臺灣新竹地方法院民事判決

112年度訴字第72號

原　　告　興富發建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　曹淵博

訴訟代理人　黃捷琳律師

　　林桂聖律師

被　　告　竹科悅揚社區管理委員會

000000000000000000

法定代理人　黃子晏

訴訟代理人　蔡甫欣律師

上列當事人間確認決議不成立等事件，本院於民國113年2月20日辯論終結，判決如下：

主　　文

確認竹科悅揚社區民國一一一年十月二十九日一一一年度第二屆第一次區分所有權人會議決議不成立。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止；第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造，民事訴訟法第170條、第175條第1項、第176條分別定有明文。本件原告之法定代理人原為饒瑋純，嗣於訴訟程序進行中先後變更為蔡宗翰、黃子晏，並經被告具狀聲明承受訴訟，有被告提出民國112年3月21日民事聲明承受訴訟狀、新竹市東區區公所112年2月10日東經字第1120002261號函、113年1月16日民事聲明承受訴訟二狀、新竹市東區區公所112年12月27日東經字第1120021001號函在卷可稽（見本院卷二第9、11、469、47

1頁），揆之上開規定，核無不合，應予准許。

二、按不變更訴訟標的，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256條定有明文。查本件原告起訴時，原列「竹科悅揚社區住宅管理委員會」為被告（見本院卷一第9頁）。嗣因被告於訴訟進行期間變更組織名稱為「竹科悅揚社區管理委員會」，有被告提出上開新竹市東區區公所函文在卷可稽（見本院卷二第11頁），其後原告乃具狀更正被告名稱，核原告上開更正，純屬更正事實上之陳述，非為訴之變更，先予敘明。

三、次按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴，民事訴訟法第259條定有明文。又原告於判決確定前，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；訴之撤回應以書狀為之，但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之；以言詞所為訴之撤回，應記載於筆錄，如他造不在場，應將筆錄送達；訴之撤回，被告於期日到場，未為同意與否之表示者，自該期日起；其未於期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回書狀送達之日起，10日內未提出異議者，視為同意撤回，民事訴訟法第262條亦有明文。查被告於本件訴訟進行期間對原告提起反訴，請求確認竹科悅揚社區（下稱被告社區）110年12月18日區分所有權人會議（下稱第1屆會議）「竹科悅揚社區規約」案第二章「住宅區分所有權人會議與商場區分所有權人會議之分工事宜」第5條至第18條規定決議無效（見本院卷二第101頁），復於112年11月24日具狀撤回反訴（見本院卷二第187頁），並經反訴被告於112年12月27日具狀表示同意撤回（見本院卷二第293頁），揆之上開規定，反訴原告對反訴被告撤回反訴，於法自無不合，應予准許。

貳、實體方面

一、原告主張：

㈠先位聲明部分：

1.原告為被告社區之區分所有權人，被告主委於111年10月29日召開111年度第2屆第1次區分所有權人會議（下稱第2屆會議），惟並未依公寓大廈管理條例（下稱大廈條例）第30條第1項規定，於開會前10日內以書面載明開會內容通知原告，會後亦未依同條例第34條第1項規定，於15日內作成會議紀錄載明開會經過及決議事項，送達原告並公告之。為此，原告乃於111年11月17日向被告請求閱覽影印第2屆會議紀錄資料（含會議紀錄、簽名簿及代理出席之委託書），並向其他區分所有權人索取第2屆會議之開會內容資料。經閱覽後得悉第2屆會議紀錄第1頁記載「出席人員：1.本次出席區分所有權人（含代理出席）計537人，詳如出席人員名冊（簽到簿）。2.依據區分所有權人名冊，應出席區分所有權人數總計982人，區分所有權總計125578.6平方公尺。合於本公寓大廈規約之規定開議額數：已出席區分所有權人數計537人，占全體區分所有權人數54.68%。已出席區分所有權比例計70072.86/125578.6，占全體區分所有權55.80%」。

2.然被告社區專有面積總和為70,318.92平方公尺，第2屆會議紀錄卻登載區分所有權總計為125,578.6平方公尺、已出席區分所有權比例計70,072.86/125,578.6，占全體區分所有權55.8%，其區分所有權比例竟然是以被告社區建築物各層包括地下層、屋頂突出物及夾層等之「總樓地板面積」125,578.6平方公尺作為分母，顯與大廈條例施行細則第2條第1項規定「公寓大廈專有部分全部面積總和」之分母不符，可見第2屆會議之區分所有權比例計算已顯違前揭法令規定並與登記機關記載之專有部分面積不符。

3.又原告閱覽第2屆會議簽名簿及代理出席之委託書後，發現第2屆會議有高達95戶區分所有權人之代理出席不合法，其態樣包含欠缺書面委託書、委託書所載受託人不具法定資格或身分不明（即受託人並非區分所有權人之配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租人）、委託書所載委託人非區分所有權人本人、委託書之委託人簽名欄位或受

託人簽名欄位無簽名、委託書之受託人名稱前後記載矛盾不符等。而被告社區區分所有權人共計982人，專有部分面積共計70,318.92平方公尺，第2屆會議紀錄登載之出席人數537人，經扣除前揭不符法定委託要件之95人，出席之區分所有權人人數僅有442人（占總區分所有權人人數比例僅45%），出席之區分所有權比例僅有41.95%，顯未達大廈條例第31條規定之區分所有權人數2/3以上及區分所有權比例2/3以上，亦未達被告社區規約第8條第2項第1款規定所定1/2以上出席之比例，故第2屆會議決議依法應不成立。

㈡第一備位聲明部分：

1.被告社區係由原告起造興建，並以相同之定型化契約與各承購戶簽訂買賣契約。於原告與各承購戶間之定型化買賣契約（下稱買賣契約），依最高法院91年度台上字第2477號判決、99年度台上字第1191號判決、111年度台上字第898號判決之見解，買賣契約第六章「分管約定專章」之約款，核屬被告社區全體共有人合意成立之未定期限分管契約，該分管契約之變更或終止，須經全體共有人同意應始得為之，此即民法第820條第1項所稱「除契約另有約定外」之情形，不得逕以第2屆會議多數決方式變更全體區分所有權人共同合意成立之分管契約。

2.詎第2屆會議竟以附表1（即原告112年1月11日民事起訴狀附表1，見本院卷一第29至36頁）所示議題一、議題二、議題三（3-1）等決議，修改原規約內容，將原規約總則既存有關商場區域應由商場區分所有權人成立商場管理委員會自行制定相關管理規章、自行負責管理維護使用之相關規定予以刪除或變更，此將導致商場區分所有權人失去成立商場管理委員會自行管理維護使用商場區域之權利，而改由住宅管理委員會不當取得管理維護使用商場區域之權利，該等決議及所修改後之規約內容，顯然違反被告社區全體共有人之分管約定（即買賣契約第六章第17條第1項第4款、第4項、第13項），另第2屆會議以附表1所示議題一、議題二、議題三

（3-12、3-13）等決議修改原規約內容，將原規約所定商場每月每坪繳交新臺幣（下同）10元管理費，且各區（含住宅、店鋪、商場）管理費之增減幅度應按相同比率調整，不得單獨針對特定區或特定戶別增減管理費用等相關規定予以刪除或變更，僅單獨針對商場區分所有權人每月管理費由每坪10元調漲5倍至每坪50元，其餘區域之區分所有權人（住戶及店鋪）每月管理費則維持不變，是該等決議及修改後之規約內容，顯然違反被告社區全體共有人之分管約定（即買賣契約第16條第1項第7款、第六章第17條第9項、第10項、第13項）。是被告社區未經全體區分所有權人同意，以第2屆會議決議侵害少數區分所有權人基於分管協議享有之既有利益，不僅違反全體共有人之分管約定，亦違反誠實信用原則而屬權利濫用，故第2屆會議決議如附表1所示內容，依全體共有人之分管契約約定、民法第56條第2項、第71條、第72條、第73條、第820條第1項本文、大廈條例第9條第1項、民法第148條規定，應屬無效。

㈢第二備位聲明部分：

1.被告未依大廈條例第30條規定，於第2屆會議開會前10日以書面載明開會內容通知原告，且遲延送達之開會通知亦未依法記載檢附相關開會內容，致原告未能參與第2屆會議而無法當場對該會議中顯然違背法令之議題、決議等表示異議並提出適切之法律意見供其他出席之區分所有權人作出合理判斷及表決。是第2屆會議之召集程序，顯然違反大廈條例第30條規定，原告主張依大廈條例第1條第2項、民法第56條第1項規定請求撤銷，應屬有據。

2.被告雖抗辯第2屆會議通知書已於111年10月14日送達原告等語，惟被告所提出之證據，僅為會議通知書，並非送達證書，無法證明其已於法定期間將開會內容書面通知送達原告。又被告抗辯原告新竹辦公室之副理莊清華於第2屆會議召開前已知悉開會日期，原告未出席會議，係自行放棄權利，對原告參與開會之權益並無損害等語。然原告否認被告

前開主張，且訴外人張清華非原告之代表人，無從代表原告接受開會內容書面通知，遑論被告亦未將開會內容之書面通知交付訴外人莊清華。縱假設訴外人莊清華因他人口頭轉述而知悉開會日期，惟仍不知悉被告預定召開之區分所有權人會議內容，是被告仍應依大廈條例第30條第1項規定，於開會前10日對原告踐行書面載明開會內容通知送達之法定召集程序，否則其召集程序即屬違法。

3.至被告援引臺灣高等法院99年度上字730號判決，抗辯本件情形與公司法第189條之1規範情形相類似，如因開會通知未送達原告之小瑕疵，即撤銷區分所有權人會議，所耗費人力成本恐非少數等語，然觀上開判決內容，可知被告之答辯理由，正係該判決所駁斥而不予採酌者，依該判決要旨，適足支持原告之主張（即第2屆會議之開會通知未於開會前10日通知原告，亦未依法記載檢附相關開會內容，其召集程序與大廈條例第30條第1項規定有違），故其決議應予撤銷。

㈣又被告雖抗辯其已於112年10月28日召開112年度第3屆第1次區分所有權人會議（下稱第3屆會議）決議通過規約修正案，現已無第2屆會議決議通過之規約存在，且第3屆會議通過之規約修正案已將商場管理費回復至10元/坪，是商場區分所有權人權益完全未受侵害，原告主張已無實益，應予駁回等語：

1.惟第2屆會議決議乃客觀存在之事實，被告社區雖召開第3屆會議決議通過規約修訂案，然第3屆會議決議並不當然使客觀既存之第2屆會議決議消失。審諸第3屆會議決議內容並無自行撤銷或廢除第2屆會議（甚且第3屆會議係由「無召集權人」之蔡宗翰所召集而召開，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，其所為決議當然自始完全無效），是被告抗辯因第3屆會議決議通過規約修訂案，已無第2屆會議通過之規約存在，自無足採。

2.又原告先位請求係針對第2屆會議全部決議均不成立，第一

備位請求僅針對第2屆會議決議之參、議題一、議題二、議題三部分決議內容主張無效，第二備位請求撤銷整個第2屆會議全部決議。由此可知本件訴訟審理範圍，並非僅限於第2屆會議之「規約修正議案」，而係涵蓋整個第2屆會議之「全部決議」。則被告徒以第3屆會議為由，抗辯本件訴訟全部已無實益、欠缺權利保護必要等語，要無可採。

3.另第2屆會議決議應屬不成立，故此會議決議選任之第2屆管理委員會委員自非合法，管理委員會之主任委員自非合法之區分所有權人會議召集人，依法並無召集第3屆會議之權利。第3屆會議既係由無召集權人蔡宗翰所召集而召開，則第3屆會議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，是第3屆會議所為決議當然自始完全無效。是本件先位訴訟為原告另行起訴請求確認第3屆會議決議無效之先決問題，自難謂本件訴訟無實益、欠缺權利保護必要。

㈤綜上，爰聲明：

1.先位聲明：

⑴確認被告社區第2屆會議決議不成立。

⑵訴訟費用由被告負擔。

2.第一備位聲明：

⑴確認被告社區第2屆會議如附表1（即原告112年1月11日民事起訴狀附表1，見本院卷一第29至36頁）所示之決議無效。

⑵訴訟費用由被告負擔。

3.第二備位聲明：

⑴被告社區第2屆會議決議應予撤銷。

⑵訴訟費用由被告負擔。

二、被告則以：

㈠就原告先位聲明部分：

第2屆會議開會當時之被告社區規約第8條第2款及第3款規定，第2屆會議出席人數應達全體區分所有權人及其區分所有權比例1/2以上即得開議，而依第2屆會議紀錄所示，出席人數為54.68%，其區分所有權比例為55.8%，已符合被告社

區規約第8條第2款及第3款之規定，原告恐有誤解。又第2屆會議召開當時，被告社區區分所有權人所出具之代理出席委託書，亦均符合大廈條例第27條第3項之規定。

㈡就原告第一備位聲明部分：

原告依大廈條例第28條第1項規定，以起造人身分召開第1屆會議，該次會議通過成立「住宅管理委員會」及「商場管理委員會」。惟依新竹市政府111年3月31日函示說明，非封閉式之公寓大廈集居社區，其辦公、商場之出入口各自獨立之公寓大廈，各該幢內之辦公、商場部分，依大廈條例第26條第1項規定，得就該幢或結合他幢內之辦公、商場部分，經其區分所有權人過半數書面同意，及全體區分所有權人會議決議或規約明定同條各款事項後，以該辦公、商場部分召開區分所有權人會議，成立管理委員會，並向直轄市、縣（市）主管機關報備等程序。而上開「商場管理委員會」至今尚未依大廈條例第26條第1項規定完成「經其區分所有權人過半數書面同意」、「向直轄市、縣（市）主管機關報備」等程序，是被告召開第2屆會議，係將第1屆會議之不合法分管約定予以修正，原告之主張無理由。

㈢就原告第二備位聲明部分：

原告指摘被告未依大廈條例第30條規定，於第2屆會議開會前10日將會議通知以書面方式送達原告乙節，惟該會議通知書，被告係於111年10月14日送達原告位在被告社區之辦公室（門牌號碼：新竹市○○路00號），符合開會前10日送達之規定。退步言，縱原告未於開會前10日收受第2屆會議通知書，然大廈條例並未規定違反同條例第30條規定之法律效果，依大廈條例第1條第2項規定，應適用民法第56條第1項規定，區分所有權人若出席區分所有權人會議，對召集程序或決議方法，必須當場表示異議（未出席則不受限制），始得在決議後3個月內請求法院撤銷決議（最高法院92年度台上字第2517號判決意旨參照），本件原告聲稱未於開會前10日收受第2屆會議通知書，實則當時已知將於111年10月29日

召開第2屆會議（開會前，原告新竹辦公室副理莊清華多次與被告總幹事討論開會事宜），惟並未出席第2屆會議，於當場表示異議。再者，原告當日未出席第2屆會議，自行放棄開會權益，對於原告參與開會權益，並無損害，對於區分所有權人決議結果亦無影響，如因開會通知是否送達原告之瑕疵，即撤銷第2屆會議決議及管理委員之選舉結果，除將導致被告社區公共事務停止運作外，勢必另行推選召集人，重新踐行召集區分所有權人會議等程序，被告將額外支出費用，所耗費之人力、成本恐非少數，此情與公司法第189條之1規範情形相類似，原告之主張無理由（臺灣高等法院99年度上字第730號判決意旨參照）。

㈣又被告召開第3屆會議，就原告主張第2屆會議出席人數簽到有瑕疵部分，已於第3屆會議中業經決議撤銷第2屆會議如原告民事起訴狀附表1所示之決議，並回歸第1屆會議決議通過之規約。又第3屆會議決議通過保留第1屆會議通過之規約，成立2個管理委員會即「商場管理委員會」、「住宅管理委員會」規定，惟於商場經主管機關准予成立商場管理委員會後，該委員會始得開始運作，現行仍維持1個管理委員會運作，已符合大廈條例第26條第1項本文規定，嗣「商場管理委員會」依大廈條例第26條第1項規定，完成主管機關報備程序，即得運作。另第3屆會議亦將第2屆會議原決議通過商場管理費用由10元/坪增加至50元/坪部分，回復至10元/坪，且溯及至第1屆會議通過之商場管理費10元/坪收費，故商場繳交管理費之權益亦完全未受損害。依上所述，原告請求確認第2屆會議不成立或應予撤銷，已無實益，依民事訴訟法第249條第1項規定，應逕以判決駁回原告之訴。

㈤綜上，答辯聲明：

1.原告之訴駁回。

2.訴訟費用由原告負擔。

三、本院之判斷：

㈠原告主張其為被告社區之區分所有權人，被告則為被告社區

之管理委員會，而被告社區於111年10月29日召開第2屆會議，決議通過刪除原第1屆會議決議通過規約中關於成立「商場管理委員會」之規定，並將被告社區商場部分每月管理費用計算基準由10元/坪調漲為50元/坪，惟被告社區全體區分所有權人全體人數共計982人，全體區分所有權人之專有面積共計70,318.92平方公尺，經扣除不符法定委託要件之95人，第2屆會議由本人或經合法代理出席之區分所有權人人數為442人（占總區分所有權人人數比例僅45%），出席之區分所有權比例為41.95%等情，業據提出原告所有建物所有權狀、第2屆會議資料、第2屆會議記錄、被告社區各戶專有部分面積明細表、被告社區建物使用執照、第2屆會議不符合法定代理要件之出席人數暨合法出席人數及區分所有權比例統計一覽表等件為證（見本院卷一第91至195頁、卷二第29至47頁），復為被告所不爭執，此亦有本院113年2月20日言詞辯論筆錄附卷可憑（見本院卷二第475至477頁），自堪信為真。

㈡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。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暨涉及權利義務等有關事項，召集全體區分所有權人所舉行之會議，為大廈條例第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。再按確認法律關係成立或不成立之訴，固以確認現在之法律關係為限，如已過去或將來應發生之法律關係，則不得為確認之訴之標的。惟所謂過去之法律關係，指過去曾經成立或不成立之法律關係，因情事變更，

該過去之法律關係現已不復存在之情形而言。若過去成立或不成立之法律關係延續至現在尚存續者，仍不失為現在之法律關係（最高法院110年度台上字第855號判決意旨參照）。經查：

1.原告起訴請求確認被告社區第2屆會議決議不成立，迭為被告所爭執，而第2屆會議決議是否有效成立，攸關被告社區第1屆會議中原決議通過成立「商場管理委員會」，及就被告社區商場部分之管理費按10元/坪之標準收費等社區規約部分內容是否仍繼續適用，當已影響被告社區商場部分區分所有權人即原告之權益。

2.被告雖抗辯被告社區已召開第3屆會議決議恢復上開第1屆會議決議通過之規約內容，原告提起本件訴訟無實益云云，並提出第3屆會議紀錄附卷可參（見本院卷二第233至268頁），惟參諸該會議紀錄議題一社區管理委員會相關規約修訂案說明記載：「1.111年新竹市政府函東區區公所釋疑，隨東區區公所回函至本社區所示，本社區多項情況不甚符合成立二個管委會之要件。…3.鑒因上述事由，於商場受主管機關正式准予成立管委會之前，應修改部分規約條文，統一管理，避免任一方權益受損」，並維持刪除第1屆會議決議通過規約第1至4條關於「商場管理委員會」之記載，及就規約第19條增訂未來被告社區商場部分獲經主管機關准予成立商場管理委員會後，再由商場管理委員會負擔商場專有部分之管理維護，並經與會住戶討論後投票，以544票同意，同意票占本次會議出席總人數之比例為92.20%通過等語（見本院卷二第245、247、248、250、251、254頁），又該會議紀錄議題二社區機車位收費及管理費收繳規約修訂案說明記載：「1.前屆區權會單獨調漲商場管理費由10元/每坪增加至50元/每坪，未提供任何調漲之依據，且不符合比例原則，有適法性之虞，商場所有權人全球人壽及興富發建設已向社區提出訴訟...，今年建議回復原條文，以維護社區全體住戶之良好關係...。」等語，嗣經與會住戶討論後投

票，以500票同意，同意票占本次會議出席總人數之比例為84.75%通過等語（見本院卷二第255、257頁），可知第3屆會議決議中除就商場部分管理費調整為10元/坪部分，與第1屆會議決議通過之社區規約基準相符外，僅係例外以修改規約之方式，規定被告社區商場部分未來經主管機關許可，再行成立「商場管理委員會」，顯非決議將被告社區規約恢復至原第1屆會議決議通過之內容，此與原第1屆會議決議通過規約規定被告社區應分別成立「商場管理委員會」、「住宅管理委員會」之內容仍有不符。

3.再者，遍觀第3屆會議決議之其餘內容，亦未見被告社區區分所有權人有於該次會議中，決議撤銷第2屆會議決議之事項，是第2屆會議決議通過之規約修訂案既未經撤銷或廢除，可見該第2屆會議決議內容仍屬繼續存在之事實。依上所述，第3屆會議決議通過之規約修訂案，雖與部分第1屆會議決議通過之社區規約旨趣相符，然究非恢復至原第1屆會議決議之規約內容，亦非撤銷或廢除第2屆會議決議內容，則依第2屆會議決議所成立之法律關係延續至今仍有爭議，自非不得為確認之訴之標的。從而，原告提起本件確認訴訟，即有確認利益，被告抗辯本件已無確認利益云云，尚非可採。

㈢次按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。區分所有權人會議之決議乃多數區分所有權人基於平行與協同之意思表示相互合致而成立之法律行為，如法律規定其決議必須有一定數額以上區分所有權人及其區分所有權比例出席，此一定數額以上之區分所有權人出席，為該法律行為成立之要件。欠缺此項要件，區分所有權人會議決議即屬不成立，尚非單純之決議方法違法問題（最高法院109年度台上字第502號判決意旨參照）。又按區分所有權人會議之決議，除規約另有規定外，應有區分所有權人2/3以上及其區分所有權比例合計2/3以上出席，以出席人數3/4以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權3/4以上

之同意行之，大廈條例第31條定有明文。從而，如公寓大廈內部規約就區分所有權人會議之決議，別有規定者，即應優先適用之。再按區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租人代理出席，大廈條例第27條第3項前段亦有明文。

㈣經查，被告社區規約第8條第2項第1款規定：「下列各目事項，應經區分所有權人會議決議，其決議應有區分所有權人二分之一以上及其區分所有權比例合計二分之一以上出席，以出席人數三分之二以上之同意行之：㈠規約之訂定或變更」（見本院卷一第318頁）。基此，被告社區規約就區分所有權人會議之決議，既有上開特別規定，依大廈條例第31條規定，自應優先適用，是第2屆會議之出席人數即應符合「區分所有權人1/2以上及其區分所有權比例合計1/2以上出席」之規定，自不待言。

㈤原告主張被告社區全體區分所有權人人數共計982人，全體區分所有權人之專有面積共計70,318.92平方公尺，此為被告不予爭執，業如前述，又觀諸原告所提被告社區第2屆會議記錄固記載出席區分所有權人（含代理出席）計537人乙情，惟經詳細比對被告提出之被告社區第2屆會議名冊暨簽到表、出席委託書之結果（見本院卷一第343至825頁），代理出席會議者，或為不符大廈條例第27條第3項所定代理資格，或受託出席者未在委託書代理人欄簽章而不備法定要式要件，或有委託書所填載之代理人姓名與簽到表所簽姓名不符等代理不合法之情形，共計95人（詳如原告所提附表3，見本院卷二第29至47頁），是被告社區第2屆會議由本人或經合法代理出席之區分所有權人數經扣除前開不符代理出席資格及不備書面委託法定要式要件之人數95人後，為442人（計算式：537人-95人=442人），占區分所有權人人數比例為45%（計算式：442人/982人≒45%），合法出席之區分所有權比例經重新計算後為41.95%，被告對此亦無爭執（見本

院卷二第476頁），另觀被告社區第3次會議籌備會議記錄議題一提案一說明敘及「社區去年區權會（指第2屆會議）因會議出席簽到有誤致使出席人數不足，...」等語（見本院卷二第321頁），及第3次會議紀錄議題討論之說明亦稱「第2屆會議經查證確有部分代理委託身分具有疑慮」等語可見一斑（見本院卷二第245頁），揆之上開規約約定，足見被告社區第2屆會議之出席人數顯未達「區分所有權人1/2以上及其區分所有權比例合計1/2以上出席」之要件，按諸前開最高法院見解之說明，被告社區第2屆會議之決議即屬不成立。從而，原告先位主張被告社區第2屆會議之出席人數及所有權比例未達定足數，被告社區第2屆會議決議不成立，應屬有據。

㈤末按預備訴之合併，先位之訴有理由，為備位之訴之解除條件；先位之訴無理由，則為備位之訴之停止條件。是法院如認先位之訴有理由，即毋庸就備位之訴予以裁判，最高法院98年度台上字第1570號裁判供參。本件原告對被告所提起先位之訴為有理由，業經本院認定如前，則原告另以第一備位聲明請求確認被告社區第2屆會議如附表1（即原告112年1月11日民事起訴狀附表1，見本院卷一第29至36頁）所示之決議無效，及以第二備位聲明請求撤銷被告社區第2屆會議決議部分，已因先位之訴有理由之解除條件成就而無從裁判，是原告上開第一、二備位之訴之請求有無理由部分，即無再行論述之必要，併此敘明。

四、綜上所述，原告依大廈條例第31條、被告社區規約第8條第2項第1款規定，先位請求確認被告社區第2屆會議決議不成立，為有理由，應予准許。

五、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資料，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不一一論述。

六、據上論結，本件原告先位之訴為有理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　3　　月　　20　　日

民事第二庭　法　　官　蔡欣怡

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　　3　　月　　21　　日

書 記 官　鄧雪怡