

臺灣士林地方法院民事判決

112年度訴字第30號

原告 王修仁

訴訟代理人 黃念儂律師

陳奕安律師

李昱宗律師

被告 馥記山莊社區管理委員會

法定代理人 楊偉傑

被告 高靜怡

洪銘舜

王澄鎰

詹坤泉

林樹農

洪建榮

林超鴻

陳金昌

卓向榮

曾毓正

林秀卿

張淑芬

上13人共同

訴訟代理人 胡美慧律師

被告 宋文正

王聖夫

金永春

黃煌文

王雅菁

吳克駒

上列當事人間請求確認區分所有權人會議決議無效等事件，本院

01 於民國113年11月22日言詞辯論終結，判決如下：

02 主 文

- 03 一、原告之訴駁回。
04 二、訴訟費用由原告負擔。

05 事實及理由

06 壹、程序方面：

- 07 一、本件被告馥記山莊社區管理委員會（下稱馥記山莊管委會）
08 之法定代理人已變更為楊偉傑，有新北市汐止區公所函可
09 稽，楊偉傑具狀聲明承受訴訟，核無不合，應予准許。
10 二、本件除馥記山莊管委會、被告高靜怡、洪銘舜、王澄鎡、詹
11 坤泉、林樹農、洪建榮、林超鴻、陳金昌、卓向榮、曾毓
12 正、林秀卿、張淑芬（下稱馥記山莊管委會13人）外，其餘
13 被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，爰依原告
14 之聲請，由其一造辯論而為判決。

15 貳、實體方面：

- 16 一、本件為原告主張其為馥記山莊社區（下稱馥記山莊）之區分
17 所有權人，被告宋文正於民國110年12月22日馥記山莊管委
18 會會議中，被推舉為馥記山莊第26屆區分所有權人會議之召
19 集人。詎高靜怡竟以主任委員召集人之身分，違法於111年5
20 月28日召開馥記山莊第26屆區分所有權人會議（下稱系爭會
21 議），該會議作成決議並選出第26屆管理委員及監事。爰請
22 求確認系爭會議決議無效，及依此成立之第26屆管理委員及
23 監事之委任關係不存在等情。
24 二、原告與馥記山莊管委會13人之聲明、陳述及證據如附件所示
25 （業經其等相互確認文字內容為一致，見本院卷(二)第299至3
26 08、313頁）。另宋文正、被告吳克駒略稱：宋文正始為系
27 爭會議之有權召集人等語；其餘被告則未為具體答辯。
28 三、本件不爭執事項（見本院卷(二)第313至314頁）：
29 (一)原告為馥記山莊之區分所有權人。
30 (二)宋文正於110年12月22日馥記山莊管委會第25屆第14次委員
31 會之臨時動議案1中，被推舉為馥記山莊第26屆區分所有權

01 人會議之召集人。

02 (三)宋文正於111年5月12日代馥記山莊管委會張貼公告（見本院
03 卷(一)第132頁），通知全體區分所有權人於同年月28日上午9
04 時召開系爭會議（下稱系爭通知）。

05 (四)宋文正於111年5月19日以召集人個人身分張貼公告，以第26
06 屆預算未能及時提出，無法事前分送各戶審閱為由，通知全
07 體區分所有權人取消並延期舉辦原訂同年月28日上午9時召
08 開馥記山莊第26屆區分所有權人會議。

09 (五)馥記山莊第25屆管理委員會於111年5月22日張貼公告，通知
10 全體區分所有權人同年月28日上午9時正常舉行區分所有權
11 人會議（下稱開會通知）。

12 (六)高靜怡以主任委員召集人之身分於111年5月28日上午9時召
13 開系爭會議，並選出第26屆管理委員及監事（即本件自然人
14 之當事人）。

15 四、本院判斷：

16 本件關鍵爭點在於：高靜怡是否無權召集系爭會議？茲分述
17 如下：

18 (一)馥記山莊社區規約第貳章第1條第2款雖約定：「區分所有權
19 人會議……無管理負責人和管理委員會、或無區分所有權人
20 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
21 推一人為召集人……」（見本院湖司調卷第31至33頁）。惟
22 倘原推舉之召集人應召集而未為召集，為解決無人召集之窘
23 境，除公寓大廈管理條例第28條所規定之起造人召集會議之
24 情形外，應適用該條例第25條第3項規定，由具區分所有權
25 人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員為區
26 分所有權人會議之召集人。

27 (二)宋文正自陳：伊確實於111年5月12日發系爭通知，該通知是
28 根據馥記山莊管委會之決議，必須由伊擔任會議召集人等語
29 （見本院卷(一)第303至304頁），佐以宋文正於同年月19日張
30 貼之公告載明：本召集人日前所發之「第26屆區分所有權人
31 大會會議開會通知單」……等詞（見本院湖司調卷第129

01 頁)，足徵宋文正張貼系爭通知係基於其系爭會議召集人身
02 分而為。然宋文正為系爭通知後，未經馥記山莊管委會決議
03 同意，即以召集人個人身分張貼公告取消系爭會議，且未另
04 訂延期舉行該會議之具體日期（參上述不爭執事項(四)、(五)所
05 示，另見本院湖司調卷第129頁、卷(一)第146頁），可見宋文
06 正拒依馥記山莊管委會之決議召集系爭會議。

07 (三)參酌開會通知已記載：「……有關於馥記山莊區權會之日
08 期，經管委會決議訂於111年5月28日上午9點正常舉行……
09 本次區權會之主席為高靜怡主委……」等詞（見本院卷(一)第
10 146頁），則高靜怡以主任委員召集人之身分所召集系爭會
11 議（參上述不爭執事項(五)、(六)所示），依上說明，尚非無召
12 集權人所為之召集。是以，原告以高靜怡無權召集系爭會議
13 為由，主張系爭會議決議無效，及依此成立之第26屆管理委
14 員及監事之委任關係不存在，即非有據。

15 五、綜上所述，本件原告請求確認系爭會議決議無效，及依此成
16 立之第26屆管理委員及監事之委任關係不存在（原告聲明詳
17 如附件所示），均為無理由，應予駁回。

18 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經核均
19 於判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

20 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

21 中 華 民 國 113 年 12 月 20 日
22 民事第四庭 法官 林大為

23 以上正本係照原本作成。

24 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
25 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
26 命補正逕行駁回上訴。

27 中 華 民 國 113 年 12 月 20 日
28 書記官 劉邦培