臺灣新北地方法院民事判決

112年度訴字第3045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

複　代理人　林芝羽律師（言詞辯論終結後解除複委任）

上列當事人間請求確認區分所有權人會議無效事件，經本院於民國113年4月16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

一、原告主張：㈠被告陳文賢並非台北巴黎公寓大廈（下稱系爭社區）之區分所有權人，其於系爭社區之居所（門牌號碼：新北市○○區○○路00000號10樓）為訴外人即其妻子王毓嫻所有。系爭社區於民國110年12月17日召開之台北巴黎公寓大廈110年度區分所有權人會議（下稱系爭區權人會議）由被告陳文賢擔任召集人，違反公寓大廈管理條例第25條第3項後段規定，並未經合法推薦程序，即系爭區權人會議並無互推程序，因此召集人之產生並不具合法性，所召開之會議應不待法院審理，自始無效，該次會議做成之決議亦均不成立，其中所做成之管理委員之選舉亦同。又系爭區權人會議除因召集程序不合法而無效外，會議亦未達法律規定之人數而使該次會議中作成之決議，包括規約之修訂案亦屬無效。㈡被告台北巴黎公寓大廈管理委員會（下稱被告管委

會）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），重新表決通過包括系爭區權人會議討論決議事項，但該議案係包裹式表決，未逐一表決，應僅係概括追認，故系爭區權人會議不因事後之追認而使之有效等語，其聲明為：確認系爭區權人會議無效，該會議由被告陳文賢擔任召集人於法不合，故應不待法院審理，自始無效。

二、被告辯稱：系爭區權人會議決議內容如決議通過者或已執行完畢，故為過去已發生之事實，原告現已無受確認判決之法律上利益。另因原告以被告管委會所召開之102年12月25日、103年5月16日、103年8月22日、104年7月31日、109年11月25日、110年12月17日區分所有權人會議，因召集權人(陳文賢、黃泓升、胡茂林)不具區分所有權人身分，而對被告管委會、陳文胡茂林、黃泓升及等人在鈞院除提起本件訴訟外，尚提起多件確認區分所有權人會議決議無效訴訟（112年度訴字第2749號、112年度訴字第3045號、112年度訴字第3035號）。被告管委會因原告不斷提告，不甚其擾，故就原告主張上開各區分所有權人會議決議無效之各會議議題，已在113年1月20日召開臨時區分所有權人會議同意表決通過按當年會議決議結論辦理，此有113年1月20日區分所有權人會議之相關文件（包含：①系爭社區第28屆臨時區權人會議紀錄、張貼該會議紀錄於公告之照片。②系爭社區113年「區分所有權人臨時會議」開會通知單及113年第28屆緊急區分所有權人會議議程。③系爭社區第28屆臨時區分所有權人會議(簽到簿)A棟、B棟、C棟、香榭棟、羅浮棟，及其會議出席委託書。）可證，是本件原告無確認訴訟利益等語。其聲明為:原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

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，此有最高法院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號裁判意旨可參照。再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28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之事實，業據原告提出系爭區權人會議紀錄影本（見本院112度板司調字第271號卷第17頁）為證，並為被告所不爭，堪信為真實。系爭區權人會議既由不具備區分所有權人資格之被告陳文賢所召集，即系爭區權人會議係由非合法召集人所召集，依上開說明，系爭區權人會議所為決議自始、當然、確定無效。惟系爭社區嗣於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乙情，有被告提出113年1月20日臨時區權人會議紀錄、開會通知書、會議議程、簽到簿、會議出席委託書等件為憑（見本院卷第141頁至第231頁），該113年臨時區權人會議既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，系爭區權人會議所為之決議內容，即因113年臨時區權人會議決議通過而成為合法有效之決議。至原告雖主張：113年臨時區權人會議之開會通知單並未記載系爭區權人會議原各決議事項內容，而為包裹式表決，應認僅係追認性質，故系爭區權人會議決議不因此為有效云云，然觀諸113年臨時區權人會議通知單之議題討論欄中，業已說明「重新投票表決」系爭區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，可認113年臨時區權人會議係另提議案並重新表決系爭區權人決議事項，非「追認」無效之系爭區權人會議決議始之變為有效，是原告上開主張自難憑採。承上，系爭區權人會議所為決議，既因前開113年臨時區權人會議重新提案並重新表決結果而成為有效之決議，原告提起確認系爭區權人會議所為決議無效，即已無法律上確認利益。

四、從而，原告聲明請求確認系爭區權人會議無效，該會議由被告陳文賢擔任召集人於法不合，故應不待法院審理，自始無效，因不具確認利益，應予駁回

五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻擊防禦方法，經斟酌後，核與判決結果無影響，毋庸一一贅列，附此敘明。

六、訴訟費用擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　4　　月　　30　　日

民事第四庭　　法　官　古秋菊

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。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　4　　月　　30　　日

書記官　劉馥瑄