

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第1839號

原告 黃鈺歲  
訴訟代理人 李易璋律師  
被告 帝璟謙和管理委員會

法定代理人 張淑美  
訴訟代理人 楊承彬律師

上列當事人間撤銷所有權人會議決議等事件，本院於民國114年9月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。  
訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、按法定代理人其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止；又第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，他造當事人，亦得聲明承受訴訟。民事訴訟法第170條、第175條定有明文。本件被告法定代理人原為林彩燕，於訴訟中變更為張淑美，並聲明承受訴訟（見本院卷一第329頁），經核與前開規定相符，應予准許。

二、原告起訴主張：

(一)原告居住在帝璟謙和社區（下稱帝璟社區），帝璟社區區分所有權人於民國112年12月16日合法召開第1屆區分所有權人會議，制訂社區章程，選任訴外人即原告配偶劉和傑為管理委員，劉和傑並經管理委員推舉為主任委員，組成帝璟謙和管理委員會即被告。後被告第1屆副主任委員林彩燕於113年3月12日在某帝璟社區成員LINE群組發送「接獲住戶罷免主任委員及主任委員委員資格書面連署書，已達區權人數二分之一。擬於3/15週五晚上19：30召開臨時委員會，議題：1.推選主任委員；2.遞補一位委員。」之訊息，並要求當時所

01 聘任訴外人即居之友物業管理公司（下稱居之友）召開臨時  
02 管理委員會，居之友因林彩燕提出之事證、議題及程序有違  
03 反公寓大廈管理條例及帝璟社區規約（下稱規約）規定，拒  
04 絕配合辦理。嗣林彩燕於同日續以該LINE群組發送「目前住  
05 戶連署書已超過50份，詢問都發局及律師，並確認檢查過連  
06 署書。劉和傑已喪失委員資格。不具委員身分。請物業公司  
07 劉清衛經理知悉，依住戶意旨辦理。」，強行於113年3月15  
08 日19：30召開臨時委員會，並通過議題：1.推選林彩燕擔任  
09 主任委員；2.遞補1位委員張淑美（下稱系爭113年3月15日  
10 決議）。劉和傑認為系爭113年3月15日決議不合法而無效，  
11 於113年3月22日向臺中市北屯區公所申請調處，該公所於11  
12 3年3月27日函覆此屬民事糾紛，應循民事訴訟程序處理。劉  
13 和傑就相同事實及主張於113年3月22日向臺中市政府都市發  
14 展局申請調處，該局函覆需補正，劉和傑補正後，該局表示  
15 應循民事訴訟程序處理，而不受理調處。惟被告仍公告於11  
16 3年4月21日召開第一屆第一次臨時區分所有權人會議，並作  
17 成決議（下稱系爭113年4月21日決議）。

18 (二)被告第1屆成員計5位委員，依規約第12條第4項第1款第2點  
19 規定，主任委員之罷免，應有3分之2以上管理委員書面連署  
20 為之，惟系爭113年3月15日決議之會議開會通知，僅在非全  
21 體住戶組成之LINE群組書寫，無公告社區住戶周知；且林彩  
22 燕以罷免劉和傑為由，非合法召集系爭113年3月15日決議之  
23 會議，除僅有林彩燕、王豪、潘姿吟3位委員出席，其中王  
24 豪更非合法管理委員，且林彩燕宣稱有50位住戶罷免之連署  
25 書是否存在，是否由當時區分所有權人簽章未明，即出席合  
26 法人數不足外，亦欠缺「發生重大事故有及時處理之必要」  
27 之要件，仍強行作成系爭113年3月15日決議，率而剝奪原告  
28 參與管理社區權利，顯屬不法，且帝璟社區現處驗收公共設  
29 施重要階段，卻由非法組成之被告成員把持驗收，由林彩燕  
30 主導招募帝寶物業管理公司進駐，顯有危害帝璟社區包含原  
31 告在內之住戶合法權益，是系爭113年3月15日決議為違法無

01 效之決議。

02 (三)系爭113年4月21日決議無敘明帝璟社區究發生何重大事故有  
03 及時處理之必要，召集人林彩燕非經合法選任為主任委員，  
04 已如前述，自不能擔任召集人，則通知開會之被告組成為不  
05 合法之管理委員會，非合法成立之意思機關，即由無召集權  
06 人所召集而召開，自不能為有效之決議，形式上不備成立要  
07 件之會議，所為決議當然自始完全無效。又系爭113年4月21  
08 日決議之召集原因及程序有上開違法之處，復未調查及以書  
09 面合法通知各區分所有權人，縱以公告為之，亦欠缺「急迫  
10 情事」要件，被告部分管理委員如林彩燕、潘姿吟、王豪等  
11 係以非法更換劉和傑主任委員為主要目的，不符規約第6條  
12 第1項約定「發生重大事故及時處理之必要」之要件，亦無  
13 同條第3項約定「有急迫情事須召開臨時會」之要件，是系  
14 爭113年4月21日決議及會議程序顯不合法。

15 (四)另帝璟社區住戶罷免主任委員連署書中有林彩雯(2A)、陳  
16 明弘(2B)、梁瑞華(3A)、李俊霖(3B)、林志翰(4  
17 C)、簡瑞儀(9C)、林忠瑋(13B)、許思絜(17C)、鄒  
18 一仲(22B)、邱彥齊(15B)之簽名型式與其在「帝璟謙和  
19 第一屆區分所有權人會議簽到冊之簽名型式不合；劉品榕、  
20 馮若茵、邱于真簽名型式同一非該3人所簽名。其中固經證  
21 人林彩雯、陳明弘、梁瑞華、李俊霖、林志瀚、劉品榕、馮  
22 若茵、簡瑞儀、林忠瑋、邱于真、許思絜、鄒一仲、邱彥齊  
23 到院證述，仍認上開於連署書計52份，其中上開其等之簽名  
24 非為其等所簽名，應予扣除上開13份後，僅達總住戶85戶之  
25 45.88%，未逾2分之1。

26 (五)又被告未於113年4月3日召開113年4月會議時，先以書面於7  
27 日前通知開會，復以視訊方式召開管委會，作成定於4月21  
28 日召開臨時區分所有權人會議之決議，不符規約第14條第  
29 2、5、6項規定；被告於114年4月9日始公告於113年4月21日  
30 召開臨時區分所有權人會議，顯已逾期2日，難認為實際公  
31 告，況該公告未蓋用被告印章，故無公告效力；被告於召開

01 113年4月21日會議開會前未確認區分所有權人資格，於開會  
02 前10日通知，已違公寓大廈管理條例第30條1項及規約5條第  
03 3項約定。

04 (六)聲明：1.確認被告113年3月15日召開管理委員會臨時會議之  
05 決議全部不成立。2.確認被告113年4月21日召開第一屆第一  
06 次臨時區分所有權人會議之決議全部不成立。

07 三、被告則以：

08 (一)劉和傑固曾於112年12月16日經帝璟社區區分所有權人會議  
09 選舉並當選為「管理委員」，再經各當選之管理委員推舉擔任  
10 「主任委員」，惟自擔任主任委員期間屢有脫序及廢弛職  
11 務行為，引發住戶不滿，住戶乃提議召開臨時區分所有權人  
12 會議全面改選「管理委員」。惟縱經帝璟社區區分所有權人  
13 5分之1以上連署，劉和傑仍拖延擱置，帝璟社區區分所有權  
14 人乃於帝璟社區住戶之LINE群組發起罷免劉和傑擔任主任委  
15 員之投票，經投票後高達62名住戶同意罷免劉和傑管理委員  
16 資格，因此被告當時副主委林彩燕聽取上開意見，對劉和傑  
17 發起罷免其管理委員資格之書面連署，連署結果計帝璟社區  
18 區分所有權人85人中有52人同意罷免劉和傑之管理委員資  
19 格，業逾2分之1比例，依修訂前規約規定，劉和傑自此喪失  
20 管理委員資格，形成「主任委員」出缺，由時任副主委之林  
21 彩燕遞補為「主任委員」。林彩燕方於113年3月15日召開管  
22 理委員會，於議題一議案中確認帝璟社區區分所有權人85人  
23 中有52人以書面連署同意對劉和傑之罷免事宜，已達罷免門  
24 檻，依修訂前規約第12條第2項第2款後段規定，確認由副主  
25 任委員林彩燕遞補被告主任委員職務，又於議題二議案中確  
26 認劉和傑管理委員資格出缺，應依修訂前規約12條第2項第4  
27 款規定，由當時之「候補委員」即訴外人張淑美遞補為「管  
28 理委員」，被告於113年3月15日召集管理委員會，未實質作  
29 成任何投票與決議，非以「決議」之方式通過劉和傑之「罷  
30 免案」，僅在確認依修訂前規約所應遵循之法律狀態，原告  
31 訴請確認系爭113年4月21日決議不成立，自始無權利保護必

01 要。又劉和傑之「管理委員」資格遭「罷免」乙事，於法律  
02 上是否生合法「罷免」之效力，應以帝璟社區區分所有權人  
03 之書面連署是否已達規約所定之門檻為判斷依據，縱原告確  
04 認系爭113年3月15日決議不成立有理由，亦不足以發生或可  
05 推翻上開連署罷免結果之效力，是確認系爭113年3月15日決  
06 議不成立，並無權利保護之必要。且由林彩燕遞補為被告  
07 「主任委員」，經送請臺中市北屯區公所備查後，臺中市北  
08 屯區公所乃以113年3月27日公所農建字第1130012172號函，  
09 准予備查，是林彩燕確實有權以遞補主任委員身分召集113  
10 年3月15日會議，系爭113年3月15日決議自無不成立可言。  
11 況系爭113年3月15日決議僅與劉和傑管理委員資格是否已遭  
12 罷免而喪失有關，與原告無涉，原告未因系爭113年3月15日  
13 決議受有任何影響，自當欠缺確認利益，亦無權利保護必  
14 要。

15 (二)帝璟社區發生劉和傑罷免事件同時，衍生諸多住戶請求全面  
16 改選管理委員，並因修訂前規約諸多用語不明確或執行時窒  
17 礙難行情事，有立即予以修訂以消彌日後紛爭必要，林彩燕  
18 乃於113年4月2日以LINE通訊軟體方式，通知各管理委員於  
19 隔日即113年4月3日召開管理委員會，並於113年4月3日以視  
20 訊方式，召開管理委員會會議，並決議於113年4月21日召開  
21 臨時區分所有權人會議，表決有關「管理委員」全面改選，  
22 及修訂規約條文事宜，是召開113年4月21日臨時區分所有權  
23 人會議確有必要，亦符合上開規約約定。又被告一方面於11  
24 3年4月9日起陸續寄送開會通知，或通知區分所有權人至櫃  
25 台領取，一方面於同日將開會通知張貼於帝璟社區佈告欄予  
26 以公告，符合修訂前規約第6條第3項第1款約定。原告甚未  
27 出席113年4月21日臨時區分所有權人會議，是系爭113年4月  
28 21日決議於召集及程序上無任何不法情事。

29 (三)有關管理委員會開會之形式，除非經區分所有權人會議決議  
30 或規約約定而有特殊之要求外，並無任何之限制，只需於事  
31 後作成會議紀錄，以便於後續提供閱覽或影印之需求，是被

01 告於113年4月3日以視訊方式召開管理委員會於法並無不  
02 合。再作成系爭113年4月21日決議之會議既屬「臨時區分所  
03 所有權人會議」，依修訂前規約第6條第3項第1款後段約定，  
04 僅需於開會前公告滿2日即可。至王豪經112年12月16日區分  
05 所有權人會議選任為「管理委員」，迄今未遭區分所有權人  
06 予以異議，並依法加以推翻，倘原告爭執王豪管理委員身  
07 分，劉和傑經當時包括王豪在內之「管理委員」推舉擔任為  
08 「主任委員」即於法不合，劉和傑自始即應不具合法擔任  
09 「主任委員」之身分，原告將有何基於劉和傑遭「罷免」為  
10 前提，進而訴請確認決議不成立之權利保護必要。

11 (四)聲明：原告之訴駁回。

12 四、兩造爭執及不爭執事項（參本院卷一第312至313頁），並依  
13 本案相關卷證或判決格式做部分文字修正或刪減文句。

14 (一)不爭執事項：

- 15 1.劉和傑曾於112年12月16日經帝璟社區區分所有權人會議之  
16 選舉而當選為「管理委員」，再經各「管理委員」推舉而擔  
17 任「主任委員」之職務；當屆所選出之「管理委員」並有訴  
18 外人潘姿吟、王豪、林彩燕、陳欣菱等人，訴外人李俊霖、  
19 張淑美則均為「候補委員」；同時並推舉林彩燕為「副主任  
20 委員」（參原證2）。
- 21 2.113年3月間，時任系爭公寓大廈管理委員會副主委之林彩燕  
22 表示：共有62戶連署同意「罷免」劉和傑之「管理委員」資  
23 格等語，並於113年3月15日召集管理委員會，該次會議紀錄  
24 情形詳如被證1所示。
- 25 3.被告將上開劉和傑「罷免案」暨應由林彩燕遞補為「主任委  
26 員」案送請臺中市北屯區公所備查後，臺中市北屯區公所乃  
27 以113年3月27日公所農建字第1130012172號函，准予備查。
- 28 4.劉和傑於113年3月22日就其遭罷免案向臺中市北屯區公所申  
29 請調處，惟該所於113年3月27日函覆此為民事糾紛，應循民  
30 事訴訟程序處理。
- 31 5.劉和傑於113年3月22日就其遭罷免案向臺中市政府申請調

01 處，惟臺中市政府於113年4月2日以府授都住寓字第1130087  
02 012號函（參原證8）命劉和傑補正調處申請調處事由及文  
03 件，於113年4月25日以府授都住寓字第1130111967號函，函  
04 覆此為民事糾紛，應循民事訴訟程序處理。就劉和傑上開所  
05 申請之調處案，並未實際進行調處程序。

06 6.被告於113年4月3日以「視訊方式」召開管理委員會，並決  
07 議召開臨時區分所有權人會議，以利處理系爭公寓大廈之規  
08 約修正案，以及重新改選管理委員案等。

09 7.嗣帝璟社區即於113年4月21日召開「帝璟謙和社區第一屆第  
10 一次臨時區分所有權人會議」，該次會議紀錄情形詳如原證  
11 10所示。

12 (二)爭執事項：

13 1.林彩燕於113年3月15日召集管理委員會，暨依該次會議紀錄  
14 情形所紀錄之事項，其性質上是否屬於「決議」？原告訴請  
15 確認上開會議「決議」不成立，是否有理由？

16 2.被告於113年3月15日所做成之會議紀錄，係涉及劉和傑「管  
17 理委員」資格之罷免案是否成立，以及依照系爭公寓大廈管  
18 理規約之規定應由何人遞補為「主任委員」及「管理委員」  
19 之議題，則本件逕由原告提請確認系爭113年3月15日決議不  
20 成立，有無權利保護之必要？原告提請確認被告於113年3月  
21 15日所做成之「決議」無效乙事，是否得以推翻系爭公寓大  
22 廈區分所有權人連署通過罷免訴外人劉和傑「管理委員」資  
23 格之效力？若否，則本件原告提請確認上開決議不成立，有  
24 無權利保護之必要？

25 3.系爭公寓大廈區分所有權人連署通過罷免劉和傑「管理委  
26 員」資格乙事，是否合法有效？

27 4.王豪是否具備合法「管理委員」之身分？是否因此影響113  
28 年3月15日管委會之效力？

29 5.原告以下列情事分別訴請確認系爭公寓大廈於113年4月21日  
30 所召開「帝璟謙和社區第一屆第一次臨時區分所有權人會  
31 議」決議不成立，有無理由：

01 (1)上開臨時區分所有權人會議之召集人林彩燕，是否具備合法  
02 之「主任委員」資格？

03 (2)上開臨時區分所有權人會議，有無以開會前10日之區分所有  
04 權人名冊做依據，寄發開會通知？或有無在開會前2日公  
05 告？

06 (3)被告於113年4月3日以「視訊方式」召開管理委員會，並決  
07 議召開臨時區分所有權人會議，是否有效？

08 (4)王豪管理委員身分之爭議，是否因此將導致於113年4月21日  
09 所召開之上開臨時區分所有權人會議不成立？

10 五、得心證之理由：

11 (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  
12 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。  
13 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  
14 確，原告主觀上認其在法律上之地位有不妥之狀態存在，且  
15 此種不妥之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院  
16 52年台上字第1240號判決意旨參照）。經查：

17 1.原告主張被告於113年3月15日作成系爭113年3月15日決議及  
18 帝璟社區於113年4月21日作成系爭113年4月21日決議等節，  
19 有帝璟謙和第一屆管理委員會113年3月份第一次會議紀錄暨  
20 簽到表、帝璟謙和社區第一屆第一次臨時區分所有權人會議  
21 暨委員職務推選會議紀錄在卷可按（本院卷一第69至76、11  
22 3至116頁），堪可採信。原告主張系爭113年3月15日決議及  
23 系爭113年4月21日決議決議全部不成立，為被告所否認，並  
24 以前詞置辯。是兩造就系爭113年3月15日決議、系爭113年4  
25 月21日決議是否不成立即有爭執，並涉及系爭會議決議內容  
26 有效與否，林彩燕能否以主任委員身分執行相關職務，攸關  
27 帝璟社區住戶權益，自屬對原告本諸區分所有權人或住戶身  
28 分所應享有之權利及負擔之義務有所影響，上述法律關係有  
29 不明之處，原告主觀上認其在法律上之地位有不妥之狀態存  
30 在，而此種不妥之狀態，確能以確認判決將之除去，應認原  
31 告提起本件確認之訴即有確認利益。

01 2.被告雖抗辯：系爭113年3月15日決議並非以「決議」之方式  
02 通過劉和傑之「罷免案」，僅在確認，原告訴請確認系爭11  
03 3年4月21日決議不成立，自始無權利保護必要。又劉和傑之  
04 「管理委員」資格遭「罷免」乙事，於法律上是否生合法  
05 「罷免」之效力，應以帝璟社區區分所有權人之書面連署是  
06 否已達規約所定之門檻為判斷依據，縱原告確認系爭113年3  
07 月15日決議不成立有理由，亦不足以發生或可推翻上開連署  
08 罷免結果之效力，是確認系爭113年3月15日決議不成立，並  
09 無權利保護之必要云云。然依系爭113年3月15日管理委員會  
10 會議記錄（見本院卷一第113至114頁），當時就確認劉和傑  
11 解職由林彩燕遞補為主任委員、張淑美遞補為管理委員2個  
12 議題均有做成決議，形式上已有決議之外觀，雖管理委員之  
13 罷免及遞補依規約第12條並未規定必須經過管理委員會決  
14 議，然系爭113年3月15日決議仍係就罷免及遞補為確認，在  
15 各當事人就是否罷免及遞補有爭執之情況下，實際上若未經  
16 此決議確認，被告亦難有繼續運作之依據，其情形類似民事  
17 訴訟之確認判決，當事人間法律關係雖在判決前已經發生或  
18 消滅，但確認判決仍有其定紛止爭之效力，故原告爭執系爭  
19 113年3月15日決議不成立，仍有保護必要，被告此部分抗  
20 辯，不足採取。

21 (二)按區分所有權人會議之召開係為共同事務及涉及權利義務之  
22 有關事項。有發生重大事故有及時處理之必要，經管理負責  
23 人或管理委員會請求者，應召開區分所有權人臨時會議。區  
24 分所有權人會議之召集人，除公寓大廈管理條例第28條規定  
25 外，由具區分所有權人資格之管理負責人或管理委員會主任  
26 委員擔任。區分所有權人會議，應由召集人於開會10日以書  
27 面載明開會內容，通知各區分所有權人。但有急迫情事須召  
28 開臨時會者，得於以公告欄公告之，公告期間不得少於2  
29 日。開會通知之發送，以開會前10日登錄之區分所有權人名  
30 冊為據。區分所有權人資格於開會前如有異動時，取得資格  
31 者，應出具相關證明文件。規約之訂定或變更或其他依法令

01 需由區分所有權人會議決議之事項應經區分所有權人會議決  
02 議。主任委員由管理委員互推之，解職出缺時由副主任委員  
03 遞補，管理委員出缺時，由候補委員依序遞補。管理委員之  
04 罷免應由被選任管理委員之選舉權人2分之1以上書面連署為  
05 之。管理委員會會議，應由主任委員於開會前7日以書面載  
06 明書開會內容，通知各管理委員。發生重大事故有及時處理  
07 之必要，或經3分之1以上之委員請求召開管理委員會會議  
08 時，主任委員應儘速召開臨時管理委員會會議。管理委員會  
09 會議開議決議之額數應有過半數之委員出席參加，其討論事項  
10 應經出席委員過半數之決議通過。規約第2章第5條、第6條  
11 第1項2款第1點、第2項、第3項、第7條第2項第2、6款、第1  
12 2條第2項第2款、第4款前段、第4項第2款第2點、第14條第3  
13 項、第4項分別定有明文（本院卷一第26至30頁）。

14 (三)系爭公寓大廈區分所有權人連署通過罷免劉和傑「管理委  
15 員」資格乙事，確屬合法有效，則林彩燕依規約遞補主任委  
16 員並依規約召開113年3月15日管理委員會，均屬合法：

17 1.劉和傑經112年12月16日帝璟社區區分所有權人會議選舉並  
18 當選為「管理委員」，再經各當選之管理委員推舉擔任「主  
19 任委員」，嗣經以區分所有權人以連署52份連署書罷免，乃  
20 由林彩燕擔任主席，時任副主任委員林彩燕、監察委員王  
21 豪、設備委員潘姿吟出席，另有列席人員18戶召開113年3月  
22 15日管理委員會，作成系爭113年3月15日決議，確認上開連  
23 署書達罷免門檻，劉和傑即喪失管理委員資格，致主任委員  
24 及管理委員出缺，經詢問遞補意願後，由副主任委員遞補主  
25 任委員，由候補委員遞補管理委員等情，有帝璟謙和第一屆  
26 管理委員會113年3月份第一次會議紀錄、帝璟謙和管理委員  
27 會會議簽到表及帝璟謙和社區住戶罷免主任委員連署書在卷  
28 可按（本院卷一113至116、131至182頁），均符合上開規約  
29 約定。

30 2.原告爭執林彩雯、陳明弘、梁瑞華、李俊霖、林志瀚、劉品  
31 榕、馮若茵、簡瑞儀、林忠璋、邱于真、許思絜、鄒一仲、

01 邱彥齊於連署書及系爭113年4月21日決議之會議簽到之真正  
02 云云，惟依：

03 (1)證人林彩雯證述略以：本院卷一第131頁連署書及本院卷一  
04 第121頁會議簽到冊均伊親簽，當時社區有在討論罷免當時  
05 主任委員劉和傑，就有人將連署書投到信箱，因此拿到帝璟  
06 謙和社區住戶罷免主任委員連署書，伊同意罷免，於連署書  
07 填好簽後投委員的信箱，由委員、發起者收走的，伊在社區  
08 公告，印象中也有通知伊於113年4月21日召開臨時區分所有  
09 權人會議，伊有參與113年4月21日會議。伊本身有2種簽  
10 名，伊自己在銀行的簽名跟私下簽名就不太一樣，有時候都  
11 不太記得隨手簽什麼名，有時是草寫、有時是正楷，正楷就  
12 會簽成連署書上面那樣子，如果是隨手簽名就會像剛剛簽到  
13 冊上的一樣，如果是真的拿下來寫的那種就會寫正楷三撇這  
14 樣子等語（本院卷一第392至393頁）。

15 (2)證人陳明弘證述略以：本院卷一第132頁連署書及本院卷一  
16 第121頁會議簽到冊均伊親簽，當時社區有委員聯絡罷免當  
17 時主任委員劉和傑，連署書直接放到信箱，因此拿到帝璟謙  
18 和社區住戶罷免主任委員連署書，伊同意罷免，於連署書填  
19 好簽後，交伊配偶幫忙交的，伊印象中也有事先通知於113  
20 年4月21日召開臨時區分所有權人會議等語（本院卷一第394  
21 至396頁）。

22 (3)證人梁瑞華證述略以：本院卷一第134頁連署書及本院卷一  
23 第121頁會議簽到冊均伊親簽，經由開會知悉罷免當時主任  
24 委員劉和傑，忘記是於開會時簽署連署書還是放在信箱再拿  
25 來簽，伊因當時公設點交有問題等始決定要罷免，要解決問  
26 題，於連署書填好簽後投信箱，伊印象中有公文通知於113  
27 年4月21日召開臨時區分所有權人會議。伊簽名樣式不太一  
28 樣，伊都是這樣簽的，簽到冊是隨意簽的，罷免連署書是較  
29 正式的樣式，伊在連署書填錯日期等語（本院卷一第396至3  
30 98頁）。

31 (4)證人林志瀚證述略以：本院卷一第138頁連署書及本院卷一

01 第122頁會議簽到冊均伊親簽，當時有人將連署書投到伊信  
02 箱，伊同意罷免，於連署書填好簽後投15D信箱，伊印象中  
03 有開會通知於113年4月21日召開臨時區分所有權人會議等語  
04 （本院卷一第401至402頁）。

05 (5)證人劉品榕證述略以：本院卷一第140頁連署書為伊親簽，  
06 當時社區群組有在討論罷免當時主任委員劉和傑，就有人說  
07 連署書簽完交回投到一個人信箱，伊忘了是誰的信箱，伊同  
08 意罷免，伊印象中群組裡有公告，沒有印象有或沒有在社區  
09 公告或通知於113年4月21日召開臨時區分所有權人會議，伊  
10 未參與113年4月21日會議等語（本院卷一第418頁）。

11 (6)證人馮若茵證述略以：本院卷一第141頁連署書為伊親簽，  
12 伊在信箱拿到連署書，原因好像是管理公司快到期、點交好  
13 像有問題，無人處理，想說換主任委員趕快解決問題，當時  
14 有說簽完投哪個信記箱伊忘記了，伊同意罷免，伊好像在社  
15 區公告於113年4月21日召開臨時區分所有權人會議，伊不方  
16 便就未參與113年4月21日會議等語（本院卷一第420至421  
17 頁）。

18 (7)證人簡瑞儀證述略以：本院卷一第154頁連署書及本院卷一  
19 第124頁會議簽到冊均伊親簽，伊住9樓之3，當時社區群有  
20 在討論罷免當時主任委員劉和傑，印象中好像在1樓管理室  
21 拿或投到信箱自己拿不太確定，伊同意罷免，於連署書填好  
22 簽後印象中交給管理室，伊已沒有印象有或沒有於113年4月  
23 21日召開臨時區分所有權人會議前事先公告或通知，伊有參  
24 與113年4月21日會議。伊簽簽到冊時，後面排很多人，又站  
25 著，連署書係伊在家坐著在桌子上寫的，可能因此簽名有點  
26 不太一樣等語（本院卷一第422至423頁）。

27 (8)證人林忠瑋證述略以：本院卷一第165頁連署書及本院卷一  
28 第125頁會議簽到冊均伊親簽，當時社區LINE群組有在講罷  
29 免當時主任委員劉和傑，連署書是放在管理室櫃台，印象中  
30 伊找時間去櫃台簽名，放在櫃台交給管理員，伊同意罷免，  
31 伊無法確定113年4月21日召開臨時區分所有權人會議前有無

01 事先公告或通知，伊有參與113年4月21日會議等語（本院卷  
02 一第424至425頁）。

03 (9)證人邱于真證述略以：本院卷一第162頁連署書係伊親簽，  
04 伊在信箱拿到連署書，忘記交給誰，但確定伊有簽，伊同意  
05 罷免，伊委託江佩珊代理參與113年4月21日會議，本院卷一  
06 第121頁會議簽到冊係伊委託江佩珊出席代理簽署，伊無印  
07 象開會前有無事先公告或通知，伊有參與第一次區分所有權  
08 人會議等語（本院卷一第426至427頁）。

09 (10)證人許思絜證述略以：伊曾簽罷免連署書，但不確定是否本  
10 院卷一第169頁連署書，伊在群組及大樓裡面的人提及罷免  
11 主任委員一事，連署書放在信箱，自己去簽，記得是統一放  
12 在某一個人信箱，但伊想不起來是幾號，伊同意罷免，本院  
13 卷一第127頁會議簽到冊為伊親簽，伊有參加會議，會議前  
14 記得有通知，但不記得有無放在佈告欄，伊是根據通知去參  
15 加的，伊有參與第一次建商開的區權會等語（本院卷一第44  
16 2至443頁）。

17 (11)證人鄒一仲證述略以：本院卷一第181頁連署書及本院卷一  
18 第129頁會議簽到冊均伊親簽，當時LINE群組有在討論罷免  
19 當時主任委員劉和傑，連署書在信箱拿到，伊同意罷免，於  
20 連署書填好簽後，不確定是交管理室或櫃台或投哪個信箱。  
21 伊之前長期在大陸，有時候會寫簡體字，比較不重要的會簽  
22 簡體字，伊覺得出席簽到不重要就簽簡體字，伊印象中有接  
23 到113年4月21日會議開會通知，是紙本或APP通知已想不起  
24 來等語（本院卷一第444至446頁）。

25 (12)證人邱彥齊證述略以：本院卷一第166頁連署書及本院卷一  
26 第126頁會議簽到冊均伊親簽，當時社區有公告罷免當時主  
27 任委員劉和傑，伊去管理室領連署書，伊希望並同意罷免，  
28 於連署書填好簽後應該也是拿去管理室，伊有收到113年4月  
29 21日會議開會通知，伊本身有2種簽名，比較正式的伊簽正  
30 楷就像證人結文，簽到冊因伊常在外面聽講座，報到就隨便  
31 簽，看起來比較草，這樣簽比較快等語（本院卷一第447至4

01 48頁)。

02 (13)證人李俊霖證述略以：本院卷一第135頁連署書應該不是伊  
03 簽署，伊知道罷免主任委員劉和傑事情，伊有無拿到連署書  
04 及有無於其上簽名均不記得了，伊未參與113年4月21日會議  
05 未在簽到冊上簽名，伊記得113年4月21日有開會公告，但到  
06 底是貼公告或寄通知已記不起來了等語（本院卷一第399至4  
07 00頁）

08 足認除證人李俊霖外之上開證人，均曾於連署書上親自簽  
09 名，且其等當時均同意罷免劉和傑等節，已可認定。原告仍  
10 執意主張其等簽名非為其等所親簽，應予扣除云云，違反上  
11 開證人之真意，即不足採認。而其餘連署書原告並未爭執其  
12 真正，則縱令扣除記憶不清之證人李俊霖連署書，仍有51名  
13 住戶連署罷免劉和傑，已超過總住戶85戶之1/2，依規約第1  
14 2條第4項第2款第2點，已生罷免劉和傑之效力。

15 3.原告雖主張：被告第1屆成員計5位委員，規約第12條第4項  
16 第2款第1點規定，主任委員之罷免，應有3分之2以上管理委  
17 員書面連署為之，且林彩燕以罷免劉和傑為由，非合法召集  
18 系爭113年3月15日決議，除僅有林彩燕、王豪、潘姿吟3位  
19 委員出席，其中王豪更非合法管理委員，且林彩燕宣稱有50  
20 位住戶罷免之連署書是否存在，是否由當時區分所有權人簽  
21 章未明，即出席合法人數不足外，亦欠缺「發生重大事故有  
22 及時處理之必要」云云。然本件係依規約第12條第4項第2款  
23 第2點以選舉權人即住戶1/2以上連署罷免，非依規約第12條  
24 第4項第2款第1點為之，自無須符合該點3分之2以上管理委  
25 員書面連署之要件。而該次罷免既已達到門檻生效，主任委  
26 員出缺亟需遞補並確認後續社區如何管理，自屬規約第14條  
27 第3項所稱「發生重大事故有及時處理之必要」，林彩燕為  
28 副主任委員，於主任委員出缺後依規約第12條第2項第2款遞  
29 補並召集113年3月15日管理委員會，亦屬合法。而原管理委  
30 員5人，劉和傑經罷免喪失管理委員身分，剩餘4人，有林彩  
31 燕、王豪、潘姿吟3位委員出席並做成決議，亦符合規約第1

01 4條第4項決議門檻（原告主張王豪非合法管理委員部分難以  
02 認定，詳如後述），故原告上開主張不足採取。

03 4.原告另主張：原告曾請求被告提出113年3月15日管委會開會  
04 之錄音錄影檔案，惟迄今被告均未提出，依民事訴訟法第28  
05 2條之1，法院應審酌情形認原告關於該證據之主張或依該證  
06 據應證之事實為真實云云。惟按當事人因妨礙他造使用，故  
07 意將證據滅失、隱匿或致礙難使用者，法院得審酌情形認他  
08 造關於該證據之主張或依該證據應證之事實為真實。民事訴  
09 訟法第282條之1固有明文，查原告請求被告提出上開錄音錄  
10 影，被告已表明該次會議無錄音錄影無法提出（見本院卷一  
11 第469頁），該次會議係因劉和傑遭罷免而臨時召開，會議  
12 記錄上並無記錄人員姓名，並非管理公司人員記錄，則是否  
13 確有錄音錄影即有疑問，尚難遽認被告係故意隱匿證據。且  
14 該次會議僅係依照規約決定何人遞補，已如前述，衡情被告  
15 亦無隱匿之必要，故原告此部分主張，亦不足採。

16 (四)王豪具備合法「管理委員」之身分，原告主張其非合法管理  
17 委員影響113年3月15日管委會之效力，並無理由：

18 1.原告爭執王豪管理委員身分，無非係以：查「王豪」之弟弟  
19 「王捷」，為建商帝璟建設公司之現場推銷人員，於本社區  
20 第一次區分所有權人會議時，於會議上自稱「王先生」，並  
21 表述為業界專業人士，爭取其他住戶之支持。惟實際上，渠  
22 並非本社區住戶，而係建商帝璟建設公司之人員，欲擔任本  
23 社區之管理委員。「王豪」之弟弟「王捷」於112年12月16  
24 日會議簽到冊上簽「黃家英」，顯然以非住戶之身分參加區  
25 權會云云，為其論據。

26 2.惟依證人簡東照證述略以：伊是在居之友公司工作，於112  
27 年12月16日時，負責建設公司代管期，即興建完成後達一定  
28 交屋比例要成立管理委員會，所以必須召開區分所有權人會  
29 議，伊因擔任帝璟謙和社區管理服務相關工作，有主持112  
30 年12月16日區分所有權人會議。帝璟社區經理是劉清衛，伊  
31 負責案場的督導主管。本院卷一第37至42、259至275頁帝璟

01 謙和第一屆區分所有權人會議紀錄、簽到冊是帝璟社區於11  
02 2年12月16日第一次開會記錄，後面有簽到冊，伊擔任司  
03 儀，開會當時應該有推舉住戶王豪擔任管理委員，因為會議  
04 紀錄上面，王豪是不分區的相關當選委員，按照社區規約要  
05 選5席，選完5席後，最主要是後續會職務互推，這5席委員  
06 裡面會有主、監、財等相關各職之委員，所以這5席委員是  
07 由社區委員會這5席去推，看誰當主委或其他的委員。我看  
08 會議紀錄上面，王豪是有當選委員。伊不記得王豪本人有無  
09 出席，也不記得有無委託何人代理，伊不知道原告所稱該次  
10 會議實際上是王豪的弟弟王捷出席，並在委託書上代簽他母  
11 親黃家英姓名等節。至住戶有無一定要在區分所有權人會議  
12 出席才能被選為管委會管理委員並無絕對，舉例而言，開區  
13 權會時一定會有簽到冊，簽到就代表與會，與會會核算有無  
14 到達一定的出席比例，過了出席門檻才屬有效會議。如果今  
15 日不出席，按照公寓大廈管理條例，可以委託出席，如果委  
16 託出席之後，被選上當委員或是沒有委託出席卻也當委員  
17 了，在伊經驗常態，如果被選上，當然是可以當委員。伊有  
18 參加該社區建商辦的第一次區權會，原告所稱「當天是黃家  
19 英女士代理王豪的出席，但現場是由王豪的弟弟王捷在表述  
20 意見要住戶投票給王豪事宜」等情伊不清楚等語在卷（本院  
21 卷一第460至464頁），及證人劉清衛證述略以：伊於112年1  
22 2月16日時，擔任帝璟謙和社區相關工作，伊擔任社區經  
23 理，社區管理都是伊的工作範圍。本院卷一第37至42、259  
24 至275頁帝璟謙和第一屆區分所有權人會議紀錄、簽到冊所  
25 示之112年12月16日召開帝璟社區第一次區權會當時伊還沒  
26 有正式接任社區，但伊有參加會議，那天就是正式介紹伊去  
27 接任帝璟社區，在區權會開完，才正式由伊接任帝璟社區。  
28 當時有推舉住戶王豪為管理委員，印象中當天是王豪的母親  
29 黃家英代理王豪出席，伊無印象亦不清楚原告所稱該次會議  
30 實際上是王豪的弟弟王捷出席，並在委託書上代簽黃家英姓  
31 名等節，當時伊只是去支援，整個行政、簽到過程伊沒有接

01 觸，伊無法確定有無王捷代簽乙情，亦無印象王捷有無在開  
02 會中表示意見等語詳實（本院卷一第465至468頁）。

03 3.查112年12月16日第一次區分所有權人會議王豪係由其母黃  
04 家英代理出席，有簽到冊、會議出席委託書存卷可查（見本  
05 院卷一第273、277頁），足認王豪固未出席，惟曾委託黃家  
06 英代理出席，並因而當選為管理委員。原告雖主張實際上係  
07 由王豪之弟王捷出席並代簽黃家英姓名云云，然其所傳喚之  
08 證人均表示不清楚此事，其又未能舉出其他證據證明確實是  
09 由王捷出席並代簽黃家英姓名，此部分主張不足採取。而依  
10 規約第6條第4項，區分所有權人未能出席時得有行為能力  
11 之直系血親代理出席，則王豪委託其母出席，並無違反法令  
12 或規約，王豪經選任為帝璟社區管理委員，即屬合法。原告  
13 主張王豪為不合法管理委員，不足採信，其主張因此影響11  
14 3年3月15日管委會之效力，並無理由。

15 (五)原告主張113年4月21日所召開「帝璟謙和社區第一屆第一次  
16 臨時區分所有權人會議」決議不成立之事由，均無理由：

17 1.林彩燕於113年4月2日在委員群組(5)以LINE訊息通知於113年  
18 4月3日13時視訊開會，處理重新召開區權會，以修改社區規  
19 約及重新遴選社區委員等事，經113年4月3日視訊會議，於1  
20 13年4月9日在帝璟社區公告欄公告臨時區分所有權人會議時  
21 間為113年4月21日10時在帝璟社區1樓大廳就社區規約修改  
22 及重新選舉社區第一屆委員之議題開會，113年4月21日第一  
23 屆第一次臨時區分所有權人會議由林彩燕擔任會議主席，含  
24 代理出席之區分所有權人計65人，達占應出席區分所有權人  
25 數計85人之76.4%，已出席區分所有權人比例占全體區分所  
26 有權75.7%，作成系爭113年4月21日決議後公告等節，亦有L  
27 INE截圖、視訊會議錄影光碟、公告、帝璟謙和社區第一屆  
28 第一次臨時區分所有權人會議暨委員職務推選會議紀錄及會  
29 議簽到冊、公告在卷可稽（本院卷一第225至229、185、69  
30 至76、121至129、45至47頁），形式上觀之，應屬合法。

31 2.原告主張上開臨時區分所有權人會議之召集人林彩燕，不具

01 備合法之「主任委員」資格，無非係以劉和傑並未經合法罷  
02 免，林彩燕於113年3月15日管委會自行遞補主任委員不合  
03 法，故林彩燕非合法召集權人，為其論據。但劉和傑已經合  
04 法罷免，林彩燕續任主任委員亦屬合法，已經本院論述如  
05 前，原告此部分主張不足採取。

06 3.原告主張上開臨時區分所有權人會議並未以開會前10日之區  
07 分所有權人名冊做依據，寄發開會通知，且無在開會前2日  
08 公告云云。然依原告書狀，其係聽聞當時管理公司人員在現  
09 場說沒有去調最新區分所有權人資料（見本院卷一第325  
10 頁），並舉證人簡東照、劉清衛為證。而證人簡東照證述略  
11 以：因為居之友公司是從112年8月1日至113年3月31日到  
12 期，並未參與本院卷第69至76、121至129頁帝璟謙和第一屆  
13 第一次臨時區分所有權人會議紀錄、簽到冊，事前準備事項  
14 及當天會議參與，後續會議紀錄繕打，後來帝璟社區委託帝  
15 寶國際物業管理等語（本院卷一第462至463頁），及證人劉  
16 清衛證述略以：本院卷第69至76、121至129頁帝璟謙和第一  
17 屆第一次臨時區分所有權人會議紀錄、簽到冊所示113年4月  
18 21日開了一次臨時區分所有權人會議當時，帝璟社區已經請  
19 了帝寶物業做輔導，都是帝寶物業在處理的，伊都不曉得等  
20 語詳實（本院卷一第467頁）。是原告所舉證人均無法證明  
21 有未依最新區分所有權人名冊寄發開會通知之情形。且依該  
22 2證人證述，當時帝璟社區已經另請帝寶物業公司管理，一  
23 般而言在專業之物業管理公司協助下，應該會依照規約行  
24 事。原告復未就其主張有利於己之帝璟社區區分所有權人有  
25 所變動乙節舉證以實其說，其上開主張即難以採認。另由證  
26 人林彩雯、陳明弘、梁瑞華、李俊霖、林志瀚、馮若茵、邱  
27 彥齊、許思絜上開證詞，其等當時確實有收受開會通知或看  
28 到社區公告，另證人簡瑞儀、林忠璋、邱于真、鄒一仲雖證  
29 稱不記得有無收受開會通知或看到社區公告，但均有參與該  
30 次會議，再參以該次會議出席者65人，達應出席區分所有權  
31 人數85人之76.4%，如果沒有通知或公告，一般而言應不可

01 能達到如此高之出席率，被告並已提出113年4月9日公告之  
02 影本為證（見本院卷一第185頁），本院認為該次會議已經  
03 依規約通知及公告之可能性較高，原告主張並無依規約通知  
04 或公告，不足採取。

05 4.原告主張：召開113年4月3日管理委員會會議時，未先以書面  
06 於7日前通知開會，復以視訊方式召開管委會，作成定於4月  
07 21日召開臨時區分所有權人會議之決議，不符規約第14條第  
08 2、5、6項規定云云。惟按發生重大事故有及時處理之必  
09 要，或經三分之一以上之委員請求召開管理委員會會議時，  
10 主任委員應儘速召開臨時管理委員會會議，規約第14條第3  
11 項訂有明文，帝璟社區既有主任委員遭罷免之情事，則就後  
12 續事宜處理及委員改選等，自屬重大事故有及時處理之必  
13 要，無須受7日前通知開會之限制。至於以視訊方式召開管  
14 委會，法令或規約並無明文禁止，本院審酌現今科技進步，  
15 以視訊方式開會與真人實體開會對於意見之表達及形成並無  
16 差異，應無不許之理，且會議完畢後亦有做成會議記錄及並  
17 公告，有會議記錄及其上公告章附卷可按（見本院卷一第32  
18 3頁），亦無違反規約第14條第5、6項規定，原告此部分主  
19 張，亦不足採。

20 5.原告又主張王豪管理委員身分之爭議將導致於113年4月21日  
21 所召開之上開臨時區分所有權人會議不成立云云。但王豪為  
22 合法之管理委員，業經本院認定如前，原告此部分主張，並  
23 無理由。

24 六、綜上所述，系爭113年3月15日決議及系爭113年4月21日決議  
25 均無原告所指由無召集權人召集、召集程序違法或違反規約  
26 等事由，原告請求確認系爭113年3月15日決議及系爭113年4  
27 月21日決議均不成立，為無理由，應予駁回。

28 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經  
29 核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

30 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

31 中 華 民 國 114 年 10 月 13 日

民事第五庭 法官 王奕勳

01  
02  
03  
04  
05  
06

上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如  
委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 114 年 10 月 14 日

書記官 簡芳敏