

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度訴字第3318號

原告 天闊有限公司

法定代理人 朱祐宗

訴訟代理人 蔡琇媛律師

複代理人 林柏漢律師

被告 寶麗金大樓管理委員會

法定代理人 羅國祥

訴訟代理人 黃鈺哲律師

複代理人 洪任鋒律師

上列當事人間請求確認區分所有權人會議決議不存在等事件，本院於民國113年6月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認寶麗金大樓於民國111年10月23日區分所有權人會議討論事項及決議第二案，關於「本公寓大廈所有權人，產權移轉或被法拍情事，原所有權人積欠之管理費由繼受人或拍定人負責繳清。」之決議無效。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之50，餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴；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255條第1項前段、第256條分別定有明文。本件原告起訴時原排列聲明為：先位請求確認寶麗金大樓公寓大廈（下稱系爭大廈）民國111年10月23日召開之區分所有權人（下稱區權人）會議決議所為：一、住戶規約第10條第1項第2款第1目管理費費用修正為店面每月以每坪40元、住家每月以每坪70元計算，且B1商場比照住家收

費；二、系爭大廈所有權人，如有產權移轉或被法拍情事，原所有權人積欠之管理費由繼受人或拍定人負責繳清之決議不成立。備位請求確認上開決議無效等語（見本院卷一第11頁）。嗣於112年6月27日具狀請求擇一判決確認上開決議不成立或無效等語（見本院卷一第456頁）。原告變更請求之順序，而未變更訴訟標的，屬更正法律上之陳述，依前揭民事訴訟法第256條規定，尚無不合

貳、實體方面：

一、原告主張：

(一)原告前於111年9月27日以拍賣為原因取得門牌號碼臺中市○○區○○路0段00號地下1層樓建物（下稱地下1層樓建物）之所有權，而為系爭大廈區權人。惟被告竟於同年10月23日第29屆區權人會議中（下稱系爭會議）作成1.住戶規約第10條第1項第2款第1目管理費費用修正為店面每月以每坪40元、住家每月以每坪70元計算，且B1商場比照住家收費（下稱系爭決議1.）；2.系爭大廈所有權人，如有產權移轉或被法拍情事，原所有權人積欠之管理費由繼受人或拍定人負責繳清之決議（下稱系爭決議2.）。惟系爭大廈之區權人數共171人，而系爭決議之出席人數僅40餘人，並未達公寓大廈管理條例第31條或系爭大廈108年10月31日規約（下稱系爭規約）第3條第10款規定之2分之1以上出席人數及比例，且除實際上未經表決或決議外，亦未統計表決之區分所有權比例額，是系爭決議為不成立。

(二)縱認系爭決議成立，原告所有之地下1層樓建物係作為商業用途，屬於店面，且於1樓有獨立出入口，與一般住戶所受管理維護程度自有差異，前均係與其他店面適用相同之管理費計算標準，惟系爭決議1.竟專以原告為適用對象，決議地下1層樓建物須比照住家收費，系爭決議1.內容實則欠缺差別對待之正當及理由；又區分所有物之繼受人依法無須承擔前手之管理費債務，然系爭決議2.內容竟使原告承擔前手之管理費債務，而對原告造成法律未規定之限制，致原告受有

01 損害，系爭決議均係以損害原告為主要目的，且有濫用多數  
02 決、違反誠實信用原則之情事，而構成權利濫用並有悖於善  
03 良風俗，應屬無效，爰依民法第71條前段、第72條、第148  
04 條、公寓大廈管理條例第31條、系爭規約第3條第10款及類  
05 推適用民法第56條第2項規定，提起本件訴訟等語。並聲  
06 明：確認系爭決議不成立或無效。

07 二、被告則以：系爭會議出席人數為150人，已達區權人人數百  
08 分之87.7、區分所有權比例合計百分之87.76；又原告所有  
09 之地下1層樓建物不論是電梯或樓梯，均與系爭大廈之住家  
10 戶或地下停車場相通，而屬住家大樓之其中一樓層，原告之  
11 水錶未來裝設於11樓，原告勢必須使用電梯始能前往，且亦  
12 可使用電梯至地下2、3樓之地下停車場，原告縱使用公共設  
13 施如電梯之頻率較低，亦不得謂無庸分攤或當然減免分攤社  
14 區之管理費，相較於原告，店面係完全獨立於住家大樓之  
15 外，結構及位置與原告所有之地下1層樓建物有所不同，原  
16 告以店家標準作為管理費計算標準，自不可採；另系爭決議  
17 係為提升全體區權人之利益所為，自無權利濫用之情事等  
18 語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

19 三、得心證之理由：

20 (一)原告主張系爭決議之出席人數未達公寓大廈管理條例第31  
21 條、被告社區規約第3條第10款約定所定門檻而不成立，為  
22 無理由：

23 1.按區權人會議之決議，除規約另有規定外，應有區權人3分  
24 之2以上及其區分所有權比例合計3分之2以上出席，以出席  
25 人數4分之3以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權  
26 4分之3以上之同意行之，公寓大廈管理條例第31條定有明  
27 文。又依寶麗金大樓住戶規約第3條第2款第1目、第10款分  
28 別規定：「下列各目事項，應經區權人會議決議：(一)規約之  
29 訂定或變更」、「區權人會議討論事項，除第3款第1目至第  
30 5目應有區權人2分之1以上及區分所有權比例合計2分之1以  
31 上出席，以出席人數2分之1以上及區分所有權比例占區分所

有權比例合計2分之1以上之同意行之外，其餘決議均應有區權人過半數及其區分所有權比例合計過半數之出席，以出席人數過半數及其區分所有權比例占出席人數區分所有權合計過半數之同意行之」，有前開規約（見本院卷二第81至90頁）可稽，又兩造就系爭決議為規約之變更，應通過前開出席標準等情，均不爭執。是以，依系爭大廈之規約規定，系爭決議出席人數應達區權人2分之1以上及區分所有權比例合計2分之1以上，應堪認定。

2.被告辯稱：系爭大廈之區權人數共171人，而系爭會議出席人數為150人，已達區權人人數百分之87.7、區分所有權比例合計百分之87.76等語，業據提出區權人會議出席人員名冊（簽到簿）、會議出席委託書（見本院卷一第135至317頁）為證，而原告則陳稱系爭決議之出席人數僅40餘人；又簽到簿、出席委託書是事先或結束後填載，不能認定係出席人員；另附表編號1、2、13、28、37、50、84、124、140之出席人員有未提出全體區權人之委託書或證明租賃關係之租賃契約或非由本人出具委託書之情形等語，並舉證人張智維、陳心偉證詞為證。經查：

(1)按區權人因故無法出席區權人會議時，得以書面委託配偶、有行為能力之直系血親、其他區權人或承租人代理出席；受託人於受託之區分所有權占全部區分所有權5分之1以上者，或以單一區分所有權計算之人數超過區權人數5分之1者，其超過部分不予計算，公寓大廈管理條例第27條第3項定有明文。是區權人自得委託其他區權人或承租人等有法律上身分關係之人代理出席區權人會議。

(2)查系爭大廈之區權人數共171人等情，為兩造所不爭執，且有簽到簿可稽，應堪認定。又依簽到簿所載，111年10月23日之區權人會議出席人數如附表所示，共150人（區分所有權比例為87.76%），其中親自出席並簽到之人數，共73人（附表編號28之區權人固於簽到簿勾選本人出席，惟簽名者為林明蒔，而非林聰發），其餘77人則為委託出席，又除附

表編號28、140之區權人未出具本人之委託書外，其餘委託出席者均有以書面委託其他區權人或承租人出席。如扣除原告所爭執之附表編號1、2、13、28、37、50、84、124、140出席數9人及其等區分所有權比例5.85%（計算式： $0.96\% + 1.01\% + 0.62\% + 1.06\% + 0.25\% + 0.43\% + 0.8\% + 0.41\% + 0.31\% = 5.85\%$ ），本人及委託出席人數為141人，區分所有權比例則為81.91%，業已達區權人2分之1以上及其區分所有權比例合計2分之1以上出席，則被告抗辯系爭會議之區權人出席合於系爭規約規定，應堪可採。

(3)至原告固稱系爭決議之出席人數僅40餘人，且簽到簿、出席委託書是事先或結束後填載，不能認定係出席人員云云，然證人張智維於本院112年12月23日準備程序期日證稱：我是原告員工，簽到簿之簽名是我親簽，我有全程參與系爭會議，我沒有看到其他區權人出具委託書，我印象中現場布置約50幾張椅子，實際出席人數為40幾位，我不確定是否有人簽名後離開等語（見本院卷一第103至109頁）；證人陳心偉則於同日期日證稱：簽到簿之簽名是我親簽，我有全程參與系爭會議，我不知道是否有人出具委託書，現場約有7、80張椅子，出席人數大概6、70人，大家都有參與到最後等語（見本院卷一第109至114頁），可知系爭會議到場人數多達數十人，且證人就出席之人數之證述互有出入，顯見出席之人數眾多，實際出席人數為何顯非證人單純目視即可計算，是證人張智維之證述並無法證明系爭會議出席人數僅40餘人，而為有利原告之認定。又區權人如無法出席會議，本得以書面委託其他區權人代理出席等情，已說明如上，委託者事先將書面委託書交予受託之人，合於事理，原告主張事先填載之出席委託書不得採計為合法出席數，實屬無據。又原告並不爭執簽到簿、出席委託書之形式上真正（見本院卷第461頁），且證人均證稱簽到簿上之簽名係其等當日親簽等情，則原告空口主張簽到簿、出席委託書係事後填載等情，亦屬無據。

01 3.從而，系爭會議之區權人出席人數及區分所有權比例合於公  
02 寓大廈管理條例第31條、系爭規約第3條第10款約定，原告  
03 主張系爭決議之出席人數未達標準而不成立，自無理由。

04 (二)原告主張系爭決議是否未經過實際表決而不成立，為無理  
05 由：

06 原告主張系爭決議實際上未經表決或決議等語，而為被告所  
07 否認。經查，證人張智維於本院112年12月23日準備程序期  
08 日證稱：會議紀錄所載議案於開會時均有討論，並採舉手表  
09 決，現場有人員清點人數並回報主席。我對於討論調整管理  
10 費議案持反對意見，並有發言表示意見，管理委員會用舉手  
11 表決，我有舉手表示不同意，我印象中管理委員會亦有計算  
12 不同意之票數等語（見本院卷一第103至109頁）；證人陳心  
13 偉則於同日期日證稱：系爭會議之議案都有討論，主席請同  
14 意者舉手，旁邊有人清點舉手人數，清點完畢後會記錄，由  
15 主席宣判票數。我印象中同意跟反對都會舉手計算人數，我  
16 同意該議案，故有舉手表示同意等語（見本院卷一第109至1  
17 14頁），互核證人就系爭會議之表決情形，所述大致相符，  
18 應堪採信。是以，系爭決議業於系爭會議上經說明及討論，  
19 並經反對者表示意見後，統計同意票數，確有經實際表決。  
20 而統計票數是否正確，則與系爭決議是否經表決之認定無  
21 涉，是原告主張系爭決議未經表決而不成立，實屬無據，亦  
22 無理由。

23 (三)原告主張系爭決議2.違反民法第148條第1項規定而無效，為  
24 有理由，其餘部分，則無理由：

25 1.按本條例未規定者，適用其他法令之規定，公寓大廈管理條  
26 例第1條第2項定有明文。另總會決議之內容違反法令或章程  
27 者，無效，民法第56條第2項定有明文。又公寓大廈管理委  
28 員會為人的組織體，區權人會議為其最高意思機關，區權人  
29 會議之召集程序、決議方法或其內容違反法令或章程者，依  
30 公寓大廈管理條例第1條第2項之規定，應分別適用民法第56  
31 條第1項、第2項之規定，由區權人請求法院撤銷區權人會議

之決議，或確認該決議無效（最高法院92年度台上字第2517號判決意旨參照）。

2.又按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的；法律行為，有背於公共秩序或善良風俗者，無效，民法第148條第1項、第72條亦分別有明文。而依公寓大廈管理條例第10條第2項之規定，共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護費用，由區權人按其共有之應有部分比例分擔為原則，雖依同條但書規定，區權人會議或規約就該費用之分擔比例，並非不得另行約定，惟所約定分擔之方式，若無充分理由，仍不應悖離上述「按應有部分比例分擔」之原則。而關於管理費之數額，管理委員會固有權透過決議以決定之，惟其決議仍應符合公平之原則，尚非可任所欲為，否則即與誠信原則有違。是以，在區權人會議經由多數決作成之決議，與少數區權人之權益發生衝突時，其是否係藉由多數決方式，形成對少數區權人不利之分擔決議或約定，或是否係以損害該少數區權人為主要目的，應從大廈全體住戶因該決議之權利行使所能取得之利益，與該少數區權人及國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡量以定之。倘該決議之權利行使，大廈住戶全體所得利益極少，而該少數區權人及國家社會所受之損失甚大者，非不得視為以損害他人為主要目的（最高法院97年度台上字第2347號判決參照）。

3.原告主張系爭決議1.無效部分：

(1)原告主張其所有之地下1層樓建物係作為商業用途，屬於店面，且於1樓有獨立出入口，與一般住戶所受管理維護程度自有差異，前均係與其他店面適用相同之管理費計算標準，系爭決議1.專以原告為適用對象，而決議地下1層樓建物須比照住家收費等語，被告則抗辯原告所有之地下1層樓建物不論是電梯或樓梯，均與系爭大廈之住家戶或地下停車場相通，而屬住家大樓之其中一樓層，原告之水錶未來裝設於11樓，原告勢必須使用電梯始能前往，且亦可使用電梯至地下2、3樓之地下停車場，原告縱使用公共設施如電梯之頻率較

01 低，亦不得謂無庸分攤或當然減免分攤社區之管理費，相較  
02 於原告，店面係完全獨立於住家大樓之外，結構及位置與原  
03 告所有之地下1層樓建物有所不同，原告以店家標準作為管  
04 理費計算標準，自不可採等語。

05 (2)經查，系爭規約第10條第1項第2款第1目原規定為：「管理  
06 費一店面每坪27.5元／月，空屋無半價。住家每坪60元，空  
07 屋無半價。」有系爭規約可稽（見本院卷二第86頁）；嗣系  
08 爭決議將其修正為「管理費一店面每坪40元／月，空屋無半  
09 價。住家每坪70元，空屋無半價。B1商場比照住家收費。本  
10 公寓大廈所有權人，產權轉移或被法拍情事，原所有權人積  
11 欠之管理費由繼受人或拍定人負責繳清。」有修正後規約在  
12 卷可證（見本院卷一第107頁）。又系爭決議說明為：「因  
13 大樓修繕支出恐日漸增加及基本工資調漲問題，擬將管理費  
14 自112年1月1日起調漲如下，並於住戶規約第十條第一項第  
15 二款第一目中新增『本公寓大廈所有權人產權轉移或被法拍  
16 情事，原所有權人積欠之管理費由繼受人或拍定人負責繳  
17 清』由區分所有權人分段決議」，有會議記錄在卷可參（見  
18 本院卷一第39至41頁）。而被告以系爭決議修訂規約將「B1  
19 商場」比照「住家」收費，顯見「B1商場」在此之前均係依  
20 「店面」為管理費計費標準甚明。而原告就地下1層樓建物  
21 有連接電梯或樓梯，並可通往停車場或住家戶乙節，並無爭  
22 執（見本院卷二第162頁），則被告抗辯地下1層樓建物與騎  
23 樓之店面所須管理成本不同，即非無據。原告固稱其就地下  
24 1層樓建物規劃之商場僅會自獨立門戶出入，不會讓員工或  
25 消費者使用社區之樓梯及電梯，亦不會讓消費者直接進入社  
26 區等語，惟地下1層樓建物既有通道可通往電梯或樓梯，即  
27 有使用電梯或樓梯之可能，縱原告使用頻率較低或未使用，  
28 乃係其個人選擇，而不得謂應與無連接樓梯及電梯之「店  
29 面」等同視之。況原告所有之地下1層樓建物係做商場使  
30 用，則出入之消費者人數顯較一般住戶多，且出入人口複  
31 雜，被告勢必須加強管理以維護社區之安全，縱原告日後規

劃獨立門戶供消費者出入，惟被告就既有之通道仍有管理維護之責，亦即，被告仍應就避免「B1商場」之消費者進入社區而採取相對之因應措施，而無法因原告之規劃而免卻維護社區安全之責任。是被告考量地下1層樓建物與騎樓店面、住家於結構、管理維護之成本差異，而提出增加管理費，及「B1商場」比照「住家」計算管理費之議案，自非以損害原告為主要目的，應與公平正義並無相違之處，而難認有何違反善良風俗或權利濫用之情事，是原告主張此部分決議無效，應不足採。

#### 4.原告主張系爭決議2.無效部分：

(1)原告主張系爭決議2.使原告承擔前手之管理費債務，而對原告造成法律未規定之限制，致原告受有損害等語，固為被告所否認，並辯稱：該決議係為提升全體區權人之利益所為，自無權利濫用之情事等語。

(2)惟按公寓大廈管理條例第24條規定區權人之繼受人應繼受原區權人依本條例或規約所定之一切權利義務，係指依本條例或規約所定關於公寓大廈、基地或附屬設施之管理使用及其他住戶間相互關係之事項而言，例如依規約設定公寓大廈共用部分之專用權（法定空地如何使用、頂樓應如何使用等等），又如依規約所定管理費之計算方式，對區權人之繼受人亦有拘束力。惟對於繼受人前手區權人所積欠之管理費，此項債權債務關係原係存在於社區管理委員會與積欠管理費之前手區權人之間，依債之相對性原則，本應向原區權人請求，且其法律關係早已明確，不在前開法條規範範圍內，亦即，前開規範僅係課繼受人遵守該條例或規約之義務，尚非課與繼受人應承擔前手因共有物管理所積欠債務之義務（最高法院106年度台上字第1737號判決意旨參照）。再者，依現行法規定，管理委員會對住戶積欠管理費一事，並無公示方法，若將此義務強加於後手區權人，會讓一般交易之第三人遭受不測之損害，亦會對法院拍賣程序造成不利之影響，減低有意承買者之意願，導致抵押權人無法充分受償，妨害

經濟發展和資源之利用。是以，區分所有權之繼受人依公寓條例第24條規定所繼受者乃契約地位之繼受，亦即後手對其繼受後所應生權利義務悉依公寓條例或規約定之，並非繼受前手已發生之債務，縱令決議或規約規定前手積欠之管理費應由後手繼受，揆之前開說明，後手亦無受該決議或規約該項規定而繼受前手積欠之管理費之義務。

(3)又依系爭規約第10條第5款規定：「區分所有人權人若在規定之日期前未繳納應繳金額時，管理委員會得訴請法院命其給付應繳之金額及另外收取遲延利息，以未繳金額之年息一〇％計算。」可知於區權人未依期繳費時，被告自應依法訴追向其請求給付，而原告既非積欠管理費之人，被告自無向其請求之理。然被告未依系爭規約向原告區權人請求還款，而發函要求原告就原區權人積欠之款項與之協商等情，有被告函文可稽（見本院卷一第45頁），被告所為，已於法無據，原告既無代其前手清償之義務，則其拒絕清償，自屬有據。然被告於系爭會議作成系爭決議2：「本公寓大廈所有權人，如有產權移轉或被法拍情事，原所有權人積欠之管理費由繼受人或拍定人負責繳清之決議」，而強加負擔予原告或其他區權人，顯係藉由多數決之方式，形成對原告不利之分擔決議。系爭決議2自係以損害他人為主要目的，構成權利濫用，與民法第148條第1項規定有違，此部分應屬無效。

(4)至被告抗辯原告自認應受系爭決議2內容之拘束，為原告所否認。按當事人主張之事實，經他造於準備書狀內或言詞辯論時或在受命法官、受託法官前自認者，無庸舉證；當事人於自認有所附加或限制者，應否視為自認，由法院審酌情形斷定之，民事訴訟法第279條第1、2項分別定有明文。查被告於書狀內陳稱：「…足見被告顯有以系爭決議後段要求原告繳納前手積欠管理費之意，是系爭決議後段有拘束原告之效力…系爭決議後段仍使原告承擔前手管理費積欠債務，已然對原告使用其專有部分造成法律所未規定之限制…有無效之情事。」（見本院卷一第507頁），細繹原告所陳，乃係

原告為系爭決議2.所指之前手有積欠管理費之區分所有權人，故為系爭決議2.所規範之範疇，惟系爭決議2.為無效，故原告自始主張均為系爭決議2.無效，自無自認之情事，附此敘明。

5.從而，原告主張系爭決議1.違反民法第148條第1項、第72條規定無效部分，應屬無據；系爭決議2.違反民法第148條第1項規定為無效部分，則屬有據。

四、綜上所述，原告依民法第56條第2項、第148條第1項規定，請求確認「本公寓大廈所有權人，產權移轉或被法拍情事，原所有權人積欠之管理費由繼受人或拍定人負責繳清。」之決議無效部分，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，為無理由，不應准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及舉證，核與判決結果無影響，爰不逐一論斷，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 113 年 6 月 28 日  
民事第六庭 審判長法官 陳學德  
法官 孫藝娜  
法官 蔡汎沂

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決書正本送達翌日起20日內，向本院提出聲明上訴狀，並按他造人數檢附繕本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

中 華 民 國 113 年 6 月 28 日  
書記官 許家齡

附表：

| 編號 | 出席區權人姓名 | 出席人員   | 委託關係 | 區分所有權比例(%) | 名冊序號(111年10月23日會議名冊，見卷一p000-000) | 委託書頁數     |
|----|---------|--------|------|------------|----------------------------------|-----------|
| 1  | 廖達豐、王淑美 | 本人     |      | 0.96       | 2                                |           |
| 2  | 廖德廷     | (委託出席) | 承租人  | 1.01       | 3                                | 本院卷一第167頁 |

(續上頁)

01

|    |          |               |       |       |    |           |
|----|----------|---------------|-------|-------|----|-----------|
|    |          | 梁智翔           |       |       |    |           |
| 3  | 陳素津      | (委託出席)<br>黃如珮 | 其他區權人 | 1.15  | 4  | 本院卷一第169頁 |
| 4  | 蔡光雄      | 本人            |       | 1.15  | 5  |           |
| 5  | 陳美妙      | 本人            |       | 2.43  | 6  |           |
| 6  | 天闊有限公司   | (委託出席)<br>張智維 | 承租人   | 11.18 | 7  | 本院卷一第171頁 |
| 7  | 吳碧珍      | 本人            |       | 0.99  | 8  |           |
| 8  | 陳茹霜      | 本人            |       | 0.99  | 10 |           |
| 9  | 許金格      | (委託出席)<br>陳茹霜 | 其他區權人 | 1.02  | 11 | 本院卷一第173頁 |
| 10 | 黃雅倫      | 本人            |       | 0.88  | 13 |           |
| 11 | 施嘉龍      | 本人            |       | 3.1   | 14 |           |
| 12 | 林俊傑      | (委託出席)<br>楊舒方 | 其他區權人 | 1.06  | 16 | 本院卷一第175頁 |
| 13 | 簡婉婷、簡張碧雲 | (委託出席)<br>陳茹霜 | 其他區權人 | 0.62  | 17 | 本院卷一第177頁 |
| 14 | 許榕芝      | (委託出席)<br>楊舒方 | 其他區權人 | 0.48  | 18 | 本院卷一第179頁 |
| 15 | 廖千慧      | 本人            |       | 0.5   | 19 |           |
| 16 | 陳玟臻      | 本人            |       | 0.44  | 20 |           |
| 17 | 許惠瑜      | 本人            |       | 0.47  | 21 |           |
| 18 | 何火文      | 本人            |       | 0.35  | 22 |           |
| 19 | 廖鳳君      | 本人            |       | 0.31  | 23 |           |
| 20 | 萬昆明      | 本人            |       | 0.3   | 24 |           |
| 21 | 陳素玲      | (委託出席)<br>陳寶如 | 其他區權人 | 0.31  | 25 | 本院卷一第181頁 |
| 22 | 吳珮琳      | 本人            |       | 0.31  | 27 |           |
| 23 | 林雪麗      | (委託出席)<br>楊舒方 | 其他區權人 | 0.25  | 28 | 本院卷一第183頁 |
| 24 | 萬昆明      | 本人            |       | 0.29  | 29 |           |
| 25 | 林易鈺      | 本人            |       | 0.47  | 31 |           |
| 26 | 彭淑貞      | 本人            |       | 1.31  | 32 |           |
| 27 | 董茵       | 本人            |       | 0.45  | 33 |           |
| 28 | 林聰發      | 林明蒔           |       | 1.06  | 35 |           |
| 29 | 許秀蘭      | 本人            |       | 0.44  | 36 |           |
| 30 | 余明蓓      | (委託出席)<br>陳茹霜 | 其他區權人 | 0.44  | 37 | 本院卷一第185頁 |
| 31 | 游孟婷      | 本人            |       | 0.53  | 38 |           |
| 32 | 林國英      | 本人            |       | 0.35  | 39 |           |
| 33 | 吳碧珍      | 本人            |       | 0.31  | 40 |           |
| 34 | 陳采葳      | 本人            |       | 0.3   | 41 |           |
| 35 | 趙群崇      | 本人            |       | 0.25  | 42 |           |
| 36 | 許景棠      | 本人            |       | 0.25  | 43 |           |
| 37 | 蔡坤養      | (委託出席)        | 承租人   | 0.25  | 44 | 本院卷一第187頁 |

(續上頁)

01

|    |         |               |       |      |    |           |
|----|---------|---------------|-------|------|----|-----------|
|    |         | 吳啓原           |       |      |    |           |
| 38 | 劉康羽     | (委託出席)<br>陳茹霜 | 其他區權人 | 0.25 | 45 | 本院卷一第189頁 |
| 39 | 蔡坤養     | (委託出席)<br>魏心怡 | 承租人   | 0.29 | 46 | 本院卷一第191頁 |
| 40 | 艾美蘭     | (委託出席)<br>楊舒方 | 其他區權人 | 0.46 | 47 | 本院卷一第193頁 |
| 41 | 王瓊瑩     | (委託出席)<br>陳茹霜 | 其他區權人 | 0.4  | 48 | 本院卷一第195頁 |
| 42 | 吳靜茹     | 本人            |       | 0.4  | 49 |           |
| 43 | 梁沛宸     | (委託出席)<br>陳麗雅 | 其他區權人 | 1.14 | 52 | 本院卷一第197頁 |
| 44 | 陳水清     | (委託出席)<br>楊舒方 | 其他區權人 | 0.5  | 53 | 本院卷一第199頁 |
| 45 | 郭明翰     | 本人            |       | 0.5  | 54 |           |
| 46 | 胡茂芳     | (委託出席)<br>吳靜茹 | 其他區權人 | 0.88 | 55 | 本院卷一第201頁 |
| 47 | 黃秀靖     | (委託出席)<br>陳寶如 | 其他區權人 | 0.41 | 56 | 本院卷一第203頁 |
| 48 | 張健民     | (委託出席)<br>陳茹霜 | 其他區權人 | 0.35 | 57 | 本院卷一第205頁 |
| 49 | 高慧鈺     | (委託出席)<br>黃如珮 | 其他區權人 | 0.44 | 58 | 本院卷一第207頁 |
| 50 | 紀舜媛、紀舜馨 | 本人            |       | 0.43 | 59 |           |
| 51 | 張郁菁     | 本人            |       | 0.25 | 60 |           |
| 52 | 張郁菁     | 本人            |       | 0.25 | 61 |           |
| 53 | 林瑞興     | 本人            |       | 0.31 | 62 |           |
| 54 | 楊為英     | 本人            |       | 0.29 | 64 |           |
| 55 | 陳麗雅     | 本人            |       | 0.46 | 66 |           |
| 56 | 陳寶如     | 本人            |       | 0.53 | 67 |           |
| 57 | 陳人豪     | (委託出席)<br>吳靜茹 | 其他區權人 | 0.4  | 68 | 本院卷一第209頁 |
| 58 | 廖裕雄     | (委託出席)<br>黃如珮 | 其他區權人 | 0.47 | 69 | 本院卷一第211頁 |
| 59 | 楊舒方     | 本人            |       | 0.46 | 70 |           |
| 60 | 謝惠嫻     | 本人            |       | 0.55 | 71 |           |
| 61 | 周家如     | 本人            |       | 0.5  | 72 |           |
| 62 | 陳崑森     | (委託出席)<br>黃如珮 | 其他區權人 | 0.5  | 73 | 本院卷一第213頁 |
| 63 | 葉麗娟     | (委託出席)<br>楊舒方 | 其他區權人 | 0.44 | 75 | 本院卷一第215頁 |
| 64 | 梁苾卿     | (委託出席)<br>楊舒方 | 其他區權人 | 0.41 | 76 | 本院卷一第217頁 |
| 65 | 劉柯岱吟    | (委託出席)<br>吳靜茹 | 其他區權人 | 0.35 | 77 | 本院卷一第219頁 |

|    |         |               |       |      |     |           |
|----|---------|---------------|-------|------|-----|-----------|
| 66 | 蔡惠美     | (委託出席)<br>黃如珮 | 其他區權人 | 0.31 | 78  | 本院卷一第221頁 |
| 67 | 梁秀朱     | (委託出席)<br>吳碧珍 | 其他區權人 | 0.43 | 79  | 本院卷一第223頁 |
| 68 | 陳淑娟     | (委託出席)<br>楊舒方 | 其他區權人 | 0.25 | 81  | 本院卷一第225頁 |
| 69 | 楊珠碧     | (委託出席)<br>黃如珮 | 其他區權人 | 0.25 | 82  | 本院卷一第227頁 |
| 70 | 陳淑英     | 本人            |       | 0.25 | 83  |           |
| 71 | 陳淑英     | 本人            |       | 0.29 | 84  |           |
| 72 | 王佩芳     | (委託出席)<br>黃如珮 | 其他區權人 | 0.46 | 85  | 本院卷一第229頁 |
| 73 | 王雪娥     | (委託出席)<br>黃如珮 | 其他區權人 | 0.4  | 86  | 本院卷一第231頁 |
| 74 | 郭合俞     | 本人            |       | 0.47 | 87  |           |
| 75 | 莊婀娜     | (委託出席)<br>吳靜茹 | 其他區權人 | 0.4  | 88  | 本院卷一第233頁 |
| 76 | 陳俊榮     | 本人            |       | 0.47 | 89  |           |
| 77 | 黃惠葉     | (委託出席)<br>楊舒方 | 其他區權人 | 0.46 | 90  | 本院卷一第235頁 |
| 78 | 王麗足     | (委託出席)<br>陳麗雅 | 其他區權人 | 0.55 | 91  | 本院卷一第237頁 |
| 79 | 謝錦堂     | 本人            |       | 1    | 92  |           |
| 80 | 郭桂美     | (委託出席)<br>楊舒方 | 其他區權人 | 0.5  | 93  | 本院卷一第239頁 |
| 81 | 楊金香     | 本人            |       | 0.41 | 95  |           |
| 82 | 萬階議     | 本人            |       | 0.41 | 96  |           |
| 83 | 楊素幸     | 本人            |       | 0.31 | 97  |           |
| 84 | 紀登峯、紀登有 | (委託出席)<br>吳靜茹 | 其他區權人 | 0.8  | 98  | 本院卷一第241頁 |
| 85 | 倪巧陵     | (委託出席)<br>吳靜茹 | 其他區權人 | 0.25 | 99  | 本院卷一第243頁 |
| 86 | 吳振魁     | 本人            |       | 0.25 | 100 |           |
| 87 | 黃如珮     | 本人            |       | 0.31 | 101 |           |
| 88 | 黃淑娜     | (委託出席)<br>楊舒方 | 其他區權人 | 0.31 | 102 | 本院卷一第245頁 |
| 89 | 阮健煒     | (委託出席)<br>楊舒方 | 其他區權人 | 0.29 | 103 | 本院卷一第247頁 |
| 90 | 朱俊豪     | (委託出席)<br>吳靜茹 | 其他區權人 | 0.46 | 104 | 本院卷一第249頁 |
| 91 | 賴金鳳     | 本人            |       | 0.4  | 105 |           |
| 92 | 張清樑     | 本人            |       | 0.4  | 106 |           |
| 93 | 黃金女     | (委託出席)<br>吳靜茹 | 其他區權人 | 0.4  | 107 | 本院卷一第251頁 |
| 94 | 陳平倫     | 本人            |       | 0.47 | 108 |           |
| 95 | 張瓊文     | (委託出席)        | 其他區權人 | 0.46 | 109 | 本院卷一第253頁 |

(續上頁)

01

|     |     |               |       |      |     |           |
|-----|-----|---------------|-------|------|-----|-----------|
|     |     | 吳靜茹           |       |      |     |           |
| 96  | 林秀鳳 | (委託出席)<br>吳碧珍 | 其他區權人 | 0.55 | 110 | 本院卷一第255頁 |
| 97  | 黃榮嬌 | 本人            |       | 0.5  | 111 |           |
| 98  | 李悅菖 | (委託出席)<br>陳寶如 | 其他區權人 | 0.5  | 112 | 本院卷一第257頁 |
| 99  | 郭永發 | (委託出席)<br>陳麗雅 | 其他區權人 | 0.5  | 113 | 本院卷一第259頁 |
| 100 | 陳明杰 | 本人            |       | 0.44 | 114 |           |
| 101 | 陳建宏 | (委託出席)<br>陳麗雅 | 其他區權人 | 0.41 | 116 | 本院卷一第261頁 |
| 102 | 楊君平 | (委託出席)<br>陳麗雅 | 其他區權人 | 0.38 | 117 | 本院卷一第263頁 |
| 103 | 楊君平 | (委託出席)<br>陳麗雅 | 其他區權人 | 0.3  | 118 | 本院卷一第265頁 |
| 104 | 楊君平 | (委託出席)<br>陳麗雅 | 其他區權人 | 0.25 | 119 | 本院卷一第267頁 |
| 105 | 楊君平 | (委託出席)<br>陳麗雅 | 其他區權人 | 0.26 | 120 | 本院卷一第269頁 |
| 106 | 黃淑梅 | 本人            |       | 0.31 | 121 |           |
| 107 | 蘇揚翔 | 本人            |       | 0.25 | 122 |           |
| 108 | 何培元 | (委託出席)<br>陳麗雅 | 其他區權人 | 0.29 | 123 | 本院卷一第271頁 |
| 109 | 陳名毅 | (委託出席)<br>吳碧珍 | 其他區權人 | 0.52 | 124 | 本院卷一第273頁 |
| 110 | 張美富 | (委託出席)<br>賴金鳳 | 其他區權人 | 0.4  | 125 | 本院卷一第275頁 |
| 111 | 蔡政旗 | 本人            |       | 0.47 | 126 |           |
| 112 | 胡茂芳 | (委託出席)<br>吳靜茹 | 其他區權人 | 0.4  | 127 | 本院卷一第277頁 |
| 113 | 胡茂蘭 | (委託出席)<br>吳碧珍 | 其他區權人 | 0.47 | 128 | 本院卷一第279頁 |
| 114 | 謝金芮 | (委託出席)<br>陳寶如 | 其他區權人 | 0.46 | 129 | 本院卷一第281頁 |
| 115 | 周名均 | 本人            |       | 0.68 | 130 |           |
| 116 | 許伯榕 | 本人            |       | 0.63 | 132 |           |
| 117 | 王文毅 | (委託出席)<br>陳寶如 | 其他區權人 | 0.88 | 133 | 本院卷一第283頁 |
| 118 | 潘倪珊 | (委託出席)<br>陳寶如 | 其他區權人 | 0.41 | 134 | 本院卷一第285頁 |
| 119 | 朱品璇 | (委託出席)<br>吳碧珍 | 其他區權人 | 0.41 | 135 | 本院卷一第287頁 |
| 120 | 王宥傑 | (委託出席)<br>吳碧珍 | 其他區權人 | 0.31 | 136 | 本院卷一第289頁 |
| 121 | 何任傑 | 本人            |       | 0.25 | 138 |           |
| 122 | 陸貞妃 | 本人            |       | 0.25 | 139 |           |

(續上頁)

01

|     |             |                |       |       |     |           |
|-----|-------------|----------------|-------|-------|-----|-----------|
| 123 | 謝碧娥         | 本人             |       | 1.31  | 141 |           |
| 124 | 趙麗嬪、<br>楊茂生 | 本人             |       | 0.41  | 142 |           |
| 125 | 張雅琇         | 本人             |       | 0.52  | 143 |           |
| 126 | 林秀靖         | 本人             |       | 0.4   | 144 |           |
| 127 | 許鴻軒         | 本人             |       | 0.4   | 145 |           |
| 128 | 張書瑜         | (委託出席)<br>吳碧珍  | 其他區權人 | 0.59  | 147 | 本院卷一第291頁 |
| 129 | 呂莊素媽        | 本人             |       | 0.46  | 148 |           |
| 130 | 陳華樹         | (委託出席)<br>呂莊素媽 | 其他區權人 | 0.68  | 149 | 本院卷一第293頁 |
| 131 | 蔡美惠         | 本人             |       | 0.56  | 150 |           |
| 132 | 黃正頤         | (委託出席)<br>吳靜茹  | 其他區權人 | 0.56  | 151 | 本院卷一第295頁 |
| 133 | 張廖萬澈        | 本人             |       | 0.88  | 152 |           |
| 134 | 陳靜惠         | (委託出席)<br>吳碧珍  | 其他區權人 | 0.41  | 153 | 本院卷一第297頁 |
| 135 | 李民芬         | (委託出席)<br>吳碧珍  | 其他區權人 | 0.41  | 154 | 本院卷一第299頁 |
| 136 | 趙軍燕         | 本人             |       | 0.31  | 155 |           |
| 137 | 朱淑芬         | (委託出席)<br>吳靜茹  | 其他區權人 | 0.3   | 156 | 本院卷一第301頁 |
| 138 | 陳心偉         | 本人             |       | 0.25  | 157 |           |
| 139 | 黃玉欣         | (委託出席)<br>陳寶如  | 其他區權人 | 0.31  | 159 | 本院卷一第303頁 |
| 140 | 蕭麗紋         | (委託出席)<br>陳麗雅  | 其他區權人 | 0.31  | 160 | 本院卷一第305頁 |
| 141 | 陳靜惠         | (委託出席)<br>吳碧珍  | 其他區權人 | 0.46  | 162 | 本院卷一第307頁 |
| 142 | 陳品如         | (委託出席)<br>陳瑞昕  | 承租人   | 0.4   | 163 | 本院卷一第309頁 |
| 143 | 林秀美         | (委託出席)<br>陳寶如  | 其他區權人 | 0.4   | 164 | 本院卷一第311頁 |
| 144 | 林秀美         | (委託出席)<br>陳寶如  | 其他區權人 | 0.4   | 165 | 本院卷一第313頁 |
| 145 | 李秀梅         | 本人             |       | 0.47  | 166 |           |
| 146 | 邱美萱         | 本人             |       | 1.14  | 167 |           |
| 147 | 楊智凱         | (委託出席)<br>吳碧珍  | 其他區權人 | 0.5   | 168 | 本院卷一第315頁 |
| 148 | 葉曼麗         | 本人             |       | 0.5   | 169 |           |
| 149 | 陳威佐         | (委託出席)<br>陳寶如  | 其他區權人 | 0.44  | 170 | 本院卷一第317頁 |
| 150 | 葉芊妤         | 本人             |       | 0.5   | 171 |           |
| 總計  |             |                |       | 87.76 |     |           |

