臺灣士林地方法院民事簡易判決

111年度士簡字第1836號

原　　告　鄧靜楨

訴訟代理人　謝正河

　　俞浩偉律師

被　　告　陽明苑管理委員會

000000000000000000

法定代理人　陳文傑

訴訟代理人　吳宗泰

　　莊鈺庸

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112年3月23日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣參仟元由原告負擔。

事實及理由要領

一、原告主張：原告為門牌號碼臺北市○○區○○路000巷00號7樓之區分所有權人，為被告社區之住戶，原告於社區停車場有一停車位（下稱系爭車位），因系爭車位面積較大，社區都是以1,200元來向原告收取車位清潔費，原告則僅停一輛車。惟被告於111年7月30日召開第十三屆區分所有權人會議時，以議題討論議題二提案增加社區內所有子母車位之車位清潔費1,600元，被告就上開提案未充分與社區內所有子母車位之住戶討論，亦無提高收費標準之充分理由，竟強行以違反公寓大廈管理條例及社區規約之表決方式，決議通過該提案（下稱系爭決議），並於111年9月18日向所有住戶公告，原告除在111年7月30日當天於會議中反對外，亦於公告後寄存證信函予被告，表達系爭決議有違反法律及規約之情事，然被告執意主張系爭決議係經區分所有權人會議通過，並要求原告按時繳納車位清潔費，乃依民法第56條第1項、第2項、第799條之1第3項之規定，提起本件訴訟等語，並先

位聲明：確認陽明苑管理委員會於111年7月30日召開之第十三屆區分所有權人會議議題討論議題二關於「停車場子母車位清潔費變更收費標準」之決議無效；備位聲明：陽明苑管理委員會於111年7月30日召開之第十三屆區分所有權人會議議題討論議題二關於「停車場子母車位清潔費變更收費標準」之決議應予撤銷。

二、被告則以：子母車位為雙車位，社區總共有8個子母車位，其中7位都願意繳2個車位的清潔費，只有原告不同意，子母車位不管是停1輛車或是2輛車，都是占2個位置，就應負擔2個車位的清潔費，1個車位是800元，無區分大車位或小車位。第十屆第二次區分所有權人會議之議題二「管理費收費準則調整討論案」，決議採取管理費浮動計、收費方式，因已決議採取浮動計、收費方式，故系爭決議無涉陽明苑公寓大廈住戶規約第3條之第2目至第5目之規定，則依住戶規約第3條第11目規定，決議應有區分所有權人過半數出席，以出席人數過半數同意行之即可，又依住戶規約第3條第12目規定，各區分所有權人未於7日內以書面表示反對意見，書面表示反對意見未超過全體區分所有權人半數時，該決議視為成立，被告於111年9月18日公佈「子母車位清潔費調整公告」，經社區管理委員會決議自111年10月1日起計繳，並公告實施等語，資為抗辯。

三、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（最高法院52年台上字第1240號判例參照）。本件原告主張系爭決議有無效或得撤銷之事由，顯然兩造就系爭決議之合法與否已發生爭執，致原告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，依上說明，自有即受確認判決之法律上利益，合先敘明。

四、本院得心證之理由

(一)按總會之召集程序或決議方法，違反法令或章程時，社員得於決議後三個月內請求法院撤銷其決議。但出席社員，對召集程序或決議方法，未當場表示異議者，不在此限。總會決議之內容違反法令或章程者，無效。權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的。行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法。民法第56條、第148條分別定有明文。又公寓大廈區分所有權人會議，類似社團法人之總會，為意思機關。是區分所有權人會議其程序或決議有瑕疵時，自可類推適用民法第56條之規定（臺灣高等法院95年度上更㈠字第230號判決意旨參照）。

(二)經查，原告主張系爭決議內容不合理為權利濫用，違反公平原則而無效或應撤銷云云，然系爭決議有無權利濫用而違反公平原則由法院進行審查時，法院就決議之審查係針對是否以損害少數區分所有權人為目的而審查，且基於尊重社區自治，法院之審查應僅採合理審查標準為宜，不應過度干涉社區自治，亦即，倘決議無「顯然」違反公平或其他法律原則時，即可認定其為合法有效。查所謂之子母車位，乃可停放兩輛汽車空間之停車格，惟其僅有一面進出動線，子車位受限於母車位之停車，須移車後始可進出，與一般兩格車位可各自獨立進出不同，此有卷附之平面圖與現場照片在卷可佐（見本院卷第126至131頁）。倘自權利使用之角度觀之，子母車位之使用狀態，較一般兩正常車位情形不利於進出使用，子車位之權利行使較為不便，如以二車位視之而計收費用，確較為不利。反之，倘若另自使用空間之角度觀之，子母車位可停放兩輛車，所占之空間與一般兩正常車位情形無異，如以二車位視之而計收費用，並無違反公平。此皆為可行之衡量公平與否之標準，出發觀點不同而已。承前所述，本院所為之司法審查，基於尊重社區自治，乃採合理審查標準，系爭決議以使用空間觀點計收費用，既為合理公平之計算方式之一，即難認有顯然違反公平原則，故原告此部分主

張，即難憑採。

(三)再者，原告主張系爭決議違反公寓大廈管理條例及社區規約之決議方法應予撤銷云云，查陽明苑社區於111年7月30日召開之第十三屆區分所有權人會議議題討論議題二關於「停車場子母車位清潔費變更收費標準」，通過停車場子母車位清潔費應全額繳納之議案，系爭決議係由區權人19人出席，佔全體區權人61.29%，並經出席區權人之10人同意作成決議，為兩造所不爭執，並有卷附之會議紀錄可憑(見本院卷第80至86頁)。參諸被告所提出之社區規約第3條第11目規定：「區分所有權人會議討論事項，除第三條第二目至第五目應有區分所有權人三分之二以上出席，以出席人數四分之三以上同意行之外，其餘決議，均應有區分所有權人過半數出席以出席人數過半數同意行之。」等內容（見本院卷第96頁），核系爭決議之內容並非該規約第三條第二目至第五目之事項，故僅以區權人過半數出席，及出席人數過半數同意即可，而系爭決議係由區權人19人出席，佔全體區權人61.29%，並經出席區權人之10人同意作成決議，已如前述，符合上開社區規約之規定，亦無違公寓大廈管理條例第31條規定，故原告主張系爭決議之決議方法違反公寓大廈管理條例及社區規約，即無可採。

五、從而，原告依上開法律關係，先位訴請確認陽明苑管理委員會於111年7月30日召開之第十三屆區分所有權人會議議題討論議題二關於「停車場子母車位清潔費變更收費標準」之決議無效，及備位訴請陽明苑管理委員會於111年7月30日召開之第十三屆區分所有權人會議議題討論議題二關於「停車場子母車位清潔費變更收費標準」之決議應予撤銷，均無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張等攻擊防禦方法，核與判決結果不生影響，爰不一一論述。

七、本件係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為原告敗訴之判決，並依職權確定訴訟費用為3,000元（第一審

裁判費），應由原告負擔。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　4　　月　　13　　日

士林簡易庭　法　官　楊峻宇

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本）。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　4　　月　　13　　日

書記官　蘇彥宇