法第56條規定，即「總會之召集程序或決議方法違
26 反法令或章程時，社員得於決議後3個月內請求撤銷其決
27 議，但出席社員，對於召集程序或決議方法未當場表示異
28 議者不在此限；總會決議之內容違反法令或章程者，無
29 效」。準此，得請求法院撤銷總會決議或宣告決議無效
30 者，僅限於「社員」，不具備社員身分者，縱與社員關係
31 密切，或縱係受社員委託出席會議者，嗣後亦不得以自己

名義提起撤銷總會決議或宣告決議無效，此為當然之理，否則，非社員之第三人猶得對總會之決議請求法院撤銷或宣告無效，將使社團之運作處於不安狀態。是區分所有權人會議如有程序或決議內容瑕疵，依類推適用民法第56條規定結果，自應僅限於區分所有權人始得提起撤銷會議決議或宣告其決議無效之訴訟甚明。

2、經查，謝志雄為坐落高雄市○○區○○段0000○號即門牌號碼高雄市○○區○○路000號18樓建物所有權人之父親乙情，為兩造所不爭執（如不爭執事項(一)所示），並有該建物所有權狀及戶口名簿可參（見原審審訴卷第21頁至第23頁），是謝志雄並非系爭大樓之區分所有權人，顯非區分所有權人會議之成員，揆諸前開說明，謝志雄對系爭臨時會議是否有得撤銷之情形，並無實施訴訟之權，則謝志雄以自己名義提起本件訴訟，當事人即屬不適格，應予駁回。

（二）系爭臨時會議議題三之召集程序或決議方法，並無違反法令或章程：

1、按總會之召集程序或決議方法，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其決議。但出席社員，對召集程序或決議方法，未當場表示異議者，不在此限，民法第56條第1項定有明文。被上訴人雖辯稱上訴人於系爭臨時會議議題三召開時，均未當場表示異議，且被上訴人會後公告系爭臨時會議內容時，上訴人亦均未以書面表示反對意見，故上訴人不可提起本件撤銷之訴云云。惟觀諸系爭臨時會議紀錄，上訴人李佩娟、李啟宏（下稱李佩娟2人）有在場提出異議，並表示此次重選案並未解任或罷免現行第一屆管理委員會，如重選將造成兩屆管理委員會同時存在之狀況，若強行進行重選，將不會辦理交接事宜等語（見原審審訴卷第59頁），可見李佩娟2人均已當場表示異議，符合民法第56條第1項之要件，故被上訴人此部分所辯，委無可採。

01 2、次依系爭規約第6條第1項第2款約定，區分所有權人臨時
02 會議之召開，應符合第1目「發生重大事故有及時處理之
03 必要，經管理負責人或管理委員會請求者」或第2目「經
04 區分所有權人5分之1以上及其區分所有權比例合計5分之1
05 以上，以書面載明召集之目的及理由請求召集者」之要件
06 （見原審審訴卷第69頁），而系爭臨時會議議題三召開
07 時，主席陳稱：「此次召集臨時區分所有權人會議，並不
08 是因住戶以連署的方式及規定逕行召開，各項籌備工作與
09 討論議題均在委員會議中過半數委員表決同意」等語，有
10 系爭臨時會議紀錄可參（見原審審訴卷第59頁）；復依系
11 爭大樓第5次管理委員會會議紀錄，因有106名住戶連署請
12 求重新改選委員會，經出席委員9位表決，有5位同意將該
13 提案提交至臨時區分所有權人會議，剩餘4位表示反對或
14 未表示意見，故將本案提交臨時區分所有權會議討論等語
15 （見原審卷第148頁），堪認議題三之召開係符合系爭規
16 約第6條第1項第2款第1目「發生重大事故有及時處理之必
17 要，經管理負責人或管理委員會請求者」之要件，甚為明
18 確。至系爭臨時會會議資料雖將議題三之提案人載為「住
19 戶連署提案」等語（見原審審訴卷第44頁），應純屬誤
20 植，業經主席於會議中澄清，並不影響系爭臨時會議議題
21 三有符合系爭規約第6條第1項第2款第1目之召集要件，況
22 上訴人均為第一屆管理委員，且有參加上開第5次管理委
23 員會會議，均明知系爭臨時會議係經管理委員會決議召
24 開，住戶連署僅係管理委員會決議召開系爭臨時會議之緣
25 由，是李佩娟2人主張系爭臨時會議議題三之召集程序不
26 合法云云，應無可採。

27 3、次按公寓大廈管理委員會主任委員、管理委員之選任、解
28 任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理
29 規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，
30 從其規定。此觀公寓大廈管理條例第29條第2項規定即
31 明。可知公寓大廈管理條例對於管理委員之選任、解任方

01 式等，係授權區分所有權人會議以規約規定之，如規約僅
02 就上揭事項之部分為規定，就未有規定部分，則由區分所
03 有權人會議決議之（最高法院112年度台上字第1578號判
04 決要旨參照）。又按公寓大廈管理委員會管理委員於任期
05 屆滿前得否全面改選，公寓大廈管理條例雖無明文，然參
06 諸同條例第30條第2項規定管理委員之選任事項，應在區
07 分所有權人會議開會通知中載明並公告之，不得以臨時動
08 議提出，再參以公寓大廈區分所有權人對於公寓大廈管理
09 之自治權，且於管理委員全面請辭或遭罷免之情況下，亦
10 不得不提前改選等情，復參諸法人乃至於公司皆得於董
11 事、監察人任滿前提前改選；因此，在解釋上只要符合公
12 寓大廈管理條例第30條規定之程序，公寓大廈管理委員會
13 並非不得於管理委員任滿前全面改選。再按區分所有權人
14 會議，應由召集人於開會前10日以書面載明開會內容，通
15 知各區分所有權人。但有急迫情事須召開臨時會者，得以
16 公告為之；公告期間不得少於2日。管理委員之選任事
17 項，應在前項開會通知中載明並公告之，不得以臨時動議
18 提出，公寓大廈管理條例第30條定有明文。

19 4、經查，系爭規約係於第12條第4項就「管理委員之解任、
20 罷免」設有規範（見原審審訴卷第75頁至第76頁），其中
21 第1款為主任委員、副主任委員、財務委員、監察委員及
22 管理委員之「當然解任」事由，第2款則規定「1. 主任委
23 員及其他管理委員職務之罷免，應三分之二以上之管理委
24 員書面連署為之；2. 管理委員之罷免，應由被選任管理委
25 員之選舉人二分之一以上書面連署之」，則依系爭規約有
26 關解任、罷免規定，並無「決議解任」之規範，且特定管
27 理委員經罷免後，依同條第2項第4款規定，應由該棟候補
28 委員依序遞補而非重新選任，是李佩娟2人主張全面改選
29 係先「解任」全部委員再重新選任云云，核與上開規定不
30 符。從而，系爭規定對於管理委員於任期屆至前，得否全
31 面改選乙節，並無明文規範，揆諸前揭說明，只要符合公

01 寓大廈管理條例第30條規定之程序，基於尊重區分所有權
02 人之自治權利，即非法所不許，況且區分所有權人會議為
03 最高意思機關，以其為全面改選之決議，不僅較為嚴謹、
04 周全，亦符合區分所有權人之意見。李佩娟2人主張該議
05 案之通過需符合系爭規約第12條第4項規定之要件云云，
06 自不可採。李佩娟2人雖主張被上訴人係以多數決故意解
07 任其等管理委員之職務云云，然系爭議案既為「全面改
08 選」，則新任委員亦需得到出席人數一定比例之民意支
09 持，方能繼續擔任管理委員，並非全面改選議案一經提
10 出，即能確保除上訴人以外之人均可繼續擔任管理委員，
11 且經比對原本第一屆管理委員名單與新任管理委員名單
12 （見原審審訴卷第169頁、原審卷第137頁），可知經過系
13 爭議案之票選後，未繼續擔任管理委員者並非僅有謝志
14 雄、李佩娟、李啟宏等人，是李佩娟2人之主張，並非可
15 採。

16 5、本件被上訴人於114年4月13日召開系爭臨時會前，既已於
17 10日前之114年4月2日發開會通知，並於通知中載明該次
18 會議討論議案包含議題三等情，有該開會通知可參（見原
19 審卷第163頁），足見其已符合公寓大廈管理條例第30條
20 所定之程序，而得合法召開，其召集程序自無違反法令或
21 章程之情形。李佩娟2人主張系爭議案之召集程序或決議
22 方法有違反法令或章程，並無理由，是李佩娟2人依民法
23 第56條第1項規定，請求系爭議案決議應予撤銷，要屬無
24 據。

25 六、綜上所述，上訴人依民法第56條第1項規定，請求撤銷系爭
26 議案決議，為無理由，應予駁回。從而，原審為上訴人敗訴
27 之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改
28 判，為無理由，應駁回上訴。

29 七、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
30 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
31 逐一論列，附此敘明。

01 八、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

02 中 華 民 國 115 年 8 月 26 日

03 民事第五庭

04 審判長法 官 邱泰錄

05 法 官 王 琬

06 法 官 高瑞聰

07 以上正本證明與原本無異。

08 上訴人如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴
09 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
10 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
11 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
12 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 115 年 8 月 26 日

14 書記官 呂姿儀

15 附註：

16 民事訴訟法第466條之1：

17 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
18 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

19 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
20 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
21 院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

22 第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。