

臺灣臺中地方法院民事判決

114年度重訴字第836號

原告 高良惠
王麗芬
許瓊櫻
王麗英
涂室如
許文彥
蘇子凱
張各民
陳福吉
周暉翔
周秉諭
王柏諺
林雪絨
呂青洲

共同

訴訟代理人 林亮宇律師
葉怡君律師

複代理人 黃毓文律師

被告 勤益RICH2社區管理委員會

法定代理人 江坪修

上列當事人間請求確認當選無效等事件，本院於民國115年1月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、確認被告第三屆管理委員會之候補委員劉志蕙當選無效。
- 二、確認被告於民國114年7月5日召開第三屆管理委員會會議臨時動議【議題二】之決議無效。
- 三、被告於民國114年8月8日召開第三屆管理委員會會議之【所有】決議，應予撤銷。

01 四、原告其餘之訴駁回。

02 五、訴訟費用由被告負擔五分之三，餘由原告負擔。

03 事實及理由

04 壹、程序部分：

05 一、按法律關係之存在與否不明確，致原告在私法上之地位有受
06 侵害之危險，而此危險得以對於被告之確認判決除去者，即
07 得依民事訴訟法第247條規定提起確認之訴。又確認法律關
08 係成立或不成立之訴，固以確認現在之法律關係為限，但過
09 去不成立之法律關係，延至目前仍繼續不存在時，仍不失為
10 現在之法律關係。如對於該法律關係存在與否，有即受確認
11 判決之法律上利益者，自非不得對之提起確認之訴（最高法
12 院92年度台上字第496號判決參照）。本件原告主張訴外人
13 劉志蕙未取得候補委員資格，其當選違反勤益RICH2社區
14 （下稱系爭社區）住戶管理規約（下稱系爭規約），應屬無
15 效；又被告於民國114年7月5日召開之第三屆管理委員會會
16 議（下稱7月5日管委會會議）時，其中臨時動議【議題二】
17 之決議係違反系爭社區區分所有權人會議，亦屬無效，而上
18 開事項是否合法有效，攸關該屆管理委員會各項職務執行之
19 合法性，原告為系爭社區之區分所有權人，其權益顯將因前
20 開法律關係存否而處於不安之狀態，並得以確認判決除去
21 之，是原告以被告為對造，提起訴之聲明第1項、第2項之確
22 認之訴，有即受確認判決之法律上利益，合先敘明。

23 二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法
24 第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而
25 為判決。

26 貳、實體部分：

27 一、原告主張：系爭社區為獨棟建物（即俗稱「透天」，下稱透
28 天區）及公寓大樓（下簡稱大樓區）混合之社區，依系爭規
29 約第11條規定，管理委員會委員名額合計5名，並得置候補
30 委員3名（透天區、大樓區、不分區各1名），亦即大樓區候
31 補委員僅得有1名，劉志蕙前已有1名候補委員陳翠好，劉志

01 蕙未取得候補委員資格，其當選違反系爭規約，依民法第56
02 條第2項及公寓大廈管理條例第1條第2項、第37條規定，應
03 為無效。又透天區、大樓區分別於合作金庫商業銀行、第一
04 商業銀行開立帳戶（下分別稱合庫帳戶、一銀帳戶），並於
05 114年4月13日所召開之第二屆區分所有權人會議（下稱系爭
06 區權會議）中，通過案由九「專區專戶（銀行帳分開）」，
07 約定大樓區之管理費收支帳戶為合庫帳戶、透天區之管理費
08 收支帳戶為一銀帳戶，詎被告竟不執行系爭區權會議決議案
09 由九事項，仍於114年6至8月、同年9至11月管理費繳費單
10 中，要求透天區區分所有權人將管理費繳至合庫帳戶，並於
11 7月5日管委會會議時，以臨時動議【議題二】決議結清一銀
12 帳戶內款項，該決議內容違反系爭區權會議，依民法第56條
13 第2項及公寓大廈管理條例第1條第2項、第37條規定，亦應
14 為無效。另被告於同年7月23日召開之第三屆管理委員會臨
15 時緊急會議（下稱7月23日管委會會議）、於同年8月8日召
16 開之第三屆管理委員會會議（下稱8月8日管委會會議）、於
17 同年9月16日召開之第三屆管理委員會會議（下稱9月16日管
18 委會會議），因將第三屆監察委員即原告涂室如之配偶、一
19 般委員即原告林雪絨拒之門外，令渠等無法參與會議之情況
20 下逕為一系列之違法決議，依系爭規約第14條、民法第56條
21 第1項規定，上開7月23日管委會會議、8月8日管委會會議、
22 9月16日管委會會議所為【所有】決議，均應予撤銷。並聲
23 明：(一)確認被告第三屆管理委員會遞補委員劉志蕙當選無
24 效；(二)確認被告召開7月5日管委會會議臨時動議【議題二】
25 之決議無效；(三)被告召開7月23日管委會會議之【所有】決
26 議，應予撤銷；(四)被告召開8月8日管委會會議之【所有】決
27 議，應予撤銷；(五)被告召開9月16日管委會會議之【所有】
28 決議，應予撤銷。

29 二、被告經合法通知未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀作何
30 聲明或陳述。

31 三、得心證之理由：

01 (一) 原告主張系爭社區為透天區及大樓區混合之社區，原告為
02 透天區之區分所有權人，第三屆大樓區當選之候補委員有
03 陳翠好、劉志蕙；又透天區、大樓區分別開立合庫帳戶、
04 一銀帳戶，114年4月13日召開之系爭區權會議通過案由九
05 「專區專戶（銀行帳分開）」，約定大樓區之管理費收支
06 帳戶為合庫帳戶、透天區之管理費收支帳戶為一銀帳戶，
07 被告於7月5日管委會會議時，以臨時動議【議題二】決議
08 結清一銀帳戶內款項；另被告召開8月8日管委會會議時，
09 將第三屆監察委員即原告涂室如之配偶、一般委員即原告
10 林雪絨拒之門外，令渠等無法參與會議之事實，業據提出
11 與其所述相符之系爭區權會議紀錄、被告開立之6月至8
12 月、9月至11月管理費繳費單、7月5日管委會會議紀錄、
13 系爭規約、8月8日管委會會議紀錄、原告所有之土地及建
14 物登記第一類謄本為證（見本院卷第75頁至第82頁、第10
15 1頁至第130頁、第161頁至第243頁、第256頁至第270
16 頁）；又被告已於相當時期受合法通知，未於言詞辯論期
17 日到場，復未提出書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項
18 準用同條第1項之規定，視同自認，堪信原告此部分主張
19 之事實為真。

20 (二) 按公寓大廈管理委員會為人的組織體，區分所有權人會議
21 （下稱區權會）為其最高意思機關。其區權會之決議，依
22 公寓大廈管理條例第1條第2項規定，應適用民法第56條關
23 於社團總會決議效力之規定。次按管委會會議決議之內容
24 不得違反公寓大廈管理條例、規約或區權人會議決議，公
25 寓大廈管理條例第37條定有明文，而管委會決議之內容違
26 反公寓大廈管理條例、規約或區權人會議決議時，其效果
27 如何，未設明文，則管委會既為人之組織體，並以決議方
28 式執行事務，自得類推適用民法第56條之規定。再按總會
29 之決議，乃多數社員基於平行與協同之意思表示相互合致
30 而成立之法律行為，如法律規定其決議必須有一定人數以
31 上之社員出席，此一定人數以上之社員出席，為該法律行

為成立之要件。欠缺此項要件，總會決議即屬不成立，尚非單純之決議方法違法問題。再就同一次社團法人或非法團體總會所生之爭執，其法律上之評價容有多種（不成立、不存在、得撤銷或無效），必其決議先符合成立要件，始須探究該決議是否有得撤銷或無效事由之必要（最高法院105年度台上字第393號判決意旨）。

（三）經查：

1. 原告請求確認被告第三屆管理委員會之候補委員劉志蕙當選無效，為有理由

系爭規約第11條第2項規定：「為處理區分所有關係所生事務，本社區由區分所有權人選任住戶為管理委員組成管理委員會。管理委員會組成如下：(一)主任委員1名。(二)監察委員（負責監察業務之委員）1名。(三)財務委員（負責財務業務之委員）1名。(四)一般委員2名；前項委員名額，合計5名，並得置候補委員3名。委員名額之分配方式，採分區劃分：透天厝區2名（候補委員1名）；大樓區2名（候補委員1名）；不分區1名（候補委員1名）」，有系爭規約在卷可稽（見本院卷第108頁），可知系爭規約已明確規範係由透天區、大樓區、不分區各選出1名候補委員。而系爭區權會議於114年4月13日選舉管理委員會委員，其中候補委員部分共選出3人，並由不分區之陳福吉、大樓區之陳翠好及劉志蕙當選，透天區則無人當選，有系爭區權會議紀錄附卷可佐（見本院卷第76頁），顯然違反系爭規約第11條第2項規定，依民法第56條第2項規定，大樓區第二順位候補委員劉志蕙之當選，應屬無效，是原告請求確認被告第三屆管理委員會之候補委員劉志蕙當選無效，即屬有據。

2. 原告請求確認7月5日管委會會議臨時動議【議題二】之決議無效，為有理由

系爭社區有鑑於管理費不調整，可能造成分擔費不均，114年4月13日召開之系爭區權會議於臨時動議時，乃於案由

九即專區專戶（銀行帳分開）中，通過「專區專戶管理」之決議，有系爭區權會議紀錄在卷可參（見本院卷第77頁）。而被告召開之7月5日管委會會議，於臨時動議【議題二】中決議將一銀帳戶結清等情，有上開會議紀錄在卷可稽（見本院卷第82頁），該決議之內容業已違反系爭區權會議之決議內容，依公寓大廈管理條例第37條、民法第56條第2項規定，應屬無效。是原告請求確認7月5日管委會會議臨時動議【議題二】之決議無效，即屬有據。

3. 原告請求撤銷8月8日管委會會議之【所有】決議，為有理由

系爭規約第14條第1項、第4項規定：「管理委員會會議，應由主任委員於開會前七日以書面載明開會內容，通知各管理委員；管理委員會會議開議法定之額數，應有過半數之委員出席參加，其討論事項應經出席委員過半數之決議通過。管理委員因故無法出席管理委員會會議得以書面委託其他管理委員出席，但以代理一名委員為限」，有系爭規約在卷可稽（見本院卷第110頁）。查被告召開之8月8日管委會會議，應出席委員為5人，出席人員為江坪修、劉志蕙、官麗娟，有該次會議紀錄在卷可稽（見本院卷第129頁），固已達系爭規約所規定「應有過半數之委員出席參加」，然劉志蕙為大樓區第二順位候補委員，因違反系爭規約規定，其當選應屬無效，業經認定如上，更遑論於7月23日管委會會議中，經推選擔任財務委員（見本院卷第120頁），是被告召開之8月8日管委會會議，扣除當選無效之劉志蕙後，具管理委員資格之實際出席參加者，僅有江坪修、官麗娟2人，而未逾過半數之委員出席參加，其召集程序與系爭規約第14條第4項規定不符，原告於決議後3個月內即114年10月7日訴請法院撤銷8月8日管委會會議之所有決議，有民事起訴狀上之本院收狀戳章在卷可參（見本院卷第15頁），核與民法第56條第1項之規定相符，乃屬有據。

01 4. 原告請求撤銷7月23日管委會會議之【所有】決議，及9月
02 16日管委會會議之【所有】決議，均無理由

03 ①按當事人主張有利於己之事實，就其事實有舉證之責任，
04 民事訴訟法第277條前段定有明文。民事訴訟如係由原告
05 主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉
06 證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實
07 即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之
08 請求（最高法院110年度台上字第1096號判決意旨參
09 照）。本件原告主張被告召開之7月23日管委會會議及9月
10 16日管委會會議之召集程序或決議方法有違反系爭規約之
11 情形，自應由主張此積極具體事實之原告負舉證證明之
12 責。

13 ②原告主張被告召開7月23日管委會會議，未依開會通知地
14 點開會，逕將開會地點由公開之管理室改往劉志蕙私人住
15 所，且未達系爭規約規定之會議出席委員數，亦未達決議
16 額數等語，固提出7月23日管委會會議紀錄、被告事前通
17 知之114年7月23日會議討論議程、被告於114年7月23日會
18 議當天發出之會議討論議程為證（見本院卷第119頁至第1
19 27頁）。然觀諸7月23日管委會會議紀錄（見本院卷第119
20 頁），其上記載「會議地點：社區管理室」、「會議主
21 席：主任委員江坪修」、「出席人員：官麗娟、劉志蕙、
22 林雪絨」，則該次會議應出席委員為5人，扣除經本院認
23 定當選無效之劉志蕙後，亦有3名委員出席，已達系爭規
24 約第14條第4項所規定「應有過半數之委員出席參加」及
25 「出席委員過半數之決議通過」等召集程序，原告空言指
26 稱7月23日管委會會議之召集程序有違反系爭規約之情
27 形，然未舉證以實其說，難認有據。至原告另主張7月23
28 日管委會會議增列討事項，並包含將罷免監察委員此一須
29 書面連署而以臨時動議提出決議，然原告未舉證證明該會
30 議增列臨時動議之討論事項有何召集程序或決議方法違反
31 系爭規約之情形，而就罷免監察委員乙案，亦未提出證據

證明被告確未依系爭規約第12條第4項規定罷免管理委員之程序為之，其舉證難認已足，亦無可採。從而，原告訴請撤銷7月23日管委會會議之全部決議，實屬無據。

③原告固主張被告召開9月16日管委會會議，未依開會通知地點及內容開會，擅將開會地點設至劉志蕙私人住所，且未達系爭規約規定之會議出席委員數，亦未達決議額數等召集管委會程序違法之情事等語，然原告就此部分未提出任何證據以實其說，亦未見相關會議紀錄可證，舉證難認已足，是原告訴請撤銷9月16日管委會會議之全部決議，亦屬無據。

四、綜上所述，原告依民法第56條第1項、第2項、公寓大廈管理條例第1條第2項、第37條規定，請求如主文第一項至第三項所示，為有理由，應予准許；請求撤銷7月23日管委會會議之所有決議，及9月16日管委會會議之所有決議，則無理由，應予駁回。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 115 年 2 月 9 日
民事第一庭 法 官 簡佩琄

以上正本係照原本作成。

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（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 2 月 9 日
書記官 林佩萱