

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第898號

原告 李柏英
被告 青年理想家管理委員會

兼法定
代理人 李洪

被告 劉小蓮
王威凱
陳志成
陳淑華 住○○市○里區○○路000巷0弄00○○
號

黃清煒
共同
訴訟代理人 何崇民律師
複代理人 李宗澤律師

上列當事人間確認管理委員會決議部分無效事件，本院於民國113年10月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認被告青年理想家管理委員會於民國112年11月4日第25屆職務推派112年11月份會議所有決議無效。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按公寓大廈管理條例第3條第9款規定，管理委員會係由區分所有權人選任住戶若干人為管理委員所設立之組織，旨在執行區分所有權人會議決議事項及公寓大廈管理維護事務，於完成社團法人登記前，僅屬非法人團體，固無實體法上完全之權利能力。而公寓大廈管理條例第38條第1項明文規定：管理委員會有當事人能力。明文承認管委會具有成為訴訟上

01 當事人之資格，得以其名義起訴或被訴，就與其執行職務相
02 關之民事紛爭享有訴訟實施權。本件原告以其為青年理想家
03 公寓大廈（下稱系爭社區）區分所有權人身分，先位請求確
04 認被告青年理想家管理委員會（下逕以姓名稱之）所為決議
05 無效，備位請求確認被告李洪、劉小蓮、王威凱、陳志成、
06 陳淑華、黃清煒（下逕以姓名稱之）與青年理想家管理委員
07 會間之第25屆主任委員、監察委員、管理委員之委任關係不
08 存在，應認原告得基於程序選擇權，並依上開同條例第38條
09 第1項規定及訴訟擔當法理，選擇不以全體區分所有權人或
10 青年理想家管理委員會全體委員為被告，而以系爭社區所成
11 立之青年理想家管理委員會為被告起訴請求確認如聲明所示
12 事項，即具當事人適格。

13 二、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，但被告已為
14 本案之言詞辯論者，應得其同意；訴之撤回，被告於期日到
15 場，未為同意與否之表示者，自該期日起；其未於期日到場
16 或係以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回書狀送達之日起，10
17 日內未提出異議者，視為同意撤回，民事訴訟法第262條第1
18 項、第4項分別定有明文。復按訴狀送達後，原告不得將原
19 訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者、不甚礙被告
20 之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1
21 項第2款、第7款亦定有明文。又該條項第2款所稱之「請求
22 之基礎事實同一」者，係指變更或追加之訴與原訴之主要爭
23 點有其共同性，各請求利益之主張在社會生活上可認為同一
24 或關連，而就原請求之訴訟及證據資料，於審理繼續進行在
25 相當程度範圍內具有同一性或一體性，得期待於後請求之審
26 理予以利用，俾先後兩請求在同一程序得加以解決，避免重
27 複審理，進而為統一解決紛爭者即屬之（最高法院100年度
28 台抗字第716號民事裁判意旨參照）。本件原告於起訴時僅以
29 青年理想家管理委員會為被告，請求「確認青年理想家管理
30 委員會於民國112年11月4日第25屆職務推派會議決議部分無
31 效：（一）青年理想家管理委員會應撤銷現任主任委員及監察委

01 員的資格，重新選主任委員及監察委員。(二)青年理想家管理
02 委員會應撤銷4位非被選舉人擔任管理委員的資格，並禁止
03 這4人以代理人的身分，參加管理委員會會議。」(見本院
04 卷第11頁)，嗣於113年5月16日以民事準備書狀追加李洪、
05 劉小蓮、王威凱、陳志成、陳淑華、黃清煒、林華玲、徐旭
06 伸、陳義家為被告，並變更聲明為：「先位聲明：請求確認
07 青年理想家管理委員會於112年11月4日第25屆職務推派112
08 年11月份會議所有決議無效。備位聲明：(一)請求確認李洪及
09 劉小蓮擔任青年理想家管理委員會第25屆主任委員及監察委
10 員之職位無效。(二)請求確認王威凱、陳志成、陳淑華、黃清
11 煒擔任青年理想家管理委員會第25屆管理委員的資格無
12 效。」(見本院卷第75頁)，後於113年8月2日言詞辯論期
13 日將備位聲明更正為「(一)確認李洪、劉小蓮與青年理想家管
14 理委員會間之第25屆主任委員及監察委員之委任關係不存
15 在。(二)確認王威凱、陳志成、陳淑華、黃清煒與青年理想家
16 管理委員會間之第25屆管理委員之委任關係不存在。」(見
17 本院卷第145頁)，並撤回原為當事人適格而追加之徐旭
18 伸、林華玲、陳義家部分，經林華玲及陳義家之共同訴訟代
19 理人當庭表示同意撤回(見本院卷第147頁)，至徐旭伸並
20 未到庭辯論，故此部分未經言詞辯論，於撤回時即已生訴之
21 撤回效力。另原告於113年9月26日以民事追加訴之聲明狀追
22 加聲明：「確認青年理想家管理委員會於113年9月8日召開
23 之青年理想家第25屆管理委員113年8月份會議所有決議無
24 效」(本院卷第233頁)，隨於113年10月4日言詞辯論期日
25 撤回上開追加(見本院卷第237頁)，原告就該確認113年9
26 月8日召開之青年理想家第25屆管理委員113年8月份會議決
27 議無效之訴之追加請求部分，既未經言詞辯論，亦於撤回時
28 即已生訴之撤回效力。且核原告上揭訴之變更，其請求之基
29 礎事實同一，主要爭點亦具共通性，是原告所為之變更與前
30 揭法條及說明相符，應予准許。

31 貳、實體方面：

01 一、原告起訴主張：系爭社區於112年9月10日上午10時召開112
02 年度區分所有權人大會（下稱系爭區權會）選舉第25屆管理
03 委員，於112年10月22日選出第25屆管理委員11人，青年理
04 想家管理委員會隨於112年11月4日舉行第25屆職務推派會議
05 （下稱系爭會議）。系爭會議應由新當選之管理委員出席，
06 惟依系爭會議記錄所記載出席委員9人中李洪、劉小蓮、林
07 華玲、徐旭伸、陳義家確為系爭社區第25屆新當選之管理委
08 員，其餘王威凱、陳志成、陳淑華、黃清煒並非新當選之管
09 理委員，則系爭會議出席委員9人中應扣除該非新當選之4
10 人，實際出席委員為5人，已不足系爭社區規約第6條2項約
11 定至少應為6人之委員出席有效人數，本應流會。且系爭會
12 議由未具新當選管理委員資格者參與決議之作成，會議決議
13 顯有程序瑕疵，故系爭會議所為決議當然自始無效而不存
14 在。爰先位請求確認青年理想家管理委員會於112年11月4日
15 第25屆職務推派會議所有決議無效。倘認先位無理由，因李
16 洪與劉小蓮自第23屆起至現今第25屆連續擔任3屆擔任主任
17 委員與監察委員職務，李洪固於第23屆係遞補該屆往生之主
18 任委員職務，任期為補足原主委所遺之任期，並向訴外人臺
19 中市大里區公所報備，應視為一任，連任3屆即違反公寓大
20 廈管理條例第29條第3項規定，依同條例第1條第2項規定，
21 適用民法第71條規定，應屬無效。另王威凱、陳志成、陳淑
22 華、黃清煒非系爭社區第25屆管理委員選舉之被選舉人，卻
23 擔任系爭社區管理委員，其等擔任第25屆管理委員之資格亦
24 自始不存在而無效。爰備位請求確認其等委任關係不存在，
25 並聲明：先位請求確認青年理想家管理委員會於112年11月4
26 日第25屆職務推派112年11月份會議所為決議無效。備位請
27 求(一)確認李洪、劉小蓮與青年理想家管理委員會間之第25屆
28 主任委員及監察委員之委任關係不存在。(二)確認王威凱、陳
29 志成、陳淑華、黃清煒與青年理想家管理委員會間之第25屆
30 管理委員之委任關係不存在。

31 二、被告則以：系爭社區歷年來選任管理委員之方式，係將空白

01 選票發放予住戶，由住戶填寫其認為適當之人選，住戶對於
02 填寫之該戶人家、人選至少應有了解，始會知其姓名並填
03 寫，不論得票人係區分所有權人或住戶，皆採行以戶計票方
04 式，將票數歸於同一戶，非僅有系爭社區之區分所有權人能
05 擔任管理委員職務，且自王威凱自95年入住以來，已為系爭
06 社區慣例。另依內政部104年10月8日台內團字第1040436369
07 號函，公寓大廈管理委員會並不屬於人民團體法所規定之社
08 會團體，顯見管理委員會並不適用人民團體法及人民團體選
09 舉罷免辦法等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

10 三、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安之狀態存在，且
15 此種不安之狀態，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。原告主張青年理想家管
17 理委員會於112年11月4日舉行系爭會議乙節，業據其提出會
18 議紀錄在卷可按（見本院卷第37至38頁），堪可採信。原告
19 先位主張系爭會議決議無效，備位主張系爭會議決議選出之
20 李洪、劉小蓮與青年理想家管理委員會間之第25屆主任委員
21 及監察委員，及王威凱、陳志成、陳淑華、黃清煒與青年理
22 想家管理委員會間之第25屆管理委員，委任關係不存在，為
23 被告所否認，並以前詞置辯。是兩造就系爭會議決議是否無
24 效，及系爭會議選任李洪、劉小蓮為第25屆主任委員及監察
25 委員，王威凱、陳志成、陳淑華、黃清煒為第25屆管理委員
26 與青年理想家管理委員會間委任關係是否不存在等情即有爭
27 執，涉及系爭會議決議內容有效與否，李洪、劉小蓮、王威
28 凱、陳志成、陳淑華、黃清煒能否以主任委員、監察委員、
29 管理委員身分執行相關職務，攸關係爭社區住戶權益，自屬
30 對原告本諸區分所有權人身分所應享有之權利及負擔之義務
31 有所影響，上述法律關係有不明之處，原告主觀上認其在法

01 律上之地位有不安之狀態存在，而此種不安之狀態，確能以
02 確認判決將之除去，應認原告提起本件確認之訴即有確認利
03 益。

04 (二)次按本條例未規定者，適用其他法令之規定。總會之召集程
05 序或決議方法，違反法令或章程時，社員得於決議後3個月
06 內請求法院撤銷其決議。總會決議之內容違反法令或章程
07 者，無效。公寓大廈管理條例第1條第2項、民法第56條第1
08 項本文及第2項分別定有明文。又按公寓大廈管理委員會為
09 人的組織體，應以其區分所有權人會議為最高意思機關。該
10 會議之召集程序或決議方法，違反法令或章程時，依公寓大
11 廈管理條例第1條第2項規定，固應適用民法第56條第1項關
12 於撤銷總會決議之規定，由區分所有權人請求法院撤銷區分
13 所有權人會議之決議。惟區分所有權人會議如係由「無召集
14 權人」召集而召開，該會議既非公寓大廈管理委員會合法成
15 立之意思機關，其所為之決議即屬當然無效，本非法定應行
16 撤銷之範疇。當事人自得依法提起確認該會議決議無效之
17 訴，以資救濟（最高法院98年度台上字第1692號裁判意旨參
18 照）。而依管理委員會會議應有過半數以上之委員出席參
19 加，其討論事項應經出席委員過半數以上之決議通過。委員
20 之任期自每年11月1日起至翌年10月31日止，為期1年，連選
21 得連任。青年理想家公寓大廈規約第6條第3項及第7條第4項
22 亦有約明。系爭社區於112年9月10日上午10時召開系爭區權
23 會選舉第25屆管理委員，並於112年10月22日計算投票結果
24 等情，有青年理想家112年度區分所有權人大會會議紀錄及
25 青年理想家第25屆委員選舉投票統計表在卷可按（見本院卷
26 第79至83頁），足認系爭會議至少應有第25屆管理委員過半
27 數以上委員出席參加，而兩造爭執系爭會議出席與會之當選
28 第25屆管理委員資格，即系爭區權會選舉管理委員之計票當
29 選結果，自為認定系爭會議召開、成立及效力之先決要件。

30 (三)又按區分所有權人會議之決議，除規約另有規定外，應有區
31 分所有權人3分之2以上及其區分所有權比例合計3分之2以上

01 出席，以出席人數4分之3以上及其區分所有權比例占出席人
02 數區分所有權4分之3以上之同意行之，公寓大廈管理條例第
03 31條定有明文。又依區分所有權人會議討論事項，除公寓大
04 廈管理條例第30、31條規定外，應有區分所有權人過半數及
05 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
06 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
07 行之。為處理區分所有關係所生事務，本公寓大廈由區分所
08 所有權人及住戶互選管理委員組成管理委員會。主任委員、副
09 主任委員及財務委員，由區分所有權人任之。主任委員、副
10 主任委員、財務委員及管理委員選任時應予公告，解散時，
11 亦同。主任委員應每二個月召開管理委員會會議乙次。管理
12 委員會會議應有過半數以上之委員出席參加，其討論事事項
13 應經出席委員過半數以上之決議通過。主任委員由管理委員
14 互選之。副主任委員及財務委員由主任委員於管理委員中選
15 任之。委員應以下列方式之一選任：1.委員名額未按分區分
16 配名額時，採記名單記法選舉，並以獲出席區分所有權人及
17 其區分所有權比例多者為當選。2.委員名額按分區分配名額
18 時，採無記名單記法選舉，並以獲該分區區分所有權人較多
19 者為當選。主任委員、副主任委員、財務委員及管理委員喪
20 失區分所有權人資格者，或管理委員喪失住戶資格者，當然
21 解任。管理委員出缺時，由候補委員依序遞補。青年理想家
22 公寓大廈規約第3條第9項，第5條第1項前段、第3、4項，第
23 6條第1、3項及第7條第1、3、5、6項分別約明（見本院卷第
24 15至25頁）。足認系爭社區規約已明定管理委員之資格、區
25 分所有權人會議選任管理委員之公告、表決及決議方式、管
26 理委員會會議之召開及決議方法等，惟無選舉計票方式之約
27 定。經查：

- 28 1.查系爭區權會開會前所公告之名冊及開會簽到之名冊均以記
29 載樓別及區分所有權人姓名等方式為之，未及住戶姓名（見
30 本院卷第33至36頁）；管理委員選票僅以樓別欄空白，所有
31 權人欄空白，候選人欄位則有分區欄及不分區，惟候選人姓

01 名欄均空白之形式為記載，但選票下方均註明「每位所有權
02 人皆為候選人，名冊將公告於公佈欄」（參見本院卷第31、
03 249至259頁）；投票統計表亦以店戶及區分所有權人之姓名
04 為記載，未及住戶姓名（見本院卷第79至80頁）。由形式觀
05 之，應係以區分所有權人做為候選人。但最後系爭區權會會
06 議記錄上記載之管理委員當選人，卻將非候選人之王威凱、
07 陳志成、陳淑華、黃清煒列為當選人，以括號方式記載與其
08 等同戶之區分所有權人，已有違誤。

09 2.被告雖辯稱以戶計票為系爭社區選舉管理委員之慣例，選票
10 上為空白可填入任意人選，再將同一戶的票數加總云云，當
11 事人王威凱亦到庭陳述略以：自伊於95年間住在系爭社區
12 起，發區權會通知時就由每戶至管理員處領取如本院卷第31
13 頁之選票，區權會開完後，會訂定開票日期，再開票計算票
14 數。競選管理委員沒有報名登記，選票是空白的，由住戶自
15 己填寫認為適當的人選。通常都是寫出區權人或配偶的名
16 字，例如伊因已經擔任委員一陣子，住戶認識伊就會直接寫
17 伊名字，或者是區權人跟伊名字，也可能是區權人的名字，
18 如果這戶的人就會計在一起，算票數是以戶為單位。實際上
19 擔任管理委員的人是選上那戶自己決定由何人擔任委員。自
20 伊95年入住後選票下方就會標註每個區權人都是候選人並不
21 是標註每戶，伊不確定區權會開會通知跟改選通知會否提供
22 住戶名冊，有可能是公布在公佈欄，112年度系爭區權會開
23 會前會公告如本院卷第33至36頁原證5之名冊，上面僅有記
24 載區權人的名字，開會時簽到冊也是只有列區權人。選票是
25 訂定開票日期前要把選票投到票箱，票箱放在管理室，大家
26 有空就可以投，只要在開票日前投入即可。本院卷第81至83
27 頁區分所有權人大會會議記錄係系爭區權會之會議記錄，開
28 票之後才做區權會會議紀錄，就把結果記上去。當選名單上
29 有些名字有括號，括號內的是區權人，同一個格子內沒有括
30 號的是配偶，不管選票寫誰都會把同一戶計在一起，實際擔
31 任委員的就是沒有括號的人。伊在112年12月份也是參與開

01 會的人之一，管委會有通過一個提案是區權人及其配偶可以
02 擔任主委、副主委、監委、財委、委員等職務，係因慣例上
03 配偶可擔任管理委員，但沒有辦法擔任主委、副主委、監
04 委、財委等需要負責的職務，後來有一次沒有人要擔任這些
05 職務，伊才說要提案修正規約等語（見本院卷第194至196
06 頁）。

07 2.惟系爭社區規約就管理委員等資格、遞補及選任方式等均有
08 明文約定，別無被告所辯稱選舉計票決議方式以戶合計之約
09 定，已如前述。且由青年理想家公寓大廈規約第5條第1項前
10 段規定「本公寓大廈由區分所有權人及住戶互選管理委員組
11 成管理委員會」可知，做為計票之單位雖為各「戶」，然每
12 一戶可出面擔任管委會之被選舉人，可為該戶之「區分所有
13 權人」，亦可為該戶之「住戶」，從而就被選舉人之選任資
14 格觀之，應以「自然人」做為被選舉之對象。況執行社區管
15 委會之職務，需具備一定之能力及資格，區分所有權人在進
16 行投票時，亦當考量該人是否具備得執行管委會職務之資格
17 及能力，倘如被告所稱，僅以戶為被選舉資格，則該戶要推
18 何人出來任職，區分所有權人無法事前知悉，如此何能期盼
19 所選舉出來之人，有資格及能力擔任管委會委會？再觀青年
20 理想家公寓大廈規約第7條第6款，管理委員出缺時，係由候
21 補委員依序遞補，並非由當選戶內其他之自然人遞補，更可
22 見當選之對象為自然人，並非各戶，被告抗辯，已難採取。

23 3.而系爭社區規約既明定管理委員等於選任時應予公告，再參
24 酌前述社區之公告均有自然人姓名，更可見投票時係以自然
25 人即區分所有權人為候選人，而非以戶為候選單位，誠難逕
26 據此推認選舉計票係以戶別為計票單位。況空白選票上固可
27 任意填入區分所有權人及非區分所有權人之住戶等候選人姓
28 名，並未註明以戶別計票，於計數得票時，卻未區分選票上
29 候選人姓名為區分所有權人或非區分所有權人之住戶姓名不
30 同，逕以同戶同計入一戶為計票單位，並以非候選人之王威
31 凱、陳志成、陳淑華、黃清煒為當選對象，顯不符上開法律

01 規定及系爭社區規約約定，王威凱、陳志成、陳淑華、黃清
02 煒當選之決議自屬無效。縱系爭社區以區分所有權人或住戶
03 姓名逕計入同一戶之方式計票而行之有年，然該方式既未見
04 於系爭社區規約另有明文約定，復未經系爭社區區分所有權
05 人會議決議決行，即難遽認於法有據。被告上開辯稱即不足
06 採認。

07 (四)系爭區權會選舉管理委員之計票方式及結果於法不合，王威
08 凱、陳志成、陳淑華、黃清煒當選之決議無效，已如前述，
09 則此4人即非系爭社區之管理委員，而管理委員會會議應有
10 過半數以上之委員出席參加，其討論事事項應經出席委員過
11 半數以上之決議通過，為規約所明訂。則系爭會議扣除此4
12 人後實際出席人數為5人，未達全部委員11人之半數，且此4
13 人未具委員資格又參與決議，故系爭會議所為之決議亦屬違
14 反規約而無效。從而，原告請求確認系爭會議決議無效，即
15 為可採，為有理由，應予准許。

16 (五)末按訴之客觀預備合併，必有先位、後位不同之聲明，當事
17 人就此數項請求定有順序，預慮先順序之請求無理由時，即
18 要求就後順序之請求加以裁判，法院審理應受此先後位順序
19 之拘束。於先位之訴有理由時，備位之訴即毋庸裁判。必先
20 位之訴為無理由時，法院始得就備位之訴為裁判（最高法院
21 97年度台上字第111號裁判意旨參照）。本件原告就被告提
22 起預備訴之合併，上開本院認其上開先位有理由部分，就其
23 備位聲明自無庸判決，附此敘明。

24 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，於
25 判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

26 五、結論：原告先位之訴有理由，依民事訴訟法第78條，判決如
27 主文。

28 中 華 民 國 113 年 10 月 21 日
29 民事第五庭 法官 王奕勳

30 正本係照原本作成。

31 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

01 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 113 年 10 月 21 日

03 書記官 張祐誠