

臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第2695號

原告 連世澤

被告 京王社區管理委員會

法定代理人 李明暖

訴訟代理人 簡榮宗律師

複代理人 王智灝律師

上列當事人間請求撤銷區分所有權人會議決議事件，經本院於民國114年1月23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：

(一)原告為門牌號碼新北市○○區○○路000巷0弄0號4樓之9建物所有權人，為京王社區區分所有權人。依京王社區住戶管理規約（下稱規約）第6條第6項規定「依公寓大廈管理條例第29條規定，管理委員，主任委員及管理負責人之任期，依區分所有權人會議或規約之規定為2年。主任委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委員，不得連選連任，其餘管理委員，得連選連任。」。訴外人葉絲綾於民國109年9月22日當選管理委員，並被管理委員互推而擔任被告管委會第10屆財務委員（任期2年），依規約第6條第6項規定葉絲綾不能於111年11月間許士為辭任第11屆主任委員後，自111年11月18日起至113年8月29日止，再連任第11屆主任委員。爰提起本件確認之訴，請求為被告與葉絲綾間自111年11月18日起至113年8月29日止主任委員委任關係不存在。

01 (二)京王社區於112年9月10日第3次區分所有權人會議（下稱系  
02 爭會議）是於同年7月28日召開區分所有權人會議（下稱A會  
03 議），因未達法定人數，經訴外人葉絲綾（以被告主任委員  
04 身分召集）就同一議案依公寓大廈管理條第32條第1項規定  
05 重新召集之會議。依同條第2項規定，系爭會議所為決議  
06 （下稱系爭決議）之會議紀錄，應依同條例第34條第1項規  
07 定，於會後15日內送達各區分所有權人並公告之。並於送達  
08 各區分所有權人後，各區分所有權人得於7日內以書面表示  
09 反對意見。倘書面反對意見未超過全體區分所有權人及其區  
10 分所有權比例合計半數時，系爭決議始能視為成立。本件關  
11 於112年9月10日召開系爭會議所作成會議紀錄（載明開會經  
12 過及決議事項，由主席簽名），並未依規約第4條第10項及  
13 公寓大廈管理條例第34條第1項規定於會後15日內送達原告  
14 等各區分所有權人。且系爭決議也未曾由葉絲綾依公寓大廈  
15 管理條第32條第3項規定「於會議決議成立後10日內以書面  
16 送達全體區分所有權人並公告之。」，故系爭會議所為系爭  
17 決議有嚴重瑕疵，行政程序違法，原告應得提起本件撤銷之  
18 訴，以維權益。實則，倘被告確實有於112年9月19日將系爭  
19 會議會議紀錄投遞至原告住所信箱，原告不可能在112年9月  
20 30日、112年10月18日意見單一再提及請其依法提供系爭會  
21 議會議紀錄給各區分所有權人。併送達應以雙掛號為之，以  
22 杜絕爭議。況如前述，葉絲綾於A會議及系爭會議召集時，  
23 並不具主任委員身分，依規約第4條第1項規定不能擔任系爭  
24 會議之召集人，其召集系爭會議所為決議不生效力。原告於  
25 參與系爭會議時曾就葉絲綾之職位當場提出質疑，非無異  
26 議，故得提起本件決議撤銷之訴。

27 (三)併為聲明：

28 (1)京王社區112年9月10日第3次區分所有權人會議所為決議  
29 （即系爭決議）應予撤銷。

30 (2)確認被告與葉絲綾間自111年11月18日起迄113年8月29日  
31 止主任委員委任關係不存在。

01 二、被告抗辯：

02 (一)京王社區第10屆（109年9月22日）主任委員為蘇嘉澄、葉絲  
03 縵為財務委員；110年1月間蘇嘉澄辭主任委員，110年3月6  
04 日改選羅云為主任委員；羅云於110年9月間辭主任委員，改  
05 選葉絲縵任主任委員。京王社區第11屆（111年9月27日）主  
06 任委員為許士為、葉絲縵為備位委員；111年11月18日許士  
07 為辭主任委員，改選葉絲縵任主任委員。即葉絲縵乃於許士  
08 為辭主任委員後，再擔任主任委員，自非「連任」，而無違  
09 背規約第6條第6項規定。原告提起確認之訴，請求確認被告  
10 與葉絲縵自111年11月18日起至113年8月29日止主任委員委  
11 任關係不存在，並無理由。

12 (二)葉絲縵自111年11月18日起既為京王社區主任委員，自有權  
13 召集系爭會議。退步言，假設葉絲縵自111年11月18日起並  
14 非京王社區主任委員，則於系爭會議召集時，京王社區既無  
15 主任委員（即無規約第4條第1項規定當然召集人），葉絲縵  
16 又為具區分所有權人身分之管理委員，依公寓大廈管理條例  
17 第25條第3項規定，葉絲縵仍有權召集系爭會議。本件原告  
18 有參加系爭會議，並無任何異議。且系爭會議會議紀錄，業  
19 經京王社區總幹事於112年9月19日投入原告信箱，並布告欄  
20 及網路(<https://keionais.blogspot.com>)公告，原告及其  
21 餘區分所有權人於收受後7日內均未以書面提出異議，依  
22 公寓大廈管理條例第32條第2項規定，系爭決議視為成立。  
23 又被告雖未依同條例第32條第3項規定於系爭決議成立後10  
24 日內為第二次送達及公告，但該項規定並無明定違反之效  
25 力，故不能作為系爭決議究否生效之要件。即系爭決議並未  
26 違反公寓大廈管理條例第34條第1項或第32條第2項規定，系  
27 爭決議乃合法有效。

28 (三)併為答辯聲明：如主文所示。

29 三、兩造不爭執之事項：

30 (一)原告為門牌號碼新北市○○區○○路000巷0弄0號4樓之9建  
31 物所有權人；葉絲縵為門牌號碼新北市○○區○○路000巷0

弄0號12樓之1建物所有權人，其等均為京王社區區分所有權人。

(二)京王社區於112年9月10日第3次區分所有權人會議（即系爭會議）是於同年7月28日召開A會議，因未達公寓大廈管理條例第31條規定法定人數，經訴外人葉絲綾（以被告主委身分召集）就同一議案依公寓大廈管理條例第32條第1項規定重新召集之會議。

(三)被告管委會於109年9月22日會議推舉蘇嘉澄為京王社區第10屆主任委員、葉絲綾為財務委員（詳調字卷第20頁）；110年1月間蘇嘉澄辭主任委員，110年3月6日改選羅云為主任委員；羅云於110年8月間辭主任委員，110年8月31日改選葉絲綾任主任委員，同年9月14日公告（詳本院卷第129頁）。被告管委會於111年9月27日會議推舉許士為京王社區第11屆主任委員、葉絲綾為備位委員（詳調字卷第19頁）；111年1月18日許士為辭主任委員，改選葉絲綾任主任委員（詳調字卷第21頁）。

(四)李明暖為京王社區第12屆主任委員，任期自113年8月30日迄115年6月30日止。

(五)京王社區112年9月10日召開系爭會議紀錄如被證4所載。

四、按民事訴訟法第247條所謂即受確認判決之法律上利益，係指因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，故確認法律關係成立或不成立之訴，苟具備前開要件，即得謂有即受確認判決之法律上利益，縱其所求確認者為他人間之法律關係，亦非不得提起（最高法院42年台上字第1031號裁判意旨參照）。本件原告主張：葉絲綾自111年11月18日起至113年8月29日止，因違反規約第6條第6項規定不得擔任京王社區主任委員，故其於前開時期無權以京王社區主任委員身分召集區分所有權人會議等情，既為被告所否認，應認原告有提起本件確認主任管理人委任關係不存在之訴法律上利益。承前，兩造對於：被告管委會於109年9月22日會

01 議推舉蘇嘉澄為京王社區第10屆主任委員、葉絲縵為財務委  
02 員；110年1月間蘇嘉澄辭主任委員，110年3月6日改選羅云  
03 為主任委員；羅云於110年8月間辭主任委員，110年8月31日  
04 改選葉絲縵任主任委員，同年9月14日公告。被告管委會於1  
05 11年9月27日會議推舉許士為為京王社區第11屆主任委員、  
06 葉絲縵為備位委員；111年11月18日許士為辭主任委員，改  
07 選葉絲縵任主任委員等情，並無爭執，可信屬實。則雖葉絲  
08 縵為京王社區第10屆財務委員，再繼任主任委員，然於第11  
09 屆管理委員改選時，既以先備位管理委員當選，乃延至第11  
10 屆主任委員許士為於111年11月18日辭任後，始再經管理委  
11 員推選繼任第11屆主任委員，應認已與規約第6條第6項所稱  
12 「連選連任」情形有別。即原告主張：規約第6條第6項「連  
13 選連任」係指第10屆曾擔任第10屆財務委員、主任委員、監  
14 察委員之管理委員，即不得再續任第11屆財務委員、主任委  
15 員、監察委員，需跨屆始符不得連選連任規定一節，與規約  
16 第6條第6項文義不符，尚無可採。基此，原告提起本件確認  
17 之訴，請求確認被告與葉絲捷間自111年11月18日起迄113年  
18 8月29日止主任委員委任關係不存在，為無理由，應予駁  
19 回。

20 五、按區分所有權人會議除有第28條規定建築完成後，由起造人  
21 以公寓大廈之管理負責人身分召集區分所有權人召開區分所  
22 有權人會議，成立管理委員會或推選管理負責人外，應由具  
23 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  
24 理委員為召集人；無管理負責人或管理委員會，或無區分所  
25 有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，由區分所  
26 有權人互推1人為召集人。總會決議之內容違反法令者，無  
27 效。管理條例第25條第3項、民法第56條第2項分別定有明  
28 文。是區分所有權人會議須由區分所有權人召集，違反該項  
29 規定之規約內容，雖經區分所有權人會議決議，仍屬無效，  
30 非區分所有權人無從依規約取得召集區分所有權人會議之權  
31 限。無召集權人召集之區分所有權人會議，非合法成立之意

01 思機關，自不能為有效之決議，所為之決議，自始無效（最  
02 高法院108年度台上字第514號裁判意旨參照）。承前，葉絲  
03 縵於召開A會及系爭會議時，既為具有區分所有權人身分之  
04 主任委員及管理委員，A會及系爭會議自非無召集權人召集  
05 之區分所有權人會議。況無召集權人召集之會議所為決議，  
06 自始無效，並非得撤銷，故原告無由執此提起撤銷系爭決議  
07 之訴。

08 六、按區分所有權人會議應作成會議紀錄，載明開會經過及決議  
09 事項，由主席簽名，於會後15日內送達各區分所有權人並公  
10 告之，公寓大廈管理條例第34條第1項定有明文。次按區分  
11 所有權人會議依前條規定未獲致決議、出席區分所有權人之  
12 人數或其區分所有權比例合計未達前條定額者，召集人得就  
13 同一議案重新召集會議；其開議除規約另有規定出席人數  
14 外，應有區分所有權人3人並1/5以上及其區分所有權比例合  
15 計1/5以上出席，以出席人數過半數及其區分所有權比例占  
16 出席人數區分所有權合計過半數之同意作成決議。前項決議  
17 之會議紀錄依第34條第1項規定送達各區分所有權人後，各  
18 區分所有權人得於7日內以書面表示反對意見。書面反對意  
19 見未超過全體區分所有權人及其區分所有權比例合計半數  
20 時，該決議視為成立。第1項會議主席應於會議決議成立後1  
21 0日內以書面送達全體區分所有權人並公告之，同條例第32  
22 條亦定有明文。

23 (一)原告主張：系爭決議之會議紀錄並未依第34條第1項規定

24 （即載明開會經過及決議事項，由主席簽名，於會後15日內  
25 送達各區分所有權人並公告之）送達原告等各區分所有權  
26 人，故原告無法以書面表示反對意見，系爭決議即無從依公  
27 寓大廈管理條例第32條第2項規定視為成立等語。為被告所  
28 否認，應由被告就其有依前述規定將系爭決議之會議紀錄送  
29 達原告之利己事實，負舉證之責。關此部分，業據被告提出  
30 被證3、4照片為佐，並聲請傳訊證人李元詩為證。

31 (二)經依被告聲請傳訊證人李元詩（京王社區總幹事）到庭證

01 稱：（系爭社區112年9月10日區權人會議紀錄，是由你負責  
02 送達給區權人嗎？）是。（你是何時發送？有無送給原告即  
03 5號4樓之9住戶？）9月19日送的。投到信箱內，沒有用信  
04 封。（其他住戶的送達也是一樣方式送嗎？）如果有要求寄  
05 送，就會用寄送的方式。（用什麼樣的方式要求？）如果有  
06 自己過來或是用電話跟我們說的話。（原告有無這樣表示  
07 過？）沒有。（〈提示被證3〉這是否為你送達給原告的方式？  
08 是何人拍的？）是我拍的，因為委員有特別說送達要拍照。  
09 （在112年9月19日後，原告有無反應他沒有收到會議紀錄？）  
10 沒有印象。（〈提示本院卷第23頁；即112年9月30日住戶意見單〉  
11 這是否由你們蓋章？收發章是誰蓋的？交給誰處理？）這我不  
12 確定是誰蓋的。我對於這份沒有印象。（通常這樣格式的意見單  
13 正常的處理流程為何？）我們會把它傳到管委會群組上，給  
14 管委會看，由管委會處理。（你有無收到原告反應沒有收到  
15 112年9月10日會議紀錄的意見單？）我沒有印象。（〈提示本院  
16 卷第25頁；即112年10月18日意見單〉這張意見單你有無印象？）  
17 我真的沒有印象等語。即由證人李元詩證述內容可悉，系爭  
18 決議之會議紀錄除有特別表明需以寄送方式送達者外，原則  
19 乃由其於112年9月19日以投遞至住戶信箱方式送達各區分  
20 所有權人，原告並未特別表明，故亦以投遞至其信箱方式送達，  
21 並依管理委員指示以拍照（即被證3）存證等語。參酌京王社區  
22 網路園地(<https://keionais.blogspot.com>)確已於112年9月19日張貼系爭決議  
23 之會議紀錄（詳本院卷第155頁）等情，可認證人李元詩前  
24 開證述內容，為可採信。又系爭決議之會議紀錄以投遞至原告  
25 住所信箱方式為送達（與規約第10條管理費繳費單之送達  
26 方式相同），雖易生難證明究否合法送達之糾紛，然難執此  
27 推謂該送達方法，即不生合法送達效力。基上，本件原告以  
28 系爭決議之會議紀錄，未依公寓大廈管理條例第34條第1  
29 項、第32條第2項規定送達原告為由，提起撤銷系爭決議之  
30 訴，並無理由。況違反公寓大廈管理條例第32條第2項未將  
31

01 系爭決議之會議紀錄送達各區分所有權人結果，系爭決議本  
02 無由依同條項後段規定視為成立，亦即決議不成立，與系爭  
03 決議是否得撤銷，要屬二事，故原告也無從執此事由提起撤  
04 銷系爭決議之訴。

05 (二)又被告雖自承其並未於系爭決議視成立後，依公寓大廈管理  
06 條例第32條第2項為第二次送達及公告，然此屬區分所有權  
07 人會議附隨之通知義務，與系爭決議之效力無涉（參被證  
08 6），故原告亦無由執此事由提起撤銷系爭決議之訴。

09 七、綜上所述，原告提起本訴請求確認被告與葉絲捷間自111年1  
10 1月18日起迄113年8月29日止主任委員委任關係不存在；及  
11 請求撤銷系爭決議，均為無理由，應予駁回。

12 八、兩造其餘主張及攻擊防禦方法，與本件判決結果無涉，爰不  
13 逐一論列說明。

14 結論：原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

15 中 華 民 國 114 年 3 月 20 日

16 民事第六庭 法 官 黃信滿

17 以上正本係照原本作成

18 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  
19 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 114 年 3 月 20 日

21 書記官 吳佳玲