臺灣士林地方法院民事判決

113年度訴字第901號

原告 葉浚宏
訴訟代理人 劉凡聖律師
被告 士林福庭管理委員會

法定代理人 方國材
訴訟代理人 李哲賢律師

上列當事人間請求確認區分所有權人會議決議無效事件，本院於民國113年9月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認士林福庭公寓大廈於民國一一二年十二月十六日召開區分所有權人會議關於案由二「電梯更新討論案」之決議不成立。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔二分之一，餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。查原告起訴時聲明原為：確認士林福庭公寓大廈（下稱系爭大廈）於民國112年12月16日召開區分所有權人會議（下稱系爭區權會）關於案由一地下室磁扣取消案（下稱系爭案由一）、案由二電梯更新檢討案（下稱系爭案由二）之決議（下依序稱系爭甲決議、系爭乙決議）無效或應予撤銷【見本院113年度士司補字第59號卷（下稱司補卷）第10頁】。嗣原告變更上開聲明為：(一)、1.先位聲明：確認系爭甲決議無效；2.備位聲明：系爭甲決議應予撤銷；(二)、1.先位聲明：確認系爭乙決議不成立；2.備位聲明：確認系爭乙決議無效；3.再備位聲明：系爭乙決議應予撤銷（見本院卷第32頁），核係基於同一基礎事實所為變更、追加，與前揭規定並無不合，應予准許。

01 貳、實體事項：

02 一、原告主張：伊為坐落於臺北市○○區○○段0○段00地號土
03 地（下稱系爭土地）上系爭大廈之區分所有權人，系爭大廈
04 於112年12月16日召開系爭區權會，並就系爭案由一作成維
05 持現狀之系爭甲決議，及就系爭案由二作成委託巨唐電梯每
06 部新臺幣（下同）60萬元承製，8梯共計480萬元之系爭乙決
07 議。惟系爭甲決議違反建築技術規則建築設計施工編第76條
08 第3款第1目、第4款第2目（下合稱系爭規範），應屬無效，
09 縱非無效，被告未將使用電子鎖列入表決，未公平設計表決
10 方案，違反民法第148條第2項規定，爰先位依民事訴訟法第
11 247條規定，請求確認系爭甲決議無效，備位依民法第56條
12 第1項規定，請求撤銷系爭甲決議。再系爭區權會實未就系
13 爭案由二作成決議，縱有作成決議，系爭案由二未經出席人
14 數過半數通過，違反系爭規約第3條第9項規定，爰依民事訴
15 訟法第247條規定，先位請求確認系爭乙決議不成立，備位
16 請求確認系爭乙決議無效，再備位依民法第56條第1項規
17 定，請求撤銷系爭乙決議等語。並聲明：(一)、1.先位聲明：
18 確認系爭甲決議無效；2.備位聲明：系爭甲決議應予撤銷；
19 (二)、1.先位聲明：確認系爭乙決議不成立；2.備位聲明：確
20 認系爭乙決議無效；3.再備位聲明：系爭乙決議應予撤銷。

21 二、被告則以：系爭區權會並未就系爭案由一作成通過之決議，
22 不得成為確認及撤銷訴訟之標的，系爭區權會亦未就系爭案
23 由二作成系爭乙決議，當日僅係公布問卷調查之結果，原告
24 起訴並無確認利益，縱系爭區權會已實質作成系爭乙決議，
25 伊業已經由先行發放住戶調查表方式徵詢區分所有權人意
26 見，並回收共79戶，其中56戶同意勾選「A案」，已符合系
27 爭規約第3條第9項規定等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴
28 駁回。

29 三、兩造所不爭執之事項：

30 (一)、原告為位於系爭土地上系爭大廈內之門牌號碼臺北市○○區
31 ○○路0段00巷00號7樓建物之所有權人。系爭土地之使用分

01 區為「第三種住宅區」及「第三種商業區」。

02 (二)、系爭大廈於112年12月16日召開系爭區權會，系爭區權會之
03 會議紀錄如士司補卷第18至22頁所示（下稱系爭會議紀
04 錄），系爭會議紀錄就提案討論及表決之「案由一：地下室
05 門磁扣取消案」（即系爭案由一），記載「(1)同意拆除門磁
06 扣計有6票。(2)維持現狀計有65票，未包含委託部分」；系
07 爭會議紀錄就提案討論及表決之「案由二：電梯更新檢討
08 案」（即系爭案由二），記載「決議：巨唐報告後無異議，
09 委巨唐電梯每部六十萬承製，八梯共計四百八十萬，逐梯公
10 告施工」，系爭區權會實未就系爭案由二進行表決。系爭區
11 權會之簽到簿如本院卷第114至127頁所示、開會通知單如本
12 院卷第211頁所示。

13 (三)、系爭案由一所討論之地下室門（共五道）均為甲種防火門。

14 (四)、系爭會議紀錄案由二討論(2)所載之電梯更新調查表如本
15 院卷第130至210頁所示。

16 (五)、系爭大廈之住戶規約（下稱系爭規約）如本院卷第48至61頁
17 所示。

18 四、本院得心證之理由：

19 (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
20 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。
21 而所謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係之存否
22 不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危
23 險得以對於被告之確認判決除去之者而言（最高法院42年台
24 上字第1031號、52年台上字第1240號判決意旨參照）。又按
25 確認利益之有無，乃起訴有無權利保護必要之事項，應優先
26 於實體權利義務事項之判斷（最高法院105年度台上字第114
27 9號判決意旨參照）。而原告提起訴訟，就為訴訟標的之法
28 律關係，應有請求法院判決之現實上必要性，即在法律上有
29 受判決之現實利益，此為權利保護必要之要件。原告之權利
30 保護要件有無欠缺，應以事實審言詞辯論終結時為準，於起
31 訴時無欠缺，而於言詞辯論終結時有欠缺者，應認原告之訴

01 為無理由（最高法院112年度台上字第1426號判決意旨參
02 照）。再按總會之召集程序或決議方法，違反法令或章程
03 時，社員得於決議後3個月內請求法院撤銷其決議，但出席
04 社員，對召集程序或決議方法，未當場表示異議者，不在此
05 限；總會決議之內容違反法令或章程者，無效，民法第56條
06 定有明文。惟此處所謂決議無效、得撤銷，當指決議業已合
07 法成立者而言。因會議決議之瑕疵，與法律行為之瑕疵相
08 類，有不成立、無效與得撤銷等不同之樣態。故須先有符合
09 成立要件之會議決議已合法有效存在，始有探究會議決議是
10 否有無效或得撤銷事由之必要（最高法院92年度台上字第11
11 74號判決意旨參照）。經查：

- 12 1.系爭大廈於112年12月16日召開系爭區權會，系爭區權會之
13 會議紀錄如士司補卷第18至22頁所示（下稱系爭會議紀
14 錄），系爭會議紀錄就提案討論及表決之「案由一：地下室
15 門磁扣取消案」（即系爭案由一），記載「(1)同意拆除門磁
16 扣計有6票。(2)維持現狀計有65票，未包含委託部分」等
17 情，為兩造所不爭執（見不爭執事項(二)），參諸系爭案由一
18 之提案乃「地下室門磁扣取消案」，可知該提案乃由系爭區
19 權會針對是否「取消」地下室門磁扣，進行表決，而表決結
20 果僅有6票同意取消地下室門磁扣，65票維持現狀即代表不
21 同意取消地下室門磁扣，堪認系爭案由一之同意者不足半
22 數，系爭區權會實未通過該議案，益徵此事對原告身為系爭
23 大廈住戶之原有權利義務無任何影響，亦未造成原告私法上
24 法律地位及權益之不安，則原告先位訴請確認系爭甲決議無
25 效，顯無確認利益，其備位訴請撤銷系爭甲決議，亦因系爭
26 甲決議並未成立，無得以撤銷之對象，自屬欠缺權利保護要
27 件，均不應准許。
- 28 2.至系爭大廈裝設地下門磁扣，實係源自於被告在110年1月14
29 日通過裝設地下門磁扣之決議（見本院卷第251頁），而非
30 系爭區權會未通過系爭案由一之事實，倘原告認系爭大廈裝
31 設地下門磁扣違反系爭規範，致其私法上之地位有受侵害之

01 危險，自應另尋其他得除去該危險之救濟途徑，附此敘明。

02 (二)、按區分所有權人會議決議之瑕疵，與法律行為之瑕疵相近，
03 有不成立、無效、得撤銷等態樣。所謂決議不成立，係指自
04 決議之成立過程觀之，顯然違反法令，在法律上不能認為有
05 區權會召開或有決議成立之情形而言。因必須先有符合成立
06 要件之區權會決議存在，始有探究區權會決議內容是否有無
07 效或得撤銷事由之必要，故區權會決議不成立應為區權會決
08 議瑕疵之獨立類型。公寓大廈管理條例雖未就決議不成立有
09 所規定，惟當事人如就區權會決議是否成立有爭執，以決議
10 不成立為理由，提起確認區權會決議不成立之訴，應非法所
11 不許。又被告對於原告主張之法律關係，在第一審起訴時有
12 爭執，至第二審言詞辯論終結時，雖表示不再對原告主張之
13 法律關係為爭執，惟對被告之法律上不安地位，尚未為相對
14 應確保除去之行為，以致外觀上仍存在可能被否認或侵害之
15 風險時，即難認已無確認之利益存在（最高法院109年度台
16 上字第2805號判決意旨可參）。經查：

17 1.原告主張系爭區權會實未就系爭案由二進行表決乙節，因為
18 被告所不爭執（見不爭執事項(二)），惟系爭會議紀錄就提案
19 討論及表決之「案由二：電梯更新檢討案」（即系爭案由
20 二），記載「決議：巨唐報告後無異議，委巨唐電梯每部六
21 十萬承製，八梯共計四百八十萬，逐梯公告施工」等情，為
22 兩造所不爭執（見不爭執事項(二)），又被告並未在原告提起
23 本件訴訟後，修正系爭會議紀錄之內容，亦未為其他相對應
24 確保除去之行為，以致外觀上仍存在系爭乙決議已有效成立
25 之風險，難認被告對於原告起訴所欲達成之目的，已願配
26 合。原告就此仍有被否認或侵害之風險，而得以確定判決除
27 去之，自有確認利益存在，被告辯稱原告訴請確認系爭乙決
28 議不成立，並無確認利益云云，洵非可採。

29 2.系爭區權會實未就系爭案由二進行表決，已如前述，則原告
30 先位請求確認系爭乙決議不成立，即屬有據。

31 五、綜上所述，原告先位請求確認系爭甲決議無效，備位請求撤

01 銷系爭甲決議，均無理由，應予駁回。又原告先位請求確認
02 系爭乙決議不成立，為有理由，應予准許。

03 六、本件事證已臻明確，兩造所提其餘攻擊防禦方法及證據，經
04 本院審酌後，核與本件判決結果不生影響，爰不一一論述，
05 附此敘明。

06 七、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第79條。

07 中 華 民 國 113 年 10 月 16 日

08 民事第二庭 法官 黃筠雅

09 以上正本係照原本作成。

10 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
11 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
12 命補正逕行駁回上訴。

13 中 華 民 國 113 年 10 月 22 日

14 書記官 陳芝箴