

臺灣新北地方法院民事判決

114年度訴字第1552號

原告 羅雨瑄

李彩娥
謝周旺
許金偉
施淑青
林鈺凱
許淑貞
蔡瑄云
林柏江

共同

訴訟代理人 孫澄晴律師

被告 林園大廈公寓大廈管理委員會

特別代理人 李正雄

上列當事人間請求解散管理委員會等事件，經本院於民國115年5月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認林園大廈公寓大廈社區於民國113年8月25日召開之區分所有權人會議決議不存在。

確認林園大廈公寓大廈社區於民國113年10月13日召開之區分所有權人會議決議不存在。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按無訴訟能力人有為訴訟之必要，而無法定代理人或法定代理人不能行代理權者，其親屬或利害關係人，得聲請受訴法院之審判長，選任特別代理人。本法關於法定代理之規定，於法人之代表人、第40條第3項之代表人或管理人、第4項機

01 關之代表人及依法令得為訴訟上行為之代理人準用之。民事
02 訴訟法第51條第2項、第52條分別定有明文。次按管理委員
03 會有當事人能力；公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委
04 員互推一人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會，公
05 寓大廈管理條例第38條第1項、第29條第2項前段亦分別有明
06 定。準此，公寓大廈管理委員會固有民事訴訟上之當事人能
07 力，惟須以主任委員為法定代理人，始為適法，如無法定代
08 理人代為應訴，他造當事人自得依上開規定聲請選任特別代
09 理人。經查，本件原告對被告林園大廈公寓大廈管理委員會
10 提起之本件訴訟，因被告之第一屆管理委員於114年10月22
11 日任期屆滿，且依現有事證，無從認定現有合法之主任委
12 員，故被告即無法定代理人得為訴訟行為，本院業已依原告
13 之聲請，於115年4月10日以114年度訴字第1552號裁定選任
14 李正雄為被告之特別代理人，合先敘明。

15 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
16 基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2
17 款定有明文。查原告起訴原聲明：被告應立即解散。嗣數次
18 為訴之變更、追加及撤回部分聲明後，最終訴之聲明如下述
19 其聲明，核其請求之基礎事實同一，合於首揭規定，應予准
20 許。

21 貳、實體方面：

22 一、原告主張：(一)林園大廈公寓大廈社區於113年8月25日、113
23 年10月13日之區分所有權人會議（下稱區權人會議）為無召
24 集權人蔣復華所召集，屬無召集權人所召集，會議決議不存
25 在。查被告向新北市板橋區公所申請報備時，雖檢具113年5
26 月20日至5月30日間張貼「推選蔣復華為召集人」之公告，
27 然僅為一紙影印文件，亦未提出證明該公告已於社區內實際
28 張貼、公告地點、期間及是否屆滿10日之相關佐證資料，如
29 張貼位置照片、社區布告欄紀錄等，且「推選召集人公告」
30 內文中雖記載有陳紹文、xxx、蘇介福、xxx等4人推選蔣復
31 華為召集人，但該公告並未檢附4人簽署之原始推選書面，

無法證明該等推選人確實曾表示同意推舉蔣復華，不能僅憑公告單方記載即認推選程序合法完成。再包含全體原告在內，眾多社區區分所有權人(下稱區權人)均未曾知悉蔣復華獲推舉為召集人，亦未見有任何公告張貼於社區內，可見該所謂「推選召集人公告」從未實際周知全體區權人，顯屬事後補作、形式湊成。(二)縱認蔣復華係有召集權人，然經原告檢閱板橋區公所檢具113年8月25日會議之出席人員名冊及委託書資料，並逐一整理分析後，發現該所謂「出席名冊」多數係由委託書形式湊成，實際到場並親自出席會議之區分所有權人人數，扣除蔣復華（自稱召集人）、陳紹文（實際推動會議者、亦為召集人推選公告列名人）、以及祭祀公業法人林本源（法人代表與受託人重複出席）後，真正「親自到場出席」者，僅約10人左右。而林園大廈社區據悉總區權人人數應逾600人，倘該次會議實際親自出席到場者僅約10人，且無證據證明事前有依法發送書面通知予全體區權人（依公寓大廈管理條例第30條第1項應於會前10日通知），即可合理推定該次會議根本未依法律程序進行召集，亦未實際召開任何區分所有權人會議，僅係藉由事後形式委託書方式所為之假會議，目的意在利用第一次「形式」會議後適用假決議之目的，實質上並無113年8月25日會議存在。113年8月25日之區權人會議，有決議不存在之情形如前所述，故113年10月13日之區權人會議所應適用之出席人數及表決門檻規定，即應依公寓大廈管理條例第31條規定，而113年10月13日之區權人會議出席人數顯未達公寓大廈管理條例第31條規定之法定出席門檻，依最高法院109年度台上字第502號民事判決及臺灣高等法院109年度上字第956號民事判決意旨，該次區權人決議當然無效或自始不存在。又縱113年10月13日之區權人會議有適用公寓大廈管理條例第32條第1項之情形，該次會議紀錄書面並未依該條例第34條第1項送達予全體區權人，亦未依法於會後15日內完成公告，該會議決議應認不存在。(三)退萬步言，林園大廈公寓大廈社區於113年8月

25日及113年10月13日之區權人會議，均未依公寓大廈管理條例第30條第1項規定，於開會前10日依法以書面載明開會內容通知各區權人，屬召集程序之瑕疵，依法自得撤銷等語。其聲明為：甲、先位聲明：1.確認林園大廈公寓大廈社區於113年8月25日召開之區權人會議決議不存在。2.確認林園大廈公寓大廈社區於113年10月13日召開之區權人會議決議不存在。乙、備位聲明：1.撤銷林園大廈公寓大廈社區於113年8月25日召開之區權人會議決議。2.撤銷林園大廈公寓大廈社區於113年10月13日召開之區權人會議決議。

二、被告辯稱：林園大廈公寓大廈社區於113年8月25日、113年10月13日召開之區權人會議，開會通知係由新北市政府工務局及其聘雇輔導團隊、會議召集人負責，會後由輔導團隊備齊充要文件向板橋區公所完成行政程序，原告若認報備程序有疑問，應向輔導單位提起訴訟，不是向被告提出訴訟。有關113年10月13日的開會紀錄，就我負責的區域，我與我太太還有兩個小區的管理員有去分送，法律沒有規定一定要用郵寄方式寄送，至於其他分區有無確實送達，伊並不清楚。另當時召集人的推舉有沒有確實公告，伊沒有辦法回答，伊手頭也沒有資料，有關召集人推舉的資料就如輔導團隊負責報備時所檢具一些資料等語，並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

(一)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，若縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確認判決之法律上利益（最高法院109年度台上字第1952號判決意旨參照）。查原告為林園大廈公寓大廈社區之區權人，業據提出建物登記謄本為證（見板司調卷第55至83頁、本院卷第225頁），其主張林園大廈公寓大廈社區於113年8月25

01 日、113年10月13日之區權人會議決議不存在，既為被告所
02 否認，該區權人會議決議是否有效存在，即屬不明，又上開
03 區權人會議決議內容涉及林園大廈公寓大廈規約之訂立及選
04 任管理委員等，則上開區權人會議決議是否有效存在將使原
05 告之法律地位處於不安狀態，且該不安狀態，得以本件訴訟
06 除去，依前開說明，原告提起本件訴訟，自具確認利益，合
07 先敘明。

08 (二)按公寓大廈管理條例第25條第3項所定由區分所有權人互推1
09 人為召集人，除規約另有規定者外，應有區分所有權人2人
10 以上書面推選，經公告10日後生效，公寓大廈管理條例施行
11 細則第7條第1項定有明文。再參以公寓大廈管理條例施行細
12 則第7條第2項規定於上開公告期間另有他人被推選時，以推
13 選之區分所有權人人數較多者任之，人數相同時，以區分所
14 有權比例合計較多者任之，新被推選人與原被推選人不為同
15 一人時，公告日數應自新被推選人被推選之次日起算。可知
16 於公告期間，亦有可能有其他被推選人取而代之取得召集人
17 資格。準此，公寓大廈管理條例施行細則第7條第1項所規定
18 經公告10日後生效，應為經推選為召集人取得合法召集權之
19 生效要件。而推選程序之合法，應由主張合法推選召集人開
20 會之人，對有利於己之事實，盡舉證責任。查：依本院向新
21 北市板橋區公所調取林園大廈公寓大廈社區於113年10月成
22 立管理委員會申請報備之全部文件卷宗核閱後，可知林園大
23 廈公寓大廈社區於113年8月25日、113年10月13日召開之區
24 權人會議召集人均為蔣復華，113年10月13日之區權人會議
25 係因113年8月25日之區權人會議出席人數未達公寓大廈管理
26 條例第31條規定之出席人數比例，故依公寓大廈管理條例第
27 32條規定重新召集。而就召集人蔣復華之推選程序是否合法
28 乙節，依上開調取之報備文件內，僅見一張推選召集人公告
29 文件似有張貼之照片影印本（見本院卷二第21頁），然該照
30 片並未顯示張貼之地點、時間等，原告亦表示林園大廈公寓
31 大廈社區之公告欄未曾見有該文件張貼，則該推選召集人公

告文件是否確有公告顯非無疑。被告復無法另行舉證蔣復華係符合依公寓大廈管理條例施行細則第7條第1項所定推選程序之召集人，自難認蔣復華就113年8月25日、113年10月13日之區權人會議取得合法召集權。

(三)按「區分所有權人會議如係由無召集權人所召集而召開，既非公寓大廈管理委員會合法成立之意思機關，自不能為有效之決議，且在形式上亦屬不備成立要件之會議，其所為之決議當然自始完全無決議之效力」，此有最高法院92年度台上字第2517號判決意旨參照。113年8月25日、113年10月13日之區權人會議係由無召集權人之蔣復華所召集而召開，既經認定如前，113年8月25日、113年10月13日之區權人會議即未具備區權人會議之成立要件，自無從為有效之決議，所為之決議當然自始完全無決議之效力，是原告主張113年8月25日、113年10月13日區權人會議之決議無效而不存在，核屬有據。

四、從而，原告先位之訴請求確認113年8月25日、113年10月13日之區權人會議決議不存在，為有理由，應予准許。又原告先位之訴既獲勝訴之判決，其備位之訴即毋庸審究，附此敘明。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，均與判決結果不生影響，爰不一一論述。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 115 年 6 月 23 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 115 年 6 月 23 日
書記官 王家賢