

臺灣臺中地方法院民事判決

114年度訴字第3041號

原告 林貴皇
被告 國泰綠博苑管理委員會

法定代理人 林以仁

上列當事人間確認管委會決議無效等事件，本院於民國115年1月29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、程序事項：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限；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項第2、7款、民事訴訟法第256條分別定有明文。經查：原告起訴時聲明：「確認被告於民國114年6月16日所公告之管委會決議無效，請求撤銷。」，於114年11月27日言詞辯論期日，當庭變更原訴之聲明為：「確認被告以『管委會刑事告訴公告(二)』（下稱系爭公告）公布，關於原告對林以仁提出刑事告訴之案件起訴前，得繼續擔任管理委員會及主任委員職務之系爭管委會決議（下稱系爭管委會決議）無效。」，並追加聲明第2項：「被告應停止執行前項決議，並暫停林以仁行使主任委員之一切職權」。經核原告變更原訴之聲明，並未變更訴訟標的，僅屬補充聲明使之完足、明確，於法尚無不符；其追加訴之聲明第2項，核其請求之基礎事實同一，且無礙於被告管委會之防禦及訴訟之終結，亦合於前揭規定，均應予准許。

01 二、次按確認之訴非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得
02 提起。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存
03 否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不妥之狀態存
04 在，且此種不妥之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最
05 高法院52年度台上字第1240號判決意旨參照）。本件原告主
06 張系爭管委會決議無效，為被告所否認，原告主觀上認其在
07 法律上之地位有不妥之狀態存在，則系爭管委會決議是否有效，即屬不明確，已致原告私法上之地位及權利發生不妥之狀態，而此不妥之狀態，復得以本件確認判決將之除去，揆諸上開說明，原告提起本件確認之訴，自有確認利益。

11 三、原告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法
12 第386條各款所列情形，爰依被告之聲請，由其一造辯論而
13 為判決。

14 貳、實體事項：

15 一、原告主張：「國泰綠博苑」社區（下稱系爭社區）於113年5
16 月4日第八屆區分所有權人會議決議通過新增規約（下稱系
17 爭規約）第12條第1項第4款第6目，住戶與住戶之間有訴訟
18 案者，在尚未結案前，不得擔任社區委員。訴外人林以仁為
19 被告管委會現任之主任委員，業經原告提出背信、業務侵
20 占、業務登載不實等多項刑事告訴，詎被告管委會於114年6
21 月16日以系爭公告宣布：「經管委會討論，一致共識被告
22 （即林以仁）係因擔任管委會主委且因處置社區公務才代表
23 管委會成為被告，並非單純住戶間私人糾紛之法律訴訟」、
24 「管委會經決議而同意被告（即林以仁）於未收到此背信提
25 告之『公訴經檢察官起訴』處分前，可繼續行使社區管理委
26 員會與主任委員之權利」等語，惟上開管理委員會會議，事
27 前未貼出開會公告及發出開會通知，事後亦未製作記載會議
28 時間、地點及出席人員之會議紀錄，並違反系爭規約第12條
29 第1項第4款之規定，依公寓大廈管理條例第37條之規定，系
30 爭管委會決議應為無效等語。並聲明：確認被告以系爭公告
31 公布，關於原告對林以仁提出刑事告訴之案件起訴前，得繼

01 續擔任管理委員會及主任委員職務之系爭管委會決議無效；
02 被告應停止執行前項決議，並暫停林以仁行使主任委員之一
03 切職權。

04 二、被告則以：依113年5月4日第八屆區分所有權人會議紀錄案
05 由之說明，新增系爭規約第12條第1項第4款之意旨，係在住
06 戶與住戶間若有訴訟案者，為避免影響社區正常運作，不得
07 於區分所有權人會議上參選或連任下一屆管理委員，而非於
08 擔任管理委員期間，只要與住戶間有訴訟案者，即當然解
09 任。系爭公告係由管理委員於LINE群組共同討論作成之決
10 議，且管理委員會召開會議時，亦無對外公告之必要等語，
11 資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

12 三、得心證之理由：

13 (一)按區分所有權人會議，係指區分所有權人為共同事務及涉及
14 權利義務之有關事項，召集全體區分所有權人所舉行之會
15 議；而管理委員會，係指為執行區分所有權人會議決議事項
16 及公寓大廈管理維護工作，由區分所有權人選任住戶若干人
17 為管理委員所設立之組織，其位階當在區分所有權人會議之
18 下，倘管理委員會之決議違反區分所有權人會議之決議、住
19 戶規約，該決議自屬無效。又管理委員共同討論社區管理事
20 務，法無明文規定其權限之行使須以會議之形式為之，亦無
21 須以一定之形式，各管理委員同時行使，或先後、分別為同
22 意之意思表示，而最終獲致多數或全體管理委員均為同意之
23 表示，並無不可，若為各管理委員間相互徵詢意見及討論後
24 形成共識部份，即使未製作會議紀錄，仍應認為屬於「管理
25 委員會議決議」。

26 (二)查原告與被告管委會現任之主委委員林以仁均為系爭社區之
27 區分所有權人，原告於114年6月10日向臺灣臺中地方檢察署
28 對林以仁提出背信罪之刑事告訴；被告管委會則於114年6月
29 16日以系爭公告公布，關於原告對林以仁提出刑事告訴之案
30 件起訴前，得繼續擔任管理委員會及主任委員職務之管理委
31 員會決議乙節，此為被告管委會所不爭執，並有原告提出之

01 刑事告訴狀、系爭公告在卷可稽（見本院卷第23、71頁），
02 堪認屬實。按民法第71條法律行為，違反強制或禁止之規定
03 者，無效；管理委員會會議決議之內容不得違反本條例、規
04 約或區分所有權人會議決議，民法第71條本文、公寓大廈管
05 理條例第37條分別定有明文。原告雖主張依系爭社區規約第
06 12條第1項第4款第6目之規定：「(四)管理委員之消極資格：
07 有下列情事之一者，不得充任管理委員，其已充任者，即當
08 然解任。……6.住戶與住戶之間有訴訟案者，在尚未結案
09 前，不得擔任社區委員，結案後可恢復其權利。」（見本院
10 卷第61頁），已明定擔任管理委員者，在任期中與其他住戶
11 間涉有司法訴訟者，即應當然解任，系爭管委會決議違反上
12 開規約，依公寓大廈管理條例第37條之規定，應為無效云
13 云。惟查：依原告提出113年6月10日刑事告訴狀節本及說明
14 狀觀之（見本院卷第71、77頁），原告係就系爭社區紅牌機
15 車專用車位管理問題而對林以仁提出刑事告訴，原告復未主
16 張其與林以仁間有何私權糾紛問題。而住戶與住戶之間發生
17 司法糾紛之緣由所在多有，上開規約所指之「住戶與住戶之
18 間有訴訟案者」，除住戶與住戶間之私權訟爭外，是否包含
19 住戶認為管理委員會對於社區事務管理不當或違法，而對個
20 別管理委員提出刑事告訴之情形，尚非無疑，否則極易衍生
21 住戶與管理委員會對社區事務管理意見不一時，以對管理委
22 員提出之司法訴訟之方式，致使管理委員會無法正常運作之
23 情形。另按「公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互
24 推一人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會。主任委
25 員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式
26 及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。
27 但規約另有規定者，從其規定」，為公寓大廈管理條例第29
28 條第2項所明定。綜觀系爭社區規約第三章管理委員會第12
29 條第1項第4款固有列舉不得擔任管理委員之消極資格及管理
30 委員當然解任之事由，及同條第4項定有管理委員於任職期
31 間，喪失該條第1項管理委員選任資格者，即當然解任等規

01 定（見本院卷第59至67頁），然就系爭社區之個別住戶是否
02 具有系爭規約條款所定不得擔任管理委員之消極資格，或就
03 個別管理委員於選任後具有前述當然解任事由時，應透過何
04 種程序確認其被選舉權或委員資格之存否，系爭社區規約並
05 未設有任何規定，是依社區自治之精神，針對系爭社區個別
06 住戶是否具有不得擔任管理委員之消極資格及管理委員資格
07 之解任事宜，亦即林以仁是否具備系爭社區規約第12條第1
08 項第4款第6目所定之當然解任事由，仍應回歸適用公寓大廈
09 管理條例第29條第2項規定，亦即須由區分所有權人會議決
10 議認定。準此，林以仁既尚未經區分所有權人會議決議認定
11 是否確實符合系爭社區規約第12條第1項第4款第6目所定之
12 當然解任事由，而生當然解任之效力，原告逕行認定林以仁
13 符合上開當然解任事由，系爭管委會決議違反系爭社區規約
14 第12條第1項第4款第6目之規定，依公寓大廈管理條例第37
15 條之規定，應屬無效云云，洵非可採，其請求被告管委會應
16 停止執行前項決議，並暫停林以仁行使主任委員之一切職
17 權，亦屬無據，不應准許。

18 四、綜上所述，原告請求確認被告管委會於114年6月16日以系爭
19 公告公布，關於原告對林以仁提出刑事告訴之案件起訴前，
20 得繼續擔任管理委員會及主任委員職務之系爭管委會決議無
21 效，被告管委會應停止執行前項決議，並暫停林以仁行使主
22 任委員之一切職權，均無理由，應予駁回。

23 五、本件事證已臻明確，兩造所提其餘攻擊防禦方法及證據，經
24 本院審酌後，核與本件判決結果不生影響，爰不一一論述，
25 附此敘明。

26 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

27 中 華 民 國 115 年 2 月 12 日
28 民事第六庭 法 官 孫藝娜

29 正本係照原本作成。

30 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
31 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 115 年 2 月 12 日
02 書記官 資念婷