

臺灣新北地方法院民事判決

112年度訴字第1588號

原告 吳英霞

訴訟代理人 黃昆培律師

被告 MIT國際科學園區管理委員會

法定代理人 趙再田

訴訟代理人 鍾啓宏

上列當事人間請求確認區分所有權人決議無效等事件，本院於民國113年3月29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、程序事項：

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，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院52年台上字第1240號裁判意旨參照）。又公寓大廈區分所有權人會議，係區分所有權人為共同事務及權利義務有關事項，召集全體區分所有權人舉行之會議，為公寓大廈管理條例第3條第7款所明定，而區分所有權人會議之決議，係多數區分所有權人集合之意思表示而成立之法律行為，雖非法律關係本身，然其所為決議常為多數法律關係基礎，該法律關係基礎事實存否如生爭執，公寓大廈區分所有權人之私法上地位即有受侵害之危險。經查，本件原告為MIT國際科學園區社區（下稱MIT園區）之區分所有權人，主張被告於民國112年2月15日召開之112年度區分所有權人會議（下稱系爭區權人會議）關於第二案之決議（下稱系爭決議）違反誠信原

則、構成權利濫用而無效，請求確認系爭決議無效，惟為被告所否認，足見系爭決議之效力於兩造間處於不安之狀態，而此種不安之狀態，原告能以本件確認判決將之除去，依前揭說明，應認原告有即受確認判決之法律上利益，原告提起本件訴訟自有確認利益，合先敘明。

參、實體事項：

一、原告主張：(一)緣訴外人趙鈺成在任職MIT園區機電人員期間，於91年間在與MIT園區相鄰之國有地放置貨櫃屋出租商家，於93年間經被告口頭同意接上MIT園區之水電，承租商家並依雙方約定繳納水電費，10幾年來皆係如此。而訴外人張錡中、趙再田、吳冠霈、沈柏松、林佑榮、蕭宗文、蔡文榮7人（下合稱張錡中等7人），於111年7月27日被告例行會議中現場散布渠等共同署名之「貨櫃屋調查小組/調查報告書」，其內容指控趙鈺成監守自盜、總幹事即訴外人鄭銘輝知情不報、欺上瞞下等言論，經趙鈺成、鄭銘輝對張錡中等7人向臺灣新北地方檢察署（下稱新北地檢署）提出妨害名譽等刑事告訴（下稱系爭刑事案件）。張錡中等7人為因應上開刑事訴追，竟以趙再田為負責人之「竝運欣業股份有限公司」提案，經亦由趙再田為負責人之「啟運興業股份有限公司」、蕭宗文為負責人之「陞達電腦有限公司」、蕭宗文配偶廖桂鳳為負責人之「立宇資訊事務用品有限公司」、蔡文榮為負責人之「凌晨企業有限公司」、張錡中配偶許惠淑、吳冠霈等人連署，提案將張錡中等7人所支出訴訟費用由MIT園區之區分所有權人負擔，該議案經列為系爭區權人會議第二案，並於說明欄載以：「…為求事實真相；調查小組成員先行自費新臺幣：壹拾陸萬元與其訴訟；建請區分所有權人，同意支付調查小組所訴訟之費用…！」等語，提付112年度區分所有權人會議決議之。嗣系爭區權人會議，就上開第二案以160票同意通過而做成系爭決議。(二)惟按民法第56條第2項規定：「總會決議之內容違反法令或章程者，無效。」，公寓大廈管理委員會為人的組織體，區分所有權

人會議為其最高意思機關，其區分所有權人會議決議內容違反法令或章程時，依公寓大廈管理條例第1條第2項規定，應適用民法第56條第2項，該決議應屬無效。查系爭決議係將張錡中等7人因自身訴訟案件所支付之律師費，強行轉嫁由MIT園區負擔，顯係以損害MIT園區全體區分所有權人為主要目的，應構成權利濫用、違反誠信原則，依民法第56條第2項、第148條第1、2項等規定，上開決議應屬無效。(三)假若鈞院認為系爭決議並非無效。惟按總會之召集程序或決議方法，違反法令或章程時，社員得於決議後二個月內請求法院撤銷其決議，民法第56條第1項定有明文。公寓大廈管理委員會為人的組織體，區分所有權人會議為其最高意思機關，其區分所有權人會議之召集程序或決議方法，違反法令或章程時，依公寓大廈管理條例第1條第2項規定，應適用民法第56條第1項撤銷總會決議之規定，由區分所有權人請求法院撤銷區分所有權人會議之決議。又按社員對於總會決議事項，因自身利害關係而有損害社團利益之虞時，該社員不得加入表決，亦不得代理他人行使表決權。總會之召集程序或決議方法，違反法令或章程時，社員得於決議後三個月內請求法院撤銷其決議，民法第52條第4項、第56條第1項前段分別定有明文。又民法第52條第4項有關社員表決權行使迴避之規定，係為避免社員因自身利害與社團利益相背，杜絕該社團總會為少數人所操縱，並防止有利害關係而無表決權之社員與其他社員勾串，以代理人名義行使表決權，乃參考公司法第178條及德、日等國民法之立法例而增訂，明文禁止該社員加入表決，且不得代理他人行使表決權。蕭宗文、許惠淑（張錡中之妻）、趙再田、吳冠霈、蔡文榮及廖桂鳳（蕭宗文之妻）等6人（下合稱蕭宗文等6人），係遭趙釘成、鄭銘輝等人提出刑事告訴之被告或其配偶，就系爭決議顯然有自身利害而與MIT園區利益相背，參照民法第52條第4項、公司法第178條等規定，蕭宗文等6人應不得加入系爭決議表決，且不得代理他人行使表決權，惟蕭宗文等6人仍加

01 入表決並代理他人行使表決權，使系爭決議得以通過，顯屬
02 違反民法第52條第4項規定之利益迴避原則，原告自得依民
03 法第56條第1項，於決議通過後三個月內訴請法院撤銷之。
04 並先位聲明：確認系爭決議無效。備位聲明：系爭決議應予
05 撤銷。

06 二、被告則以：(一)訴外人張錡中等7人，雖經趙釘成與鄭銘輝提
07 出妨害名譽告訴，然業經新北地檢署以112年度偵字第5360
08 號為不起訴處分，合先敘明。被告於000年00月間，經時任
09 被告主任委員蘇恆生向新北市中和地政事務所就新北市○○
10 區○○段000地號土地鑑界複界複丈，鑑界複丈被告赫然發
11 現趙釘成（原為被告聘用之機電人員，自96年3月26日受僱
12 於被告擔任MIT園區總幹事）長期設置鐵皮貨櫃屋經營「尚
13 好吃」小吃店，係非法占用被告MIT園區入口處（即新北市
14 ○○區○○段000地號土地），認趙釘成有知情不報、隱瞞
15 包庇之嫌，違反總幹事職務主動報告社區事務及公正、公開
16 原則。被告成立貨櫃屋調查小組是因MIT園區土地長期被占
17 用，而趙釘成並未與被告簽訂租賃契約，而且使用水、電費
18 用收取明顯低於一般行情，被告因而成立前揭貨櫃屋調查小
19 組進行調查，貨櫃屋調查小組作成調查報告書，報告內容略
20 以：經查貨櫃屋為非法侵占、私接盜用水電及水電費以低於
21 市價計費造成園區損失逾百萬；而趙員任職本園區之機電人
22 員職務有十餘年，則鄭總幹事銘輝於96年執掌園區管理委員
23 總幹事一職至今，其職掌事務難辭其咎；實有知情不報、欺
24 上瞞下，有違管理委員會本著清廉、公平、公開之清譽法
25 則，治理服務園區，故總幹事實有不適任之事實等語，以致
26 趙釘成、鄭銘輝對貨櫃屋調查小組等7位成員（即張錡中等7
27 人）提出前揭妨害名譽告訴。貨櫃屋調查小組7位成員是執
28 行被告所交付之任務而遭人提告涉及系爭刑事案件，並非個
29 人恩怨，由MIT園區全體廠家為其等支出律師費用，本就理
30 所應當。系爭決議並無違反法令或章程，並無原告所指權利
31 濫用、違反誠信原則之情事。原告先位請求確認系爭決議無

01 效，於法無據。(二)按所謂區分所有權人會議，係指區分所有
02 權人為共同事務及權利義務之有關事項，召集全體區分所有
03 權人所舉行之會議，此觀公寓大廈管理條例第3條第7款規定
04 即明，公寓大廈區分所有權人會議係全體區分所有權人組成
05 之最高意思機關，主要係為區分所有建物內各區分所有權人
06 權利義務相關事項所召開，決議事項本質上即與各區分所有
07 權人有相當之利害關係，此由民法第820條第1項規定「共有
08 物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應有
09 部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾3分之2
10 者，其人數不予計算」，亦即共有物之管理方式須由共有人
11 以多數決為之，並無排除與自身有利害關係之共有人參與表
12 決之規定。此與民法第52條第4項規定「社員對於總會決議
13 事項，因自身利害關係而有損害社團利益之虞時，該社員不
14 得加入表決，亦不得代理他人行使表決權」等情形不同，又
15 為避免同一人有多數區分所有權而得以掌控區分所有權人會
16 議，公寓大廈管理條例第27條第2項已就區分所有權人出席
17 人數及表決權之計算設有限制。貨櫃屋調查小組等7位成員
18 僅係單純基於區分所有權人之地位而參與、表決系爭決議，
19 其所涉利害程度實與其他一般區分所有權人無異，自無適用
20 或類推適用民法第52條第4項規定之餘地。蕭宗文等6人就系
21 爭決議自己及所代理之出席人數及表決權數，均未有超出全
22 部區分所有權人五分之一以上（全體區分所有權人共323
23 位）（ $323 \div 5 = 64.6$ ），亦與公寓大廈管理條例第27條第2
24 項規定相符，原告備位請求撤銷系爭決議，為無理由等語，
25 資為抗辯。並答辯聲明：原告之訴駁回。

26 三、經查：

27 (一)系爭區權人會議於112年2月15日做成系爭決議，為兩造所不
28 爭執（見112年度板司調字第74號卷【下稱板司調卷】第9頁
29 至第16頁、本院卷二第15頁至第23頁），並有系爭區權人會
30 議公告、附件提案單、貨櫃屋調查小組調查報告書、系爭區
31 權人會議簽到簿、會議出席委託書、系爭區權人會議紀錄、

MIT園區規約在卷可稽（見板司調字卷第19頁至第139頁、本院卷二第70頁至第81頁、第84頁至第91頁），該部分事實應堪認定。

(二)原告主張系爭決議為權利濫用且違反誠信原則（民法第148條第1項、第2項）而依民法第56條第2項應屬無效云云，為被告所否認，並以前詞置辯。經查：

1.按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的；行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第148條第1項、第2項規定甚明。又區分所有權人會議：指區分所有權人為共同事務及涉及權利義務之有關事項，召集全體區分所有權人所舉行之會議，公寓大廈管理條例第3條第7款規定甚明，足見公寓大廈區分所有權人會議係全體區分所有權人組成之最高意思機關。

2.被告主張系爭決議之提案緣由係因被告委由貨櫃屋調查小組調查趙釘成等人涉嫌占用MIT園區土地使用及自行接用水電，貨櫃屋調查小組成員即張錡中等7人因製作前揭調查報告書而遭趙釘成等人以妨害名譽提出告訴而涉及系爭刑事案件，並經住戶連署提案後交付系爭區權人會議做成系爭決議一節，業經證人即被告前主任委員蘇恒生於本院就被告委由貨櫃屋調查小組成員為前揭調查及系爭決議提案經過及系爭區權人會議過程證述明確（見本院卷二第109頁至第115頁），並有前揭附件提案單、調查報告書存卷可查（見板司調卷第20頁至第22頁、本院卷二第85頁），原告亦陳稱張錡中等7人因製作前揭調查報告書而涉及系爭刑事案件在卷（見板司調卷第12頁），該部分事實，應堪認定。衡以張錡中等7人既因有關MIT園區可能遭人占用土地或私接水電而受被告委任進行調查、製作前揭調查報告書以致遭人提告而涉及系爭刑事案件，顯難謂與MIT園區共同事務毫不相關，又區分所有權人會議基於全體區分所有權人組成之最高意思機關地位，審酌系爭決議之提案單（即第二案提案單）並進而做成同意由MIT園區區分所有權人同意支付系爭刑事案件訴

01 訟費用（以收據或憑證實報實銷）之系爭決議，觀諸系爭決
02 議之內容，已難謂有何違反公共利益或以損害他人為主要目
03 的，亦難認有何違反誠實及信用方法，原告僅泛稱系爭決議
04 係「強行轉嫁」費用，惟其主張具體情節甚為空洞，亦未提
05 出足夠證據以實其說，原告該部分主張實難憑採。綜上，依
06 卷內事證，本件自難認系爭決議之內容有何權利濫用或違反
07 誠信原則之情形，原告依民法第56條第1項請求確認系爭決
08 議無效，為無理由。

09 (三)原告主張系爭決議應適用民法第52條第4項不得加入表決及
10 不得代理他人行使表決權規定且未遵守該規定而有決議方法
11 違法，請求依民法第56條第1項規定予以撤銷云云，為被告
12 所爭執，並以前詞置辯。經查：

13 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
14 於決議後三個月內請求法院撤銷其決議。但出席社員，對召
15 集程序或決議方法，未當場表示異議者，不在此限，民法第
16 56條第1項定有明文。又按公寓大廈區分所有權人會議，類
17 似社團法人之總會，為意思機關，是區分所有權人會議其程
18 序或決議有瑕疵時，自可類推適用民法第56條之規定。又區
19 分所有權人會議之召集程序或決議方法雖違反法令或章程，
20 已出席而對於該召集程序或決議方法之違法未當場表示異議
21 之區分所有權人，不得請求撤銷該決議，此觀民法第56條第
22 1項後段但書之規定自明。此乃因出席而對會議召集程序或
23 決議方法原無異議之區分所有權人，若得事後轉而主張召集
24 程序或決議方法為違反法令或章程，訴請法院撤銷該項決
25 議，不啻許區分所有權人任意翻覆，影響區權會決議之安定
26 及公寓大廈事務之推動甚鉅。準此，出席區權會之區分所有
27 權人，對召集程序或決議方法，需「當場」表示異議，方得
28 於3個月內，就召集程序或決議方法有違反法令或規約之決
29 議，訴請撤銷。

30 2.查系爭決議係於112年2月15日做成，原告係於112年3月7日
31 向本院起訴以系爭決議之決議方法違反民法第52條第4項不

01 得加入表決且不得代理他人行使表決權規定請求撤銷系爭決
02 議等情，有起訴狀、附件提案單、系爭區權人會議之會議紀
03 錄在卷可考（見板司調卷第9頁、第20頁、第137頁至第139
04 頁），原告確有於決議後三個月內以系爭決議之決議方法違
05 反法令請求法院撤銷其決議，先予敘明。

06 3.就原告於系爭區權人會議是否有就召集程序或決議方法違反
07 法令或章程當場表示異議一節，原告主張當時原告委託配偶
08 陳紹錦出席系爭區權人會議且陳紹錦當時稱：第二案都是你
09 們的官司，你們自己的官司不能挪用公款，表示對議案不同
10 意的意見等語（見本院卷二第65頁），被告則否認當時有聽
11 聞陳紹錦公開發言（見本院卷二第66頁、第115頁）。經
12 查，證人即被告前主任委員蘇恒生於本院訊問時證稱：伊曾
13 任被告前任主任委員，MIT園區區權人會議議案提出會有提
14 案單、連署人，達到標準規定時送到管理中心來，就必須受
15 理，在區權人大會給區權人做投票的動作，確定提案以後就
16 會提早公告，給大家投票，管委會有規定連署人好像達到提
17 案人以外有另外達到8人以上就可以連署，送到管理中心，
18 達到門檻後就會自動列入議案，不用再經過管委會表決，然
19 後讓這個提案上到區權人大會上，管委會應該要遵守區權人
20 大會決議。系爭區權人會議當時由伊主持，工作報告結束會
21 開票，統計票數完成知道議案有無通過會議才結束。當時原
22 告應該是委託她先生陳紹錦出席，一般依照正常流程報到時
23 可以簽到應該是有出具委託書，當時應該原告有出具委託書
24 委託陳紹錦出席，才會在簽到簿蓋章。系爭區權人會議有第
25 二案，內容如提案單，陳紹錦在開票過程中有過來跟伊講他
26 的意見，陳紹錦說一月份的委員會已經決議不通過（管理委
27 員會當時投票決定不支付貨櫃屋調查小組費用），為何還要
28 讓這個議題上，伊說因為區分所有權人是所有權人比較重要
29 的會議，區權人提出的議案我們必須尊重，讓議案上去讓所
30 有權人去做決定，有人提案區權人大會就要表決，整個對話
31 過程就是這樣等語（見本院卷二第109頁至第115頁），並有

系爭區權人會議簽到簿在卷可考（見板司調卷第218頁），惟觀諸卷附系爭區權人會議之會議紀錄（見板司調卷第135頁至第139頁）並未有前揭陳紹錦發言之紀錄，參酌被告及證人蘇恒生前揭證述，雖堪認陳紹錦有出席系爭區權人會議並於開票過程中有對蘇恒生對話，然陳紹錦當時究屬公開發言或私下對話已頗有疑問。又縱認陳紹錦當時有對當時主持系爭區權人會議之蘇恒生為陳述，然無論依證人蘇恒生前揭證述或原告主張，至多僅能認陳紹錦係詢問第二案為何列入議案以及對第二案決議內容本身表示不同意之意見，其當場並未提及系爭區權人會議召集程序或決議方法有何違反法令或章程，遑論提及原告所主張之違反民法第52條第4項不得加入表決且不得代理他人行使表決權規定，則陳紹錦當時即便有發言亦非不屬民法第56條第1項但書規定之「異議」，是原告本件自無從據以依民法第56條第1項規定訴請撤銷系爭決議。

- 4.按為加強公寓大廈之管理維護，提昇居住品質，特制訂本條例，公寓大廈管理條例第1條第1項定有明文，是該條例制訂之目的，係為規範區分所有建築物之相關權利義務及區分所有權人之共同利益而設。又所謂區分所有權人會議，係指區分所有權人為共同事務及權利義務之有關事項，召集全體區分所有權人所舉行之會議，此觀公寓大廈管理條例第3條第7款規定即明，可知公寓大廈區分所有權人會議係全體區分所有權人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權人權利義務相關事項所召開，決議事項本質上即與各區分所有權人有相當之利害關係，此由民法第820條第1項規定：「共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾3分之2者，其人數不予計算」，亦即共有物之管理方式須由共有人以多數決為之，並無排除與自身有利害關係之共有人參與表決之規定，即可窺見，而為避免同一人有多數區分所有權而得以掌控區分所有權人會議，公寓大廈管理條例

01 第27條第2項乃就區分所有權人出席人數及表決權之計算設
02 有限制，此與民法第52條第4項規定「社員對於總會決議事
03 項，因自身利害關係而有損害社團利益之虞時，該社員不得
04 加入表決，亦不得代理他人行使表決權」之情形不同，蓋民
05 法第52條第4項有關社員表決權行使迴避之規定，係為避免
06 社員因自身利害與社團利益相背，杜絕該社團總會為少數人
07 所操縱，並防止有利害關係而無表決權之社員與其他社員勾
08 串，以代理人名義行使表決權，乃明文禁止該社員加入表
09 決，且不得代理他人行使表決權，要與公寓大廈區分所有權
10 人會議之性質迥然不同，自無類推適用之餘地。又觀諸卷附
11 MIT園區規約（見本院卷二第70頁至第81頁），該規約第3條
12 對區分所有權人會議開會及表決方式等節亦有所規定，並該
13 規約第3條第12款就出席人數與表決權之計算亦有類同公寓
14 大廈管理條例第27條第2項之限制，是依上開說明，系爭決
15 議並無類推適用民法第52條第4項不得加入表決且不得代理
16 他人行使表決權規定，原告所主張系爭決議違反民法第52條
17 第4項而得依民法第56條第1項規定訴請撤銷，自非可採。

18 5.原告亦未提出系爭決議有何其他違反法令或章程之處，且觀
19 諸前揭區權人會議簽到簿、會議紀錄、MIT園區規約，亦難
20 認系爭決議有違反法令或章程。

21 6.綜上，原告請求系爭決議有違反法令或章程依民法第56條第
22 1項規定訴請撤銷系爭決議，為無理由。

23 四、綜上所述，原告依民法第56條第2項規定先位請求：確認系
24 爭決議無效。依民法第56條第1項規定備位聲請求：系爭決
25 議應予撤銷。均為無理由，應予駁回。

26 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦及舉證，經本院審
27 酌後，認與判決結論均無影響，爰不一一論列，附此敘明。

28 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

29 中 華 民 國 113 年 6 月 28 日
30 民事第四庭 法 官 胡修辰

01 以上正本係照原本作成。

02 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
03 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 113 年 6 月 28 日

05 書記官 余佳蓉