

臺灣士林地方法院民事判決

110年度訴字第1677號

原告 何雅慧

0000000000000000

何雅淑

何雅玲

何瓊美

王建智

共同

訴訟代理人 陳威駿律師

複代理人 李悅慈律師

被告 美樂莊國際股份有限公司

0000000000000000

法定代理人 何明亮

訴訟代理人 吳嘉榮律師

上列當事人間請求確認股東會決議不成立等事件，本院於民國112年2月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、確認被告於110年11月22日召集之股東會臨時會所為如附表二所示之決議不成立。

二、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)坐落臺北市○○區○○段0○段000○000○000○00000地號土地全部（下合稱系爭土地）及其上同段00000建號建物（即門牌號碼臺北市○○區○○街00巷0號，下稱系爭建物，與系爭土地合稱系爭房地）於95年4月11日以買賣為原因登記為被告所有，系爭房地為被告之主要財產。系爭建物自101年起即出租予訴外人第一閣旅社、美樂莊旅社，並以該租金收入為被告唯一收入來源，故系爭房地之出租為被告之全部營業。第一閣旅社、美樂莊旅社與被告

間之租賃行為雖1年換1約，然其等自101年起長期以相同之租金條件承租系爭建物，美樂莊旅社亦將系爭建物之地址設為營業處所，可見其等間係成立不定期租約。迄於110年11月22日被告召開股東臨時會，被告之股東持股數，及當日之親自出席股數、委託代理人出席股數欄各如附表一所示，於該次股東會決議如附表二所示(下稱系爭決議)，即餐廳與廚房不再出租，收回自營，第一閣旅社、美樂莊旅社每月之租金各調降為新臺幣(下同)37萬元、23萬元。被告與第一閣旅社、美樂莊旅社變更租金及租賃範圍，屬於「變更出租全部營業」。又即使認為系爭建物之出租非不定期租約，該餐廳、廚房無法與系爭建物其他部分區別而獨立使用、營運或出租，經濟一體化，故仍係由第一閣旅社或美樂莊旅社之員工使用，猶屬「締結出租全部營業」。何況，系爭建物依法不得經營餐館業，收回自營之廚房及餐廳，僅係規避公司法第185條第1項第1款之適用。另即使認為被告締結出租系爭建物，不含餐廳、廚房部分，因其將主要財產出租予他人使用，亦應類推適用公司法第185條第1項第1款規定。此外，被告收回餐廳與廚房，餐廳與廚房為系爭建物溫泉會館內之設施，若無法切割，至少亦屬被告「締結與他人經常共同經營之契約」，綜上，系爭決議內容符合公司法第185條第1項第1款之情形，屬於應經股東會特別決議之重要事項。然被告當日召開之股東臨時會，出席股份數計647,300股，僅占被告股份總數120萬股之53.94%，並未達到股份總數2/3股東出席之門檻，故系爭決議不成立。

(二)被告股東何明亮為第一閣旅社、美樂莊旅社獨資之負責人，又被告其一法人股東樂本家國際有限公司(下稱樂本家公司)之負責人陳依婕為何明亮之配偶，而何明亮出售予訴外人段如貞之股份應屬借名登記，何明亮應為樂本家公司實際負責人，故應認何明亮、樂本家公司就系爭決議之出租事宜有利害關係。依公司法第178條，其等就系爭

01 決議不得加入表決，惟其等仍加入表決，故系爭決議之方
02 法違反法令，依公司法第189條規定系爭決議應予撤銷等
03 語。

04 (三)並聲明：

05 1.先位：確認被告於110年11月22日召集之股東臨時會所
06 為系爭決議不成立。

07 2.備位：被告於110年11月22日召開之股東臨時會所為系
08 爭決議應予撤銷。

09 二、被告抗辯：

10 (一)被告、第一閣旅社與美樂莊旅社，就系爭建物所簽訂之租
11 賃契約屬有定期限之租約，並於110年12月31日屆期。故
12 租期屆滿前，為討論新年度租約基本條件，召開股東會所
13 作之系爭決議，係於租期屆滿後重新議定租賃條件，並非
14 變更租賃契約之全部出租範圍，亦非締結出租被告全部營
15 業。而調整租金係就減縮出租範圍依市場行情重新議定使
16 用對價，並非變原租約之約定金額。而且被告保留餐廳及
17 廚房自行經營餐飲業務，以持續經營公司業務為目的，不
18 僅提供第一閣旅社、美樂莊旅社住宿房客用膳亦提供泡湯
19 客戶餐飲茶點，該等收入均由被告獨自營收及課稅，非擅
20 自變更原租約之租賃條件，更非與第一閣旅社或美樂莊旅
21 社締結共同經營契約。故本次股東會所為之系爭決議，非
22 公司法第185條第1項各款情形，性質上為一般決議事項，
23 而系爭決議已經發行股份總數過半之股數表決通過議案，
24 未違背法令。縱有違反，亦屬系爭決議得撤銷，而非不成
25 立，應於法定期間內提起撤銷決議之訴。

26 (二)再者，被告保留餐廳、廚房情形下，仍以每月各37萬元、
27 23萬元之對價出租予第一閣旅社及美樂莊旅社，何明亮所
28 經營之第一閣旅社、美樂莊旅社並無因系爭決議而獲得利
29 益或免除給付義務，自無排除何明亮參加表決之必要，況
30 系爭決議業已排除何明亮之表決權。最後，何明亮就樂本
31 家公司並無出資，且樂本家公司為法人股東，就系爭決議

01 無利害衝突關係，自不得排除其表決權等語。

02 (三)並聲明：原告之訴駁回。

03 三、本院為集中審理協同兩造協議並簡化爭點整理如下：

04 (一)兩造不爭執事項

05 1.系爭房地於95年4月11日以買賣為原因登記被告所有。

06 2.系爭房地為被告唯一之財產及收入來源，為被告之主要
07 財產。

08 3.截至110年11月22日召開臨時股東會時，被告之股東持
09 股如附表一所示。

10 4.被告於110年11月22日召開臨時股東會，出席股東如附
11 表一股東姓名、持有股數欄所示，並通過如附表二所示
12 之議題。

13 5.樂本家公司於110年8月13日變更登記表所示之總資本額
14 3,800,000元，部分股東出資額如下：陳依婕38,000
15 元、段如貞1,938,000元、何靖柔76,000元、何品璇76,
16 000元、何鈞浩1,672,000元。

17 6.美樂莊旅社將營業處所設於系爭建物地址。

18 7.何明亮為第一閣旅社及美樂莊旅社獨資之負責人。

19 8.樂本家公司為被告之法人股東，股東僅陳依婕（何明亮
20 之配偶）、何明亮、何明亮之子女，登記負責人為陳依
21 婕。

22 9.何明亮原持有被告股權245,000股、樂本家公司出資額
23 1,938,000股，其於110年8月11日、13日將其所持被
24 告、樂本家公司之出資額移轉予段如貞。

25 10.段如貞於111年8月9日、12日匯款1,000,000元、1,131,
26 800元，合計2,131,800元至何明亮之帳戶。

27 11.被告自101年將系爭建物出租予第一閣旅社及美樂莊旅
28 社，1年1簽，迄108年12月31日止租金合計每月100萬
29 元；租期自109年1月1日起至12月31日止租金合計每月7
30 0萬元；租期自110年1月1日起至12月31日止租金合計每
31 月60萬元。

01 12.系爭建物內1樓廚房及餐廳位於美樂莊旅社、第一閣旅
02 社營業處所裡面，須通過美樂莊旅社、第一閣旅社營業
03 處所之出入口、櫃台及大廳始能到達。

04 (二)兩造爭執事項

05 甲、先位：

- 06 1.被告變更系爭建物租金、出租範圍，是否為「締結、變
07 更關於出租全部營業」？
08 2.若不構成全部營業，系爭建物為主要財產，有無公司法
09 第185條第1項第1款之適用或類推適用？
10 3.被告與第一閣旅社、美樂莊旅社簽訂系爭建物不含餐
11 廳、廚房之租賃契約，是否為「締結與他人經常共同經
12 營之契約」？
13 4.系爭決議是否應適用公司法第185條第1項之特別決議門
14 檻？違反之效果為決議不成立，還是得撤銷？

15 乙、備位：

16 何明亮及樂本家公司對於系爭決議事項，是否有自身利
17 害關係致有害於公司利益，而應不得加入表決？

18 四、本院之判斷

19 (一)關於先位爭點 1.被告變更系爭建物租金、出租範圍，是否
20 為「締結、變更關於出租全部營業」？

21 1.按股份有限公司為締結、變更或終止關於出租全部營
22 業，委託經營或與他人經常共同經營之契約，應有代表
23 已發行股份總數2/3以上股東出席之股東會，以出席股
24 東表決權過半數之同意行之，此為公司法第185條第1項
25 第1款所明定。其中所謂「出租全部營業」，係指公司
26 將全部營業（包括營業用財產等），由承租人利用，以
27 承租人之名義，並為其計算而經營，出租公司只收取租
28 金（參照經濟部93年10月6日經商字第09302331990號
29 函）

30 2.經查，被告自101年將系爭建物出租予第一閣旅社及美
31 樂莊旅社，1年1簽，迄108年12月31日止租金合計每月1

00萬元；租期自109年1月1日起至12月31日止租金合計每月70萬元；租期自110年1月1日起至12月31日止租金合計每月60萬元，系爭房地向來為被告唯一之財產及收入來源等情，為兩造所不爭執，堪認出租系爭建物收取租金，為被告之全部營業內容。惟被告於110年11月22日之股東臨時會決議：餐廳與廚房不再出租，收回自營，以及出租給第一閣旅社、美樂旅社之每月租金分別調整為27萬元、23萬元，此攸關被告與長年承租對象第一閣旅社、美樂莊旅社約定變更出租範圍、調降租金，乃係變更原租約之租賃條件甚明，故系爭決議核屬變更關於出租全部營業。依公司法第185條第1項第1款規定，應經股東會「已發行股份總數2/3以上股東出席之股東會，以出席股東表決權過半數之同意行之」特別決議，始能為之。

3.被告雖抗辯：此為定期租賃，租約屆期終止，乃係重新議定租約條件，而非變更租約條件，非公司法第185條第1項第1款「變更關於出租全部營業」等語。惟美樂莊旅社、第一閣旅社之負責人，即為被告之負責人何明亮，美樂莊旅社、第一閣旅社長期承租超過10年，等於左手對右手租用，截至108年前租金均相同。況且，該1年1簽租約，若係依被告所辯係重新締約，也未見被告逐年召開股東會以特別決議之方式討論每年之租約締結，由此可見雙方實質上係成立不定期租賃關係，僅係形式上以1年1簽之方式處理。既然長年之租約條件有所變更，系爭決議事項確屬變更關於出租全部營業，故被告前揭抗辯並不可採。

(二)關於先位爭點4.系爭決議是否應適用公司法第185條第1項之特別決議門檻？違反之效果為決議不成立，還是得撤銷？

1.按股東會決議之瑕疵，與法律行為之瑕疵相近，有不成立、無效、得撤銷等態樣，三者為各自獨立之類型，必

01 須先有符合成立要件之股東會決議存在，始有探究股東
02 會決議是否有無效或得撤銷事由。而股東會之決議，乃
03 多數股東基於平行與協同之意思表示相互合致而成立之
04 法律行為，如法律規定其決議必須有一定數額以上股份
05 之股東出席，此一定數額以上股份之股東出席，為該法
06 律行為成立之要件。欠缺此項要件，股東會決議即屬不
07 成立(最高法院111年度台上字第672號判決意旨參照)，
08 此為最高法院最新之見解。被告抗辯：出席之股東不足
09 代表已發行股份總數2/3以上，及違反公司法第185條第
10 1項之規定，為股東會之決議方法違法，僅得依公司法
11 第189條規定於決議之日起1個月內，訴請法院撤銷等
12 語，並提出最高法院63年台上字第965號判例，惟本則
13 判例，早已依據最高法院103年8月5日103年度第11次民
14 事庭會議決議，因該判例要旨與該判例個案具體事實未
15 盡相符，而不再援用。故被告前揭抗辯之法律見解有
16 誤，並不可採。

17 2.查被告於110年11月22日召開臨時股東會，出席股東及
18 持有股數欄如附表一所示，故出席總股數為647,300
19 股，僅占被告股份總數120萬股之53.94%，並未達公司
20 法第185條第1項規定應有已發行股份總數2/3以上股東
21 出席之特別決議出席門檻，當日召開之股東會既未達此
22 決議成立要件，故被告於110年11月22日之股東會決議
23 不成立。原告請求確認110年11月22日如附表二所示之
24 系爭決議不成立，為有理由。

25 五、綜上所述，被告召開111年11月22日股東會決議未有已發行
26 股份總數2/3以上股東出席，從而，原告先位請求確認被告
27 於110年11月22日召集之股東臨時會所為如附表二所示之決
28 議不成立，為有理由，應予准許。原告先位請求既有理由，
29 本院即無庸審酌其備位請求，併此敘明。

30 六、本件事證已臻明確，兩造其餘爭點、攻防方法及所提證據，
31 經本院斟酌後，核於判決結果不生影響，爰不另逐一論駁，

附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中華民國 112 年 3 月 9 日

民事第五庭 法官 張新楣

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中華民國 112 年 3 月 9 日

書記官 施怡愷

附表一：

編號	股東姓名	持有股數	親自出席股數	委託代理人出席股數	備註
1	何雅慧	125,000股			原告
2	何雅淑	137,600股			原告
3	何雅玲	125,000股			原告
4	何瓊美	125,000股			原告
5	王建智	6,300股		6,300股	原告，委託蔡律師出席
6	陳依婕	500股	500股		
7	何靖柔	6,300股		36,000股	委託高俊傑代理
8	何品璇	6,300股			
9	何鈞浩	57,200股			
10	林俊雄	500股	500股		
11	高俊傑	500股	500股		
12	王愷晴	6,300股			
13	何明亮	3,500股	3,500股		
14	樂本家公司	600,000股	600,000股		
合計		1,200,000股	647,300股		

附表二：

議	內容	同意股數	不同意股數	決議結果
---	----	------	-------	------

題				
1	餐廳與廚房不再出租，收回自營。	637,500股	6,300股	通過
2	出租給第一閣旅社。 出租範圍：地下室倉庫、1樓大廳（不含餐廳廚房）、2樓客房部221到233、3樓客房部321到326、5樓客房501。 出租金額：每月37萬元。 出租期間：111年1月1日起至115年12月31日。	637,500股	6,300股	通過
3	出租給美樂莊旅社。 出租範圍：3樓、4樓大眾池。 出租金額：每月23萬元。 出租期間：111年1月1日起至115年12月31日止。	637,500股	6,300股	通過