臺灣新北地方法院民事判決

112年度訴字第2749號

原　　告　張智惠

000000000000000000

訴訟代理人　林榮華

被　　告　台北巴黎公寓大廈管理委員會

000000000000000000

法定代理人　林品宏

被　　告　陳文賢

共　　同

訴訟代理人　張克西律師

上列當事人間請求確認區分所有權人決議無效事件，經本院於民國113年3月4日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第3款、第256條分別定有明文。次按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意，同法第262條第1項亦定有明文。經查，原告起訴先位聲明：請求確認非區分所有權人陳文賢召集的所有台北巴黎公寓大廈社區所有區分權人會議均無效。備位一聲明：請求確認台北巴黎公寓大廈社區於民國102年12月25日召開之台北巴黎公寓大廈102年度第二次臨時區分所有權人會議無效。備位二聲明：請求確認台北巴黎公寓大廈社區於103年5月16日召開之台北巴黎大廈第十九屆第二次區分所有權人會議無效。嗣於112年11月13日

具狀變更先位聲明為：請求確認非區分所有權人陳文賢召集的所有台北巴黎公寓大廈社區所有區分權人會議均無效（102年12月25日、103年5月16日、109年11月25日、110年12月17日區權人會議均由陳文賢擔任召集人，於法不合，故應不待法院審理，自始無效），並追加備位三聲明：請求確認台北巴黎公寓大廈社區於109年11月25日召開之台北巴黎大廈區分所有權人會議無效；追加備位四聲明：請求確認台北巴黎公寓大廈社區於110年12月17日召開之台北巴黎大廈區分所有權人會議無效。復於112年12月6日言詞辯論期日被告未為本案之言詞辯論前撤回備位四聲明及先位聲明有關確認110年12月17日區分所有權人會議無效部分。再於113年1月30日具狀及113年3月4日本院言詞辯論期日補充先位及備位聲明自始無效部分之範圍包括召集人、提案、議案、決議及規約之修改均為自始無效，102年12月25日、103年5月16日、109年11月25日之區權人會議均由陳文賢擔任召集人，於法不合等情，有民事起訴狀、民事起訴狀2（補充狀）、言詞辯論筆錄及民事辯論意旨狀（補充狀）在卷可參（本院卷一第13頁、第41頁、第112頁、第417頁）。原告上開所為變更聲明部分，或係擴張應受判決事項之聲明，或係補充事實上之陳述者，核與上開規定相符，應予准許。撤回部分聲明部分，則係於被告為本案言詞辯論前所為，無庸得被告同意，已生撤回之效力，本院無需就此部分審理，先予敘明。

貳、實體事項：

一、原告主張：被告陳文賢（下稱其名，與台北巴黎公寓大廈管委會合稱被告）並非台北巴黎公寓大廈社區（下稱系爭社區）所有權人，其居住所之新北市○○區○○路00000號10樓為其配偶即訴外人王毓嫻所有，然系爭社區於102年12月25日、103年5月16日及109年11月15日所召開之區分所有權人會議（下稱系爭區權人會議）均由陳文賢所召集，違反公寓大廈管理條例第25條第3項規定，系爭區權人會議之召集人未經合法推薦程序，會議前並無互推程序，召集人產生不具

合法性，召開之會議應自始無效，所修訂之規約及決議均無效。其次，103年5月16日及109年11月25日區分所有權人會議，除因召集程序不合法無效外，會議未達法律規定之人數而使該會議中作成之決議，包括規約之修定案亦屬無效。系爭社區雖於113年1月20日召開臨時區分所有權人會議（下稱113年臨時區權人會議），然對議案採包裹表決方式，未逐一表決，包裹表決沒有提案沒有議題，是自始不存在之議案，只是為了跟法院對抗等語。並聲明：㈠先位聲明：請求確認非區分所有權人陳文賢召集的所有台北巴黎公寓大廈社區所有區分權人會議均無效，無效範圍包括召集人、提案、議案、決議及規約之修改均自始無效，102年12月25日、103年5月16日、109年11月25日之區權人會議均由陳文賢擔任召集人，於法不合。㈡備位一聲明：請求確認台北巴黎公寓大廈社區於102年12月25日召開之台北巴黎公寓大廈區分所有權人會議無效，自始無效，無效之範圍包括召集人、提案、議案、決議及規約之修改均自始無效。㈢、備位二聲明：請求確認台北巴黎公寓大廈社於103年5月16日召開之台北巴黎公寓大廈區分所有權人會議無效，自始無效，無效之範圍包括召集人、提案、議案、決議及規約之修改均自始無效。㈣備位三聲明：請求確認台北巴黎公寓大廈社區於109年11月25日召開之台北巴黎公寓大廈區分所有權人會議無效，自始無效，無效之範圍包括召集人、提案、議案、決議及規約之修改均自始無效。㈤如獲勝訴判決，原告願供擔保請依職權准宣告假執行。

二、被告則以：系爭社區於103年5月16所日召開之區權人會議，出席與人數表決均依照系爭社區100年規約版本，且迄今無人提出撤銷該次會議決議之訴訟。原告提起本件訴訟已逾決議後3個月之得提出撤銷決議期間。其次，被告管委會已於113年臨時區權人會議中決議通過系爭區權人會議討論決議事項，且均按各該次決議結論辦理，原告不能藉此除去系爭區權人會議討論決議事項之決議與執行，原告無確認訴訟之利

益存在。且原告並未對於113年臨時區權人會議決議提出確認決議無效或撤銷之訴，113年臨時區權人會議決議通過事項，屬有效決議。其次，原告請求確認事項，其中「非區分所有權人」及「會議」本身，均屬事實狀態，非法律關係，僅有會議之決議始屬法律關係或法律關係基礎事實，而得為確認無效之客體。是原告先位及備位聲明確認事實無效之部分，於法未合。再者，102年12月25日第二次臨時區分所有權人會議議題討論第一案及臨時動議第一案決議內容均為過去已發生之事實；103年5月16日第二次區分所有權人大會會議管委會提案討論第一案、第二案及第三案，亦為過去已發生之事實，如有決議通過者均已執行完畢，現已無即受確認判決之法律上利益，不得為確認訴訟之標的等語，資為抗辯。並答辯聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執事項

㈠、系爭社區於102年12月25日、103年5月16日、109年11月25日區分所有權人會議係由陳文賢以系爭社區主委身分召集。陳文賢於上開時間並非系爭社區之區分所有權人。

㈡、系爭社區於107年1月30日區分所有權人會議係由陳文賢之配偶王玉嫻為召集，王玉嫻為系爭社區之區分所有權人。

㈢、原告於104年3月20日始取得新北市○○區○○路000巷000號10樓為系爭社區之區分所有權人。

四、本院之判斷：

㈠、按公寓大廈管理條例第25條第3項規定：「區分所有權人會議除第二十八條規定外，由具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員為召集人；管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員喪失區分所有權人資格日起，視同解任。無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，由區分所有權人互推一人為召集人；…」。蓋區分所有權人會議係區分所有權人為共同事務及涉及權利義務之相關事項所舉行之會議，由全體區分所有權人所組成，除公寓大廈管理條例第

28條規定之起造人外，區分所有權人會議之召集人均應具備區分所有權人資格，主管機關依同條例第25條第4項指定之臨時召集人亦同，此觀同條項規定自明。非合法召集權人召開之區分所有權人會議，為非合法成立之意思機關，所為決議無效。且區分所有權人會議決議之無效係自始、當然、確定無效，不因事後之追認而使之有效（最高法院111年度台上字第1729號、98年度台上字第935 號判決意旨可參照）。

㈡、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。又確認法律關係存在或不存在之訴，以確認現在之法律關係為限，如過去曾經存在之法律關係，因情事變更，現已不復存在，而不影響其他現在之法律關係，則不得為確認之訴之標的。確認為法律關係基礎事實存否之訴，亦同。且為訴訟標的之法律關係是否存在，係以事實審言詞辯論終結時為準（最高法院111年度台上字第2536號、109年度台上字第767號、104年度台上字第2047號裁判意旨參照）。

㈢、經查，系爭區權人會議均係由陳文賢以系爭社區管委會主任委員身分召集，而陳文賢於召集系爭區權人會議時並非系爭社區之區分所有權人等情，為兩造所不爭執（詳兩造不爭執事項㈠），自堪信為真實。系爭區權人會議係由不具備區分所有權人資格之陳文賢所召集，亦即系爭區權人會議由無召集權人所為之召集，揆諸上述說明，系爭區權人會議所為決議自始、當然、確定無效。次查，系爭社區於113年1月20日召開臨時區權人會議，提案討論並表決是否依照系爭區權人會議決議之表決結果辦理，表決結果均按系爭區權人會議之決議結論辦理等情，有會議紀錄、開會通知書、會議議程、簽到簿、會議出席委託書等件在卷可參（本院卷一第251至401頁、卷二第79頁）。系爭區權人會議所為係為過去曾經存在之事實及法律關係，而該決議自始當然無效，且不因事後追認而使之有效。然113年臨時區權人會議就系爭區權人會議所為之各項議案重新提案並決議按各該年度會議之決議結

果辦理，即系爭區權人會議所為之決議內容，已因113年臨時區權人會議決議通過而成為合法有效之決議。縱使原告提起本件訴訟請求確認系爭區權人會議當初所為之決議無效，已無法影響該決議已為合法有效決議之事實即現存之法律關係，而無法律上確認利益可言，自不得為確認之訴之標的。至於原告雖抗辯113年臨時區權人會議之會議通知單並未詳載各項會議，也未載明重新提案人與重新提案之議題與各議題說明內容，應係追認系爭區權人會議之決議等語。然審以開會通知單之議題討論已說明「重新投票表決」當年區分有權人會議決議之議題是否同意按當年決議結論辦理，並附上系爭區權人會議決議之議題以為附件等情。顯見113年臨時區權人會議係另提上開議案重新表決同意按照系爭區權人會議決議之表決結果辦理，而非「追認」無效之系爭區權人會議決議始之變為有效。從而，原告上開主張自屬無據，不足採信。

五、結論：原告聲明請求確認㈠非區分所有權人陳文賢於102年12月5日、103年5月16日及109年11月25日召集的台北巴黎公寓大廈社區所有區分權人會議均無效，無效範圍包括召集人、提案、議案、決議及規約之修改均自始無效，102年12月25日、103年5月16日、109年11月25日之區權人會議均由陳文賢擔任召集人，於法不合。㈡台北巴黎公寓大廈社區於102年12月25日召開之台北巴黎公寓大廈區分所有權人會議無效，自始無效，無效之範圍包括召集人、提案、議案、決議及規約之修改均自始無效。㈢台北巴黎公寓大廈社於103年5月16日召開之台北巴黎公寓大廈區分所有權人會議無效，自始無效，無效之範圍包括召集人、提案、議案、決議及規約之修改均自始無效。㈣台北巴黎公寓大廈社區於109年11月25日召開之台北巴黎公寓大廈區分所有權人會議無效，自始無效，無效之範圍包括召集人、提案、議案、決議及規約之修改均自始無效，均不具確認利益，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所依據，應併予駁

回。

六、本件事證已臻明確，原告雖聲請調取陳文賢當選系爭社區管理委員任期內社區存摺正本與影本、財務收支明細各月月報表之正本與影本、各維修保養廠商之契約正本及影本，據以判斷是否有不當支出，惟上開待證事實與本件院前揭認定無涉，而無調查之必要。兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，認為均不足影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

七、據上論結：本件原告之訴為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　4　　月　　17　　日

民事第七庭　　法　官　王婉如

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　　4　　月　　17　　日

書記官　許宸和