臺灣臺中地方法院民事判決

114年度訴字第3906號

原　　告　黃淑芬
　　劉素娥
被　　告　統領花園大樓管理委員會
000000000000000000
法定代理人　張世雄

上列當事人間請求撤銷區分所有權人會議決議事件，本院於民國115年9月4日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、統領花園大樓於民國114年11月22日召開民國114年第27屆區分所有權人會議關於選任第27屆管理委員之決議，應予撤銷。

二、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止；前揭法條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，民事訴訟法第170條、第175條第1項分別定有明文。本件被告之法定代理人原為馬齡娟嗣於本院審理中先後變更為龔志堅、張世雄，被告先後於民國115年2月12日、115年7月27日具狀陳明由龔志堅、張世雄承受訴訟，並有臺中市北區區公所115年1月6日公所公建字第1150000468號函、115年7月7日公所公建字第1150017672號函、臺中市政府都市發展局115年1月15日局授都住寓字第1150012090號函、臺中市政府都市發展局115年7月16日局授都住寓字第1150153857號函在卷可稽（見本院卷第121頁至126頁、第219頁至224頁），核無不合，應予准許。

二、次按不變更訴訟標的，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256條定有明文。

查：原告起訴時原聲明請求：「統領花園大樓於114年11月22日召開114年第27屆區分所有權人會議所為如附表編號一所示之決議，應予撤銷。」（見本院卷第9頁）。嗣於本件審理中以言詞變更為如下列聲明欄所示（見本院卷第143頁），此項變更核屬補充、更正事實上之陳述，非為變更、追加，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告主張：

㈠原告為統領花園大樓（下稱系爭大樓）區分所有權人，經被告於114年11月5日通知社區將於114年11月22日19時30分召開114年第27屆區分所有權人會議（下稱系爭區權會），出席人員為全體區分所有權人或受託代理人共79人，依系爭大樓住戶規約及通知單備註欄第3點，應有區分所有權人2分之1（40人）以上出席方能成會。且按歷屆會議改選管理委員慣例，被告應將自薦管理委員之區分所有權人列入選票候選人欄位，另保留數格空白欄位由區分所有權人填入屬意人選，讓管理委員數可達規約約定之7名，換言之，應選管理委員共7名，候選人應有7名以上。

㈡系爭區權會當日，區分所有權人含委託出席共49人，已達法定出席人數，並經會議主席宣佈開會，且區分所有權人即訴外人西文琪、王玲惠、林義程、詹燕筌及原告劉素娥、黃淑芬等6人，亦事先提交自薦名單予被告。詎料，領取選票時，財務委員龔志堅竟表示，區分所有權人未親自出席而委託他人者，受託人無選舉權，且選票不得自行填入候選人姓名，否則以廢票論，原告黃淑芬及區分所有權人林義程雖當場提出異議，然龔志堅卻曲解法令，拒不接受補正請求。俟經清點人數，區分所有權人親自出席人數為38人，被告僅同意發放38張選票，此舉明顯違反公寓大廈管理條例第27條第3項及前述住戶規約、通知單備註欄第3點關於出席人數比例等規定，經部分區分所有權人當場再提出異議，然被告仍一意孤行。更有甚者，選票發放後，西文琪、王玲惠及原告劉

素娥等三人之自薦管理委員姓名，竟遭被告擅自剔除，經渠等提出異議並請求被告解釋，被告仍堅持依現場區分所有權人人數及被告所提供已印妥候選人10名之選票，進行管理委員改選程序，原告及部分區分所有權人無法忍受此等行為，遂報警請求維持秩序，惟被告仍不為所動。

㈢又系爭區權會在紛擾中完成選舉，然當場唱票結果領取選票人數為38人，選票張數竟超過38張，其中候選人吳英偉得票數多出1張為39票，候選人彭美華得票數多出3張為41票，開票結果全體住戶一片嘩然，隨即提出異議請求被告驗票，被告自知理虧，同意驗票。詎料，龔志堅竟表示反對，隨即擅自將票箱抱起進電梯直上其住家，拒不交還供區分所有權人驗票，住戶請求在場警員協助，警員請社區總幹事至龔志堅住家催請交還票箱，惟龔志堅拖延二、三十分鐘後方將票箱內之選票取出，另行裝在牛皮紙袋內帶至大廳驗票，然原票箱已遭破壞，選票疑遭變造，造假後之選票經驗票結果仍與出席人數不符。故此改選程序顯有重大瑕疵，其選舉結果之決議應予撤銷。

㈣綜上，被告剝奪委託出席者選舉權，且投票人數與得票數不符，票箱於未驗票前更遭擅自破壞，此等會議程序瑕疵，經原告當場提出異議，未獲置理，故改選管理委員之決議應予撤銷。為此，爰依民法第56條第1項本文規定提起本件訴訟，請求撤銷系爭區權會決議等語。並聲明：統領花園大樓於114年11月22日召開114年第27屆區分所有權人會議關於選任第27屆管理委員之決議，應予撤銷。

二、被告則以：對原告之請求認諾等語。

三、按當事人於言詞辯論時為訴訟標的之捨棄或認諾者，應本於其捨棄或認諾為該當事人敗訴之判決，民事訴訟法第384條定有明文。又被告對於原告依訴之聲明所為關於某法律關係之請求，於法院行言詞辯論時為承認者，即生訴訟法上認諾之效力，法院應不待調查原告請求之訴訟標的之法律關係果否存在，逕以認諾為該被告敗訴判決之基礎（最高法院85年

度台上字第153號判決意旨參照）。查：本件被告既分別於本院115年8月6日準備程序期日及115 年9月4日言詞辯論期日，當庭表示同意原告之請求等語（見本院卷第228頁、第279頁），依法即生訴訟法上認諾之效力，揆諸前揭法條規定及判決意旨，本院自不應再調查原告所主張為訴訟標的之法律關係是否確屬存在，而須本於被告認諾為被告敗訴之判決。從而，原告主張撤銷統領花園大樓於114年11月22日召開114年第27屆區分所有權人會議關於選任第27屆管理委員之決議，為有理由，應予准許。

四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　18　　日

民事第七庭　審判長法　官　巫淑芳

法　官　莊毓宸

法　官　林冠宇

上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。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　　115　　年　　9　　月　　18　　日

書記官　王崑煜