

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第250號

原告 林純婉
被告 鳳邑大廈管理委員會

法定代理人 楊木榮

訴訟代理人 熊賢祺律師

複代理人 呂尚衡律師

上列當事人間請求確認區分所有權人會議無效事件，本院於民國113年6月3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

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，但被告同意者，不在此限，而被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第1款、第2項分別定有明文。原告原起訴聲明：確認如附表編號1至10所示會議決議均無效（見本院卷第11至第17頁）；嗣於113年5月21日以民事準備暨追加聲明狀更正訴之聲明，先位聲明為：確認如起訴狀附表編號1至10所示會議決議不成立。備位聲明為：確認如起訴狀附表編號1至10所示會議決議無效（見本院卷第299至第309頁），被告就上開變更表示程序上沒有意見而為本案之言詞辯論（見本院卷第313頁），依上所述，視為同意變更，原告上開變更，自應准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：緣鳳邑大廈於民國109年10月17日第27屆區分所有權人會議（下稱第27屆會議）決議修訂鳳邑大廈住戶規定第28條規定：「區分所有權人會議之決議，應有出席二分之

一以上同意行之」，惟在第27屆會議決議修訂前，鳳邑大廈並未有關於區分所有權人會議決議門檻之相關規定，是關於區分所有權人會議決議門檻自應適用公寓大廈管理條例第31條之規定，即以出席人數4分之3以上及其區分所有權比例佔出席人數區分所有權4分之3以上之同意行之。詎鳳邑大廈108年10月19日召開之第26屆區分所有權人會議（下稱第26屆會議）中，就議題一「住戶規約修訂」第13條、第25條、新增第27條、第35條之決議，議題二「管理委員會財務收支辦法修訂」第7條第(3)、(4)款，議題三「停車場管理辦法修訂」第8條等之決議（下稱第26屆會議決議）中，同意票數卻未達出席人數4分之3以上，自不合於公寓大廈管理條例第31條規定，上開決議應屬無效；又鳳邑大廈於109年10月17日召開之第27屆會議中，就議案一「修訂住戶規約第28條」、議案二「修訂規約第31條」、議案三「增列修訂規約停車場管理辦法第5條」等之決議（下稱第27屆會議決議，下與第26屆會議決議合稱系爭決議）同意票數皆未達出席人數4分之3以上，亦違反公寓大廈管理條例第31條規定，系爭決議應屬不成立或無效，爰依公寓大廈管理條例第31條，提起本件訴訟等語，並先位聲明：確認如起訴狀附表編號1至10所示會議決議不成立；備位聲明：確認如起訴狀附表編號1至10所示會議決議無效。

二、被告則以：原告所述系爭決議之同意票數固未達公寓大廈管理條例第31條「出席人數4分之3以上」之門檻，然此屬決議方法違法，應訴請法院撤銷之，而非訴請確認決議無效，又本件原告亦未於第26屆會議及第27屆會議當場就決議不符公寓大廈管理條例第31條乙事為異議，其起訴又已逾民法第56條規定決議後3個月之除斥期間，從而原告請求無理由等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

(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者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項定有明文。所謂

01 即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係之存否不明
02 確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險得
03 以對於被告之確認判決除去之者而言，故確認法律關係成立
04 或不成立之訴，苟具備前開要件，即得謂有即受確認判決之
05 法律上利益（最高法院42年度台上字第1031號判決先例參
06 照）。查兩造就系爭決議之效力存在爭執，系爭決議之法律
07 關係存否不明，影響原告為鳳邑大廈大樓區分所有權人之權
08 益，足認原告基於鳳邑大廈區分所有權人之私法上地位，確
09 有因系爭決議而有受侵害之危險，且此危險，能以確認判決
10 將之除去，是其訴具有確認之法律上利益，合先敘明。

11 (二)原告主張第26屆會議之應出席之區分所有權人數為99人，實
12 際出席之區分所有權人為70人；第27屆會議之應出席人數為
13 99人，而實際出席之人數為75人，皆合於公寓大廈管理條例
14 第31條之出席比例，然第26屆會議決議與第27屆會議決議之
15 同意票數皆未達出席人數4分之3以上，不符公寓大廈管理條
16 例第31條規定等情，業據其提出109年10月17日第27屆區分
17 所有權人會議會議紀錄、108年10月19日第26屆區分所有權
18 人會議紀錄為證（見本院卷第29至第47頁），亦有被告所提
19 之鳳邑大廈第26屆、第27屆區分所有權人會議出席簽名冊在
20 卷可查（見本院卷第223至第257頁），復為被告所自承（見
21 本院卷第179頁），堪信為真實。

22 (三)原告主張前揭決議既不合於公寓大廈管理條例第31條之規
23 定，自屬不成立或無效等節，為被告所否認，並以前詞置
24 辯，經查：

25 1.按「總會之召集程序或決議方法，違反法令或章程時，社員
26 得於決議後三個月內請求法院撤銷其決議。但出席社員，對
27 召集程序或決議方法，未當場表示異議者，不在此限。總會
28 決議之內容違反法令或章程者，無效」，民法第56條定有明
29 文。再按股東會之決議，乃多數股東基於平行與協同之意思
30 表示相互合致而成立之法律行為，如法律規定其決議必須有
31 一定數額以上股份之股東出席，此一定數額以上股份之股東

01 出席，為該法律行為成立之要件，欠缺此項要件，股東會決
02 議即屬不成立。若出席股東已達法定最低股份數額，僅表決
03 權數未達法定成數，則係決議方法瑕疵之問題，二者有間
04 （最高法院107年度台上字第419號民事判決意旨參照），此
05 判決雖係針對股東會決議所為之闡述，但其情形與本件區分
06 所有權人會議相類，應得作為本件之參考。末按公寓大廈管
07 理委員會為人的組織體，區分所有權人會議為其最高意思機
08 關。其區分所有權人會議之召集程序或決議方法，違反法令
09 或章程時，依公寓大廈管理條例第1條第2項規定，應適用民
10 法第56條第1項撤銷總會決議之規定，由區分所有權人請求
11 法院撤銷區分所有權人會議之決議（最高法院92年度台上字
12 第2517號判決意旨參照）。

13 2.查第26屆、第27屆會議之出席人數皆達公寓大廈管理條例第
14 31條之規定，僅係系爭決議之同意票數不符上開規定，依前
15 開說明，出席人數已足僅表決人數不足，係決議方法瑕疵之
16 問題，是系爭決議之瑕疵即屬決議方法違反法令，依民法第
17 56條第1項規定原告僅得聲請法院撤銷其決議。原告固稱：
18 系爭決議既違反公寓大廈管理條例第31條自屬不成立或無效
19 云云，然系爭決議既非有何內容上違反法令，自無民法第56
20 條第2項之情形。且亦無出席區分所有權人會議之人數或所
21 代表之區分所有權比例未達法律所規定之一定數額以上之
22 情，要與不成立或無效之問題無涉，是原告請求確認系爭決
23 議不成立或無效洵屬無據。

24 3.末按總會之召集程序或決議方法，違反法令或章程時，社員
25 得於決議後三個月內請求法院撤銷其決議。但出席社員，對
26 召集程序或決議方法，未當場表示異議者，不在此限。民法
27 第56條第1項定有明文。查原告於第26屆會議及第27屆會議
28 皆有出席，然卻未見有原告當場就系爭決議表示異議之紀
29 錄，此有鳳邑大廈第26屆、第27屆區分所有權人會議紀錄、
30 會議出席簽名冊在卷可查（見本院卷第203至第257頁），原
31 告復未提出其有於第26屆會議、第27屆會議中表示異議之證

據，且原告係於112年12月25日始提起本件訴訟，距108年10月19日第26屆會議、109年10月17日第27屆會議皆已逾3個月之法定除斥期間，是原告亦不得依民法第56條第1項請求撤銷系爭決議，併予敘明。

(四)從而，原告依公寓大廈管理條例第31條規定，請求確認系爭決議不成立或無效，皆屬無據。

四、綜上，原告依公寓大廈管理條例第31條規定，請求確認系爭決議不成立或無效均無理由，應予駁回。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 6 月 28 日
民事第五庭 法 官 王奕勛

以上正本係照原本作成。

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，若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 113 年 6 月 28 日
書記官 張祐誠