

臺灣臺中地方法院民事判決

114年度訴字第2180號

原告 黃國峯

訴訟代理人 李瑞仁律師

被告 藏藝管理委員會

法定代理人 林秀君

訴訟代理人 王庭鴻律師

上列當事人間請求撤銷區分所有權會議決議等事件，本院於民國115年6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、原告主張：

(一)原告為藏藝社區（下稱系爭社區）區分所有權人；被告於114年3月9日召開區分所有權人會議（下稱系爭會議）作成如原證6所示之決議（下稱系爭決議）。依藏藝規約（下稱系爭規約）第3條第1項約定，管理委員會本身並無召集權；又原證3系爭社區開會通知上並未記載召集人，足見系爭會議係無召集權人所召集，違反公寓大廈管理條例第25條第3項及系爭規約第3條第1項規定，所為系爭決議自始無效。

(二)代理人之資格應限於配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租人，故系爭會議僅有原告、林文玉、薛孟和、顏三川、林秀君、林秀君代理徐正侃、謝惠雯代理李增瑩等7人出席（楊華芳代理柯美涵、謝惠雯代理朱銘瑤、巫亮靜代理巫林雪香依法不予計入），未達區分所有權人二分之一以上及其區分所有權比例合計二分之一以上之出席門檻，違反系爭規約第3條第8項約定，所為系爭決議不成立。又系爭會議並未進行選舉，亦未就「增修藏藝規約」之提案實質討論、表決，逕於紀錄記載決議通過，故決議不成立。

01 (三)又增修規約第2條、第3條、第10條之提案內容違反公寓大廈
02 管理條例規定，依民法第71條規定無效；另外圍臨路住戶李
03 祥煒、朱嘉興、黃建富、吳美貞、馮承軒、黃秀姿等人依公
04 寓大廈管理條例第27條第1項、第31條規定亦享有投票權，
05 惟未受合法通知且未出席，系爭決議自屬無效。

06 (四)被告未於系爭會議前10日以書面載明開會內容合法通知原告
07 及其他區分所有權人，僅在公佈欄公告「藏藝社區開會通
08 知」，且住戶選票及增修規約內容遲至114年3月9日上午始
09 放在原告住處門口外鞋櫃上，系爭會議召集程序違反公寓大
10 廈管理條例第30條第1項及系爭規約第3條第2項規定，爰依
11 民法第56條第1項規定請求撤銷系爭決議。第22條提案罰鍰
12 高於國家法令規定，爰依民法第799條之1第3項規定請求撤
13 銷。

14 (五)並聲明：先位聲明：確認系爭會議決議不成立或無效。備位
15 聲明：系爭會議決議應予撤銷。

16 二、被告則以：

17 (一)系爭會議之開會通知雖僅蓋有「藏藝管理委員會」印文，惟
18 該印章係由被告主任委員持有保管並有用印權限，且開會通
19 知載明開會地點為「軍福十九路136巷3號顏三川主委住
20 家」，足見系爭會議係由時任主任委員顏三川所召集，召集
21 程序並無違法。

22 (二)系爭社區區分所有權人共17戶，親自及委託出席系爭會議者
23 為11戶，除原告反對外，其餘區分所有權人均同意，合於系
24 爭規約第3條第5、6、8項約定，已達出席及決議門檻。原告
25 於會議中以言詞及書面表示反對意見，因未能說服其餘出席
26 之區分所有權人，主席始停止討論並進行選舉，原告亦於投
27 票單、改選票簽名後投票，足見系爭會議業經實質討論並表
28 決，決議業已成立。

29 (三)被告業於114年2月23日委由證人謝惠雯將開會通知放置各區
30 分所有權人信箱，並由主任委員逐戶詢問是否出席；另於11
31 4年2月25日以通訊軟體LINE通知原告，原告並回覆要求提供

01 規約、準備錄影音設備、簽到簿、會議紀錄等語，足見原告
02 於開會前即已收受合法通知，召集程序並無違法。又原告於
03 系爭會議僅就討論事項之實質內容表示反對，並未對召集程
04 序當場表示異議，依民法第56條第1項但書規定，亦不得請
05 求撤銷。

06 (四)增修規約第二條僅將原規約明確化；第三條並未排除公寓大
07 廈管理條例第30條第1項應由召集權人於開會前10日通知之
08 適用，且LINE使用者即為電話號碼使用人，無冒名或代理回
09 覆之疑慮；第十條業於106年3月26日區權會決議，外圍臨路
10 6戶均無異議；第22條被告於114年2月7日請原告投票表示意
11 見，原告已同意，其翻異前詞請求撤銷，均無理由。

12 (五)並聲明：原告之訴及備位之訴均駁回。

13 三、兩造不爭執事項(見本院卷二第76頁)：

14 (一)門牌號碼臺中市○○區○○○○路000巷0號房屋為原告所
15 有。系爭社區全體區分所有權人共17戶。

16 (二)被告於114年3月9日召開系爭會議作成系爭決議。

17 (三)原告於系爭會議當場提出如原證4所示之反對意見，嗣於114
18 年3月13日以臺中市○○路○○○000號存證信函聲明異議。

19 (四)系爭規約第3條第1項、第2項、第6項、第7項、第8項、第10
20 項約定如各該條所載。

21 (五)兩造對於他造所提證據之形式真正均不爭執。

22 四、得心證之理由：

23 原告主張系爭會議有決議無效、不成立、得撤銷之事由，則
24 為被告所否認，並以前詞置辯，是本院所應審究者厥為：(一)
25 被告以「藏藝管理委員會」名義召集系爭會議，是否違反公
26 寓大廈管理條例第25條第3項及系爭規約第3條第1項規定？
27 系爭決議是否自始無效？(二)系爭會議出席之區分所有權人是
28 否達系爭規約第3條第8項所定二分之一以上之出席門檻？證
29 人即136巷6號住戶陳一心是否出席系爭會議？謝惠雯、楊華
30 芳、巫亮靜代理出席之資格是否符合公寓大廈管理條例第27
31 條第3項規定？系爭決議是否因出席人數不足而不成立？(三)

01 系爭會議是否進行主任委員、財務委員及監察委員之選舉？
02 有無就「增修藏藝規約」為實質討論與表決？系爭決議是否
03 成立？(四)系爭決議中就「補充藏藝規約第2條規定」「增修
04 藏藝規約第3條規定」「增修充藏藝規約第10條規定」之決
05 議是否無效？(五)原告於系爭會議進行中，是否未曾就召集程
06 序表示異議？其請求撤銷是否符合民法第56條第1項規定？
07 就「增訂藏藝規約第22條規定」之決議，原告請求撤銷是否
08 有理由？(六)系爭會議之召集程序是否違反公寓大廈管理條例
09 第30條第1項及系爭規約第3條第2項規定？原告請求撤銷是
10 否有理由？茲分述如下：

11 (一)原告主張系爭決議因出席人數不足而不成立，為無理由：

12 1.按系爭規約第3條第8項約定：「區分所有權人會議討論事
13 項，決議均應有區分所有權人二分之一以上及其區分所有權
14 比例合計二分之一以上之出席，以出席人數二分之一以上及
15 其區分所有權比例占出席人數區分所有權合計二分之一以上
16 之同意行之。」又系爭社區區分所有權人共17戶，業如不爭
17 執事項(一)所載。是系爭會議之出席門檻為區分所有權人9戶
18 以上（ $17 \div 2$ ，不滿一戶以一戶計）。

19 2.次按區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以
20 書面委託配偶、有行為能力之直系血親或其他住戶代理出
21 席，公寓大廈管理條例第27條第3項定有明文。又系爭規約
22 第3條第6項亦約定：「區分所有權人因故無法出席區分所有
23 權人會議時，得以書面委託他人代理出席。但受託人於受託
24 之區分所有權占全部區分所有權五分之一以上者，或以單一
25 區分所有權計算之人數超過區分所有權人數五分之一者，其
26 超過部分不予計算。代理人應於簽到前，提出區分所有權人
27 之出席委託書，如附件二。」是區分所有權人以書面委託他
28 人代理出席，於受託人具公寓大廈管理條例第27條第3項所
29 定配偶、有行為能力之直系血親或其他住戶之資格，且未逾
30 前開五分之一上限之範圍內，其代理出席自屬合法有效，應
31 計入出席人數。

- 01 3.經查，系爭會議親自出席之區分所有權人計有：128巷5號原
02 告黃國峯、128巷6號林文玉、128巷7號薛孟和、136巷3號顏
03 三川、136巷5號林秀君及136巷6號陳一心等6戶。其中原告
04 親自出席為不爭執之事實；證人陳一心於本院準備程序具結
05 證稱其確有出席系爭會議（見本院卷一第273頁），復經證
06 人謝惠雯本於院準備程序具結證稱當日陳一心、林秀君、顏
07 三川等人均有到場（見本院卷一第278頁），並有被告所提
08 相片在卷可佐（見本院卷一第317頁），足認前開6戶區分所
09 有權人均親自出席。
- 10 4.又查，128巷2號區分所有權人徐正侃因故無法出席，以書面
11 委託區分所有權人即136巷5號之林秀君代理出席；128巷3號
12 區分所有權人李增瑩因故無法出席，以書面委託其配偶之謝
13 惠雯代理出席；另138號區分所有權人馮承軒亦以書面委託
14 林秀君代理出席，並由其直系血親吳紫涵居間轉達並交付出
15 席委託書，此經證人吳紫涵於本院準備程序證述明確（見本
16 院卷二第172至173頁），且林秀君本身即為系爭社區之區分
17 所有權人，自屬公寓大廈管理條例第27條第3項所定得受託
18 之住戶，是徐正侃、馮承軒各以書面委託林秀君代理出席，
19 李增瑩委託其配偶之謝惠雯出席，均屬合法有效，應計入出
20 席人數。準此，系爭會議出席之區分所有權人，連同前開親
21 自出席之6戶，及徐正侃、馮承軒委託林秀君、李增瑩委託
22 謝惠雯代理出席之3戶，合計已達9戶，自己達系爭規約第3
23 條第8項所定二分之一以上之出席門檻。
- 24 5.原告雖主張依公寓大廈管理條例第27條第3項規定，代理人
25 應限於配偶、有行為能力之直系血親或其他住戶，而謝惠雯
26 代理128巷1號朱銘瑤、128巷3號李增瑩，楊華芳代理136巷1
27 號柯美涵，巫亮靜代理136巷2號巫林雪香等部分，謝惠雯與
28 朱銘瑤間僅係鄰居關係（見本院卷一第279頁），巫亮靜與
29 巫林雪香間係媳婦即姻親關係（見本院卷一第278頁），均
30 不符前開規定，其代理出席不應計入云云。惟查，縱原告就
31 謝惠雯、楊華芳、巫亮靜3人代理資格之爭執為有理由，而

01 將其等代理之上開戶數均予剔除不計，系爭會議仍有前開親
02 自出席之6戶，及徐正侃、馮承軒委託林秀君、李增瑩委託
03 謝惠雯代理出席之3戶，已達9戶之數，仍已達系爭規約第3
04 條第8項所定二分之一以上之出席門檻。是原告就謝惠雯等3
05 人代理資格所為之爭執，縱屬有據，亦不影響系爭會議業已
06 達出席門檻之認定，原告執此主張系爭決議因出席人數不足
07 而不成立，要無可採。

08 6.原告又主張證人陳一心就會議當日是否辦理改選證稱「沒有
09 印象」，且被告遲至114年10月27日始提出監視器影像，其
10 相片或有以Photoshop合成、AI換臉、遮蔽人物姓名、影像m
11 etadata與114年3月9日不符等情，難認陳一心確有出席云
12 云。惟查：

13 (1)證人陳一心係就「改選」之細節證稱印象不深，惟就其本人
14 確有出席系爭會議乙節則證述明確（見本院卷一第273頁、
15 第266頁），並經證人謝惠雯證述相符（見本院卷一第278
16 頁），出席之事實與其對改選細節之記憶是否清晰，係屬二
17 事，自不得執其對部分細節印象不深，遽謂其未出席。

18 (2)被告提出證據之時點，係其訴訟上攻防之選擇，與證據之證
19 明力無必然關聯；原告空言指摘被證九相片係經影像軟體合
20 成或變造，惟未提出任何積極事證以實其說，亦未聲請鑑
21 定，其指摘自屬臆測之詞，不足採信。況縱不計入陳一心，
22 系爭會議出席之區分所有權人連同徐正侃、馮承軒委託林秀
23 君代理出席之戶數，仍達門檻，業如前述。是原告以陳一心
24 未出席為由，請求確認系爭決議不成立，並無理由。

25 (二)原告主張系爭會議並未進行主任委員、財務委員及監察委員
26 之選舉，及「增修藏藝規約」為實質討論與表決，決議不成
27 立，為無理由：

28 1.經查，系爭決議已明確記載：(1)增修藏藝規約，贊成10票、
29 反對1票，增修藏藝規約過半數通過；(2)藏藝委員任期已
30 滿，依規約予以改選，並選出主任委員林秀君（得票11
31 票）、監察委員李增瑩（得票10票）、財務委員顏三川（得

票10票），新任委員任期自114年4月1日起至116年3月31日止，此有系爭會議會議記錄在卷可參（見本院卷一第93頁）。又證人陳一心於本院準備程序證稱會議當日主要係就規約調整、重新確認，並有投票等情（見本院卷一第273頁）；證人謝惠雯亦證稱114年3月9日下午2點確有開會，並於當日辦理管理委員之改選（見本院卷一第287頁），核與系爭決議所載相符，足認系爭會議確有進行主任委員、監察委員及財務委員之選舉，並就增修藏藝規約之提案為討論及表決。

2.原告雖主張系爭會議並未實質討論、表決即逕記載決議通過，決議不成立云云。惟查，原告於系爭會議當場提出反對意見（見本院卷一第89頁），因原告未能說服其餘出席之區分所有權人，主席始停止討論並進行主委、監委、財委之選舉，原告並於投票單、改選票簽名後投票，此有投票單、改選票附卷可參（見本院卷一第139頁至第181頁）。是系爭會議就增修規約及委員改選確經出席區分所有權人表決，原告本人亦參與表決，僅因其反對意見未獲多數採納而未能通過其主張，要與決議「未經實質討論、表決」之情形有別。原告徒以決議結果與其意見不符，即謂未經實質討論、表決，遽認決議不成立云云，並非可採。

(三)原告主張被告以「藏藝管理委員會」名義召集系爭會議，違反公寓大廈管理條例第25條第3項及系爭規約第3條第1項規定，系爭決議自始無效，為無理由：

1.按區分所有權人會議除第28條規定外，由具區分所有權人身份之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員為召集人，公寓大廈管理條例第25條第3項定有明文。又系爭規約第3條第1項約定：「區分所有權人會議由藏藝全體區分所有權人組成，其定期會議及臨時會議之召開，依公寓大廈管理條例第25條之規定，召集人由具區分所有權人身份之管理負責人或管理委員會主任委員擔任。」。

2.經查，系爭會議之開會通知（見本院卷一第87頁），其上雖

01 僅蓋有「藏藝管理委員會」之印章（下稱管委會大章），惟
02 管委會大章係由被告之主任委員持有保管並有用印權限，此
03 為系爭社區全體區分所有權人所知悉之事實；且原證3開會
04 通知亦載明開會地點為「軍福十九路136巷3號顏三川主委住
05 家」，佐以系爭決議亦載明會議地點為同一處所，並有財務
06 委員顏三川（136巷3號）係系爭社區區分所有權人之事實
07 （見不爭執事項(一)），足認系爭會議之開會通知係由時任被
08 告主任委員之顏三川所製作並召集。而顏三川召集系爭會議
09 時既具區分所有權人身分並擔任被告之主任委員，依系爭規
10 約第3條第1項約定即為適法之召集權人，系爭會議之召集程
11 序自無違法之可言。

12 3.公寓大廈管理委員會係由管理委員所組成之組織，故系爭會
13 議之召集雖以管理委員會名義具名，實際上仍屬具召集權限
14 之管理委員（即主任委員顏三川）意思之體現，仍應解為係
15 由具召集權限之主任委員為召集。是系爭會議縱以管理委員
16 會名義具名召集，其召集程序並未違法，所為決議亦非無召
17 集權人召集之決議。

18 4.原告雖主張系爭規約第3條第1項約定管理委員會本身並無召
19 集權，且原證3開會通知未記載召集人，系爭會議係由無召
20 集權人所召集，違反公寓大廈管理條例第25條第3項及系爭
21 規約第3條第1項之強制規定，決議自始無效云云。惟查：

22 (1)召集人之記載僅係便於辨識召集主體之事項，並非決議之成
23 立或生效要件。系爭會議既經由具區分所有權人身分並擔任
24 主任委員之顏三川所召集，業如前述，自不因開會通知未以
25 文字明載召集人姓名，即謂係無召集權人所召集。

26 (2)公寓大廈管理委員會係由管理委員所組成之組織，開會通知
27 縱以「藏藝管理委員會」名義具名，仍屬具召集權限之主任
28 委員顏三川意思之體現，當解為其真意係由具召集權限之管
29 理委員為召集，原告徒以開會通知具名為管理委員會，即謂
30 屬無召集權人召集而決議無效，並無可採。

31 (3)又公寓大廈管理條例第25條第3項及系爭規約第3條第1項係

01 關於召集權人「資格」之規定，屬召集「程序」事項，縱有
02 違反，亦僅生得否依民法第56條第1項撤銷之問題，尚非當
03 然構成決議內容違法而無效；原告就系爭決議之「內容」有
04 何違反強制或禁止規定之情形，復未舉證以實其說。是原告
05 先位請求確認系爭決議無效，即屬無據。

06 (四)原告主張系爭決議就「補充藏藝規約第2條」、「增修藏藝
07 規約第3條規定」、「增修藏藝規約第10條」之決議無效，
08 為無理由：

09 1.按法律行為，違反強制或禁止之規定者，無效，民法第71條
10 本文定有明文。是區分所有權人會議決議之「內容」，須違
11 反法律之強制或禁止規定者，始為無效。

12 2.就「補充藏藝規約第2條規定」部分：

13 該提案係將專有部分、共用部分之範圍予以明確化，其內容
14 （指編訂獨立門牌號碼及車庫部分為專有部分，不屬專有部
15 分者為共有部分）與系爭規約原第2條之約定意旨相符，僅
16 係將原規約予以明確化，公寓大廈管理條例並未禁止區分所
17 有權人就共用部分之範圍及維護義務為約定。是該提案內容
18 並未違反公寓大廈管理條例之強制或禁止規定，原告主張該
19 部分決議無效，並無依據。

20 3.就「增修藏藝規約第3條規定」部分：

21 該提案雖約定區分所有權人會議得由管委會委員為召集人並
22 得於LINE社區住戶群組中召開，惟其並未排除公寓大廈管理
23 條例第30條第1項所定應由召集權人於開會前10日通知之適
24 用；且LINE之使用者即為該電話號碼之使用人，各區分所有
25 權人於LINE開會時均能即時回應、詳閱並瞭解其他區分所有
26 權人之發言內容，並無冒名或代理回覆之虞，更能保障各住
27 戶之權益。原告雖提出109年12月25日之LINE群組對話，並
28 援引臺灣桃園地方法院110年度訴字第333號民事判決意旨，
29 主張LINE群組缺乏身分驗證機制，無從確認區分所有權人是
30 否全程在場、是否達決議額數云云。惟原告所提109年間之L
31 INE對話，係另次會議之情形，與系爭決議所增修之規約內

容效力無涉；且該增修規約第三條僅係就「得以LINE方式召開會議」為原則性之約定，至實際以LINE召開會議時是否踐行公寓大廈管理條例所定通知、出席、決議等程序，仍應依各該規定為之，並非謂該增修規約之內容本身即違反強制或禁止規定。是該提案內容並未違反公寓大廈管理條例第30條第1項規定，原告主張該部分決議無效，並無理由。

4.就「增修藏藝規約第10條規定」部分：

查該提案關於外圍臨路6戶不收取管理費、無繳納管理費義務等事項，已於106年3月26日區分所有權人會議決議，該外圍臨路6戶均無異議（見本院卷一第187頁），則系爭會議就此部分所為決議，僅係沿襲既有決議內容，並未違反公寓大廈管理條例第27條第1項規定，原告主張該部分決議無效，亦非可採。

5.至原告主張外圍臨路住戶李祥煒、朱嘉興、黃建富、吳美貞、馮承軒、黃秀姿等6戶依公寓大廈管理條例第27條第1項、第31條規定享有投票權，惟未受合法通知且未出席，系爭決議無效云云。經查，前開外圍臨路各戶之開會通知，業由被告主任委員林秀君影印後放置於臨路各住戶之信箱；其中馮承軒並已以書面委託林秀君代理出席，已如前述；證人吳紫涵於本院準備程序亦證稱開會通知與委託書一併於開會前放置信箱而收受（見本院卷二第170至173頁）。是前開外圍臨路各戶均已受合法通知，僅其中部分區分所有權人未到場出席而已。又縱認其中部分區分所有權人未出席，系爭會議既已有逾9戶之區分所有權人出席並達決議門檻，且決議業經出席人數及區分所有權比例合計二分之一以上之同意通過，其決議之效力不因部分受合法通知之區分所有權人未到場出席而受影響。原告執此主張系爭決議無效，並非可採。

(五)原告系爭會議進行中，並未就召集程序當場表示異議，其依民法第56條第1項規定請求撤銷系爭決議，為無理由：

1.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

01 集程序或決議方法，未當場表示異議者，不在此限，民法第
02 56條第1項定有明文。又公寓大廈管理委員會為人的組織
03 體，區分所有權人會議為其最高意思機關，其召集程序或決
04 議方法如有違反法令或章程，依公寓大廈管理條例第1條第2
05 項規定，應適用民法第56條第1項撤銷總會決議之規定。是
06 出席之區分所有權人對召集程序之瑕疵，須於會議當場表示
07 異議，始得於決議後三個月內請求法院撤銷決議。

08 2.經查，原告確有出席系爭會議，且於系爭會議中所提出之反
09 對意見（見本院卷一第89頁），均係就會議討論事項即增修
10 規約及委員改選之實質內容表示反對意見，原告於系爭會議
11 過程中並未曾就被告召集系爭會議之召集程序當場表示異
12 議。原告雖於114年3月13日始以存證信函就召集程序聲明異
13 議，惟此係於系爭會議決議後始為之，並非「當場」表示異
14 議，核與前揭條文要件不合。

15 4.從而，原告既為出席系爭會議之區分所有權人，對召集程序
16 之瑕疵，未當場表示異議，依民法第56條第1項但書規定，
17 原告即不得再行請求撤銷系爭決議。是原告請求撤銷系爭決
18 議，於法不合，不應准許。

19 5.原告另就系爭會議「增訂藏藝規約第22條規定」主張該提案
20 罰鍰高於國家法令規定，依民法第799條之1第3項規定請求
21 撤銷。惟查，被告於114年2月7日即將該提案內容傳送予原
22 告，請原告投票表示意見，原告就此項決議內容表示反對，
23 並於投票單上載明「反對修訂以上規約」（見本院卷一第14
24 5頁），復於系爭會議參與表決，亦未當場就召集程序有瑕
25 疵「當場」表示異議，已如前述，原告自不得於事後翻異前
26 詞，主張該決議顯失公平而請求撤銷。原告復主張其先前之
27 同意係受被告脅迫所為云云，惟就其究係受有如何之脅迫乙
28 節，並未提出任何事證以實其說，所辯自難憑採。是原告就
29 此部分請求撤銷，亦無理由。

30 (六)原告依公寓大廈管理條例第30條第1項及系爭規約第3條第2
31 項規定請求撤銷系爭決議，為無理由：

01 1.按區分所有權人會議，應由召集人於開會前10日以書面載明
02 開會內容，通知各區分所有權人；但有急迫情事須召開臨時
03 會者，得以公告為之，公寓大廈管理條例第30條第1項定有
04 明文。系爭規約第3條第2項約定同旨。又會議紀錄送達各區
05 分所有權人，係區分所有權人會議附隨之通知義務，而召集
06 通知方式如何、解釋上固不拘泥於何種方式，惟仍以開會前
07 10日通知各區分所有權人，使各區分所有權人得以了解其內
08 容並決定是否出席及表決為必要（臺灣高等法院97年度上字
09 第667號、99年度上字第730號、102年度上字第817號判決意
10 旨參照）。

11 2.經查，系爭會議之開會通知係由被告委由證人謝惠雯製作
12 後，由謝惠雯於114年2月23日投放至各區分所有權人之信
13 箱，並由主任委員逐戶詢問是否出席，此經證人謝惠雯於本
14 院準備程序證述明確（見本院卷一第281頁至第287頁）。系
15 爭會議於114年3月9日召開，自114年2月23日投遞通知時起
16 算，已逾開會前10日之法定期間，核與公寓大廈管理條例第
17 30條第1項及系爭規約第3條第2項之規定相符。

18 3.被告另於114年2月25日以通訊軟體LINE通知原告，原告並回
19 覆「請提供本社區經主管機關備查之住戶規約，提前3日於3
20 月9日召開區權會議前交付區權人使用，並準備全程錄影音
21 設備，簽到簿，會議紀錄」等語，此有LINE對話紀錄在卷可
22 稽（見本院卷一第185頁）。可知原告就系爭會議已於114年
23 2月25日收受開會通知並回覆，足認原告至遲於114年2月25
24 日即已知悉系爭會議之召開及內容，並非至114年3月9日上
25 午始收受通知。

26 4.原告雖主張被告僅在公佈欄公告開會通知，且選票及增修規
27 約內容遲至114年3月9日上午始放在其住處門口鞋櫃上，另
28 通訊軟體LINE通知僅屬口頭通知而非書面通知，謝惠雯於11
29 4年2月23日投放信箱乙節亦無證據，召集程序違法云云。惟
30 查：

31 (1)系爭會議之開會通知係由被告委由證人謝惠雯製作後，由謝

01 惠雯於114年2月23日投放至各區分所有權人信箱，並由主任
02 委員逐戶詢問是否出席，業經證人謝惠雯於本院準備程序證
03 述明確（見本院卷一第281頁至第287頁），並非無證據；原
04 告空言否認，尚難憑採。

05 (2)被告復於114年2月25日以通訊軟體LINE通知原告，原告並回
06 覆要求提供規約、準備錄影音設備、簽到簿、會議紀錄等語
07 （見本院卷一第185頁），足見原告至遲於114年2月25日即
08 已實際知悉系爭會議之召開及內容，並有充分準備之時間，
09 原告所稱遲至開會當日上午始受通知乙節，顯與卷內事證不
10 符。

11 (3)公寓大廈管理條例第30條第1項所稱「書面」通知，其通知
12 方式於法並未限定，旨在使各區分所有權人於開會前10日得
13 以知悉開會內容並決定是否出席。系爭會議之開會通知既經
14 於114年2月23日以書面投遞各區分所有權人信箱，已符合書
15 面通知之要求，原告另經LINE通知乃屬補充，原告以通訊軟
16 體LINE通知非書面通知為由指摘召集程序違法，亦非可採。

17 (4)至選票及增修規約之具體內容縱於開會前數日方交付，惟開
18 會通知已於法定期間前送達並載明開會主旨（即改選及增修
19 規約），原告就開會內容既已知悉並有準備之時間，自難認
20 召集程序有何違法。

21 (5)是以，原告依公寓大廈管理條例第30條第1項及系爭規約第3
22 條第2項規定請求撤銷系爭決議，亦無理由。

23 五、綜上所述，系爭會議係合法召集，召集程序並未違反公寓大
24 廈管理條例第25條第3項、第30條第1項及系爭規約第3條第1
25 項、第2項規定；系爭會議出席之區分所有權人，縱不計入
26 原告所爭執之謝惠雯等3人代理之戶數，仍達9戶而逾出席門
27 檻，並經實質討論及表決而為決議，系爭決議業已成立；系
28 爭決議之內容亦無違反法令或章程而無效之情形；原告就召
29 集程序復未於會議當場表示異議，依民法第56條第1項但書
30 規定亦不得請求撤銷。從而，原告先位請求確認系爭會議決
31 議不成立或無效，備位請求系爭會議決議應予撤銷，均無理

01 由，應予駁回。

02 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
03 本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不一一論述，併此
04 敘明。

05 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

06 中 華 民 國 115 年 6 月 30 日

07 民事第三庭 審判長法官 唐敏寶

08 法官 林秉賢

09 法官 雷鈞崑

10 正本係照原本作成。

11 如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀（須
12 附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 115 年 6 月 30 日

14 書記官 張詠昕