

臺灣高等法院臺中分院民事判決

113年度上字第14號

上訴人 幸福大樓管理委員會

特別代理人 吳桂香

訴訟代理人 林亮宇律師

李秉謙律師

陳虹羽律師

被上訴人 蔡憶蓉

林志錦

卓俊呈

黃記鵝肉美食股份有限公司

上一人

法定代理人 趙有義

共同

訴訟代理人 洪家駿律師

複代理人 鄭溜宇律師

林景贊律師

謝孟高律師

上列當事人間請求確認區分所有權人會議無效事件，上訴人對於中華民國112年10月31日臺灣臺中地方法院111年度訴字第415號第一審判決提起上訴，本院於114年8月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

被上訴人在第一審之訴駁回。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：伊等為幸福大樓社區（下稱系爭大樓）區分所有權人（下稱區權人）。系爭大樓於民國108年6月16日召開第1次區分所有人會議成立第1屆管理委員會，依系爭大樓規約第6條第4款規定，管理委員之任期為期2年。系爭大樓

嗣於109年12月27日109年度區分所有權人會議（下稱109年區權會），決議將管理委員名額自5名增額至7名，並重新選任訴外人黃名進、被上訴人卓俊呈、林志錦、蔡憶蓉（以上4人合稱黃名進等4人）及訴外人林星吟等5人為管理委員（以上5人合稱109年委員），任期自109年12月27日起至111年12月26日止。詎上訴人於110年6月6日至110年6月16日公告推選訴外人盧宣伶為召集人並當選之，再由盧宣伶於110年11月20日召開110年度區分所有權人會議（下稱系爭會議），系爭會議之召集程序與公寓大廈管理條例（下稱公寓條例）第25條第3項及同條例施行細則第7條第1項規定不符，且盧宣伶之主任委員任期已於110年6月15日屆滿，非合法召集權人，故系爭會議所為如原審卷一第37至42頁所示之決議（下稱系爭決議）均無效。爰依民事訴訟法第247條第1項前段規定，求為確認系爭決議無效之判決（原審為被上訴人勝訴之判決，上訴人不服，提起上訴）。並答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人則以：109年委員為補選性質，與第1屆管理委員之任期均至110年6月15日止。系爭會議中所選任之第2屆管理委員，任期自110年12月1日起至112年11月30日止，與系爭大樓區權人間之委任關係已不復存在，屬過去之法律關係；系爭會議所決議之其他事項，亦得隨時召開區權人會議（下稱區權會）重新決議之，本件訴訟無確認利益。縱有確認利益，第1屆管理委員任期屆滿時，正值新冠肺炎第3期疫情期間，系爭大樓區權人眾多，難以在短時間內完成視訊會議之硬體設備；第1屆管理委員既不願召開區權會，自不可能配合視訊會議。上開推選召集人公告期滿生效時，第1屆管理委員之任期均已屆滿而視同解任，屬「無」管理負責人、主任委員或管理委員之情形，符合公寓條例第25條第3項及同條例施行細則第7條規定及內政部110年5月17日內授營建管字第1100808244號函文意旨，系爭會議係由有召集權之盧宣伶合法召集，其所為之系爭決議自屬有效等語置辯。並上訴

01 聲明：(一)原判決廢棄；(二)被上訴人在第一審之訴駁回。

02 三、得心證之理由：

03 (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
04 者，不得提起之。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法
05 律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不
06 安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去
07 者而言，若縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態
08 者，即難認有受確認判決之法律上利益（最高法院104年度
09 台上字第1355號判決意旨參照）。本件被上訴人主張110年1
10 1月20日以盧宣伶為召集權人之系爭會議所為之系爭決議無
11 效，為上訴人所否認，而系爭會議中所選任之第2屆管理委
12 員任期雖已於112年11月30日屆滿，惟系爭會議除選任第2屆
13 管理委員外，尚有修改規約及就公共基金之使用等其他事項
14 成立決議，有系爭會議之會議紀錄可按（見原審卷一第37至
15 42頁），則系爭決議有效與否尚不明確，致被上訴人就其系
16 爭大樓社區住戶權益之私法上之地位有受侵害之危險，而此
17 項危險得以確認判決除去之，故被上訴人提起本件確認之
18 訴，即有確認利益，合先敘明。

19 (二)系爭大樓109年區權會中管理委員之選舉為補選性質，任期
20 均至110年6月15日屆滿：

21 1.按管理委員、主任委員及管理負責人之任期，依區分所有權
22 人會議或規約之規定，任期1至2年，公寓條例第29條第3項
23 前段定有明文。依系爭大樓規約第6條第4款規定，管理委員
24 之任期為期2年，系爭大樓第1屆管理委員會最初之主任委員
25 為訴外人楊易諭，嗣楊易諭於108年10月26日遭管理委員會
26 依規約第6條第7款規定罷免，管理委員會並於108年11月3日
27 召開臨時管理委員會會議推選盧宣伶為主任委員，故盧宣伶
28 主任委員之任期至110年6月15日屆滿並視同解任等情，為兩
29 造所不爭執（見本院卷第401頁不爭執事項三、四），堪信
30 真實。

31 2.被上訴人雖主張109年委員之任期應自被選任之日即109年12

01 月27日起至111年12月26日止等語。惟查：

02 (1)109年區權會之決議雖未做成會議紀錄，惟開會內容業經被
03 上訴人錄音製成光碟及原審卷一第53至58頁之譯文，為兩造
04 所不爭執（見本院卷第402頁不爭執事項六）。上開譯文內
05 容顯示：「主席（指盧宣伶）：我們先來開會，接下來我們
06 要補選委員，決定下一年度的監督人。…主席：今天的會議
07 議程已經寄出去了，按照主管機關的解釋只能按這個議程進
08 行開會，補選出委員來監督他們。…主席：因為我們第一屆
09 的任期是2年，所以改選要等到明年，今天只能補選。…輔
10 導（指證人廖○○）：…在議程上是有補選的事項，所以只
11 能補選，剛有問大家對議程有沒有意見，當時大家就要提出
12 來了。…主席：補選委員提名，現在委員有2位，要補選3
13 位…住戶：提案委員名額擴充至7位。輔導：要修規約，現
14 場提案也是一種方式，是可以提。…住戶：請問輔導老師，
15 我們剛剛提案修改規約的，5位改為7位委員是有效還是無
16 效？輔導：就修改進去嘛，修改規約。主席：她（羅鈞珍）
17 本來就是委員，補選2位再加上2位，總共7位。…」等語，
18 可知109年區權會議程內容及會前寄出之開會通知，均敘明
19 該次會議係為「補選」第1屆管理委員而召開、進行，雖有
20 住戶一度請求改選委員，然經主席盧宣伶之說明及廖○○之
21 指正，表明應照議程進行「補選」，並清楚解釋委員一屆任
22 期為2年，改選需待任期屆至始得行之等語，因而續行會
23 議。主席盧宣伶於補選程序結束後表示：「她（羅鈞珍）本
24 來就是委員，補選2位再加上2位，總共7位。」可知當次會
25 議中，系爭大樓管理委員員額增加後共為7位，其中補選出
26 來的是4位，原第1屆管理委員則有3位，僅部分委員辭任，
27 並非第1屆管理委員全部辭任，所謂「2位再加上2位」之用
28 語，顯係用以區別「原額補選」與「增額補選」之差異，並
29 無事後再生屬於補選或改選之爭議至明。

30 (2)證人即中華民國公寓大廈職業總工會職訓講師廖○○結證
31 稱：伊曾參加109年區權會，出席主要是輔導開會過程有無

符合程序，伊有看到盧宣伶主委坐在那裡，就代表該委員會還在，所以就伊所知至少還有一個人沒有辭任，這個狀況應該就不是全部改選，這應該是補選；正常補選狀況是補足舊規約的缺額，但像他們是有人提出修規約也經過表決人數通過，修完規約就會依照規約的人數去進行，規約的人數之任期跟這一屆同一期，既然是補選就跟這一屆一起，否則就會變成任期時間不一樣並且跨屆，補選就是依照這一屆的補選，改選才會有重新任期的計算，因為改選就要重新去報備，既然重新報備就要依報備的時間又重新開始；補選就是因為這一屆缺額，所以進行補選，當然剛剛講到增加其實還是在這一屆，這樣任期時間不會受到影響，任期結束一起結束，再重新新的一屆起來等語（見原審卷二第113至115頁）。足徵109年區權會中，原第1屆管理委員未全部辭任，且證人廖○○不僅有參與109年區權會，且依其擔任公寓大廈職業總工會職訓專業講師之經驗，其認定109年區權會選舉之109年委員性質為補選，自可採擇。

- (3)再依臺北市政府法規委員會95年8月16日北市法二字第09532133400函、內政部營建署所編撰之公寓大廈管理自治手冊第31頁、內政部營建署所編撰之公寓大廈管理Q&A第62題解答等相關資料內容（見原審卷二第129至133頁）可知，關於社區有部分管理委員因故於任期屆滿前解任之情形，遞補之管理委員如係為補足該屆管理委員會人數之不足，即非屬管理委員會之重新改選，其任期應以補足原管理委員所遺之任期為限，並視為一任。是依前開關於補選、改選之相關內政部營建署、臺北市政府法規委員會說明資料，可認109年區權會既非第1屆管理委員均辭任，則選任管理委員之性質均為補選無訛，不因是否有增加管理委員名額而有不同。從而，109年區權會選任管理委員之性質為補選，109年委員之任期以補足原第1屆管理委員所遺之任期為限，並視為1任，即任期均至110年6月15日屆滿。被上訴人主張109年委員之任期應自被選任之日即109年12月27日起至111年12月26日止云

01 云，委無可取。

02 (三)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
03 分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員為召集
04 人；管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員喪失區分
05 所有權人資格日起，視同解任。無管理負責人或管理委員
06 會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委
07 員時，由區分所有權人互推1人為召集人；召集人任期依區
08 分所有權人會議或依規約規定，任期1至2年，連選得連任1
09 次。但區分所有權人會議或規約未規定者，任期1年，連選
10 得連任1次。公寓條例第25條第3項定有明文。上訴人主張系
11 爭大樓第1屆管理委員迄110年6月間，均無任何召開區權會
12 之行為等情，未據被上訴人爭執，則自第1屆全體管理委員
13 於110年6月15日任期屆滿後，系爭大樓將屬無管理委員之狀
14 態。而當時正值新冠肺炎疫情期間，依內政部110年5月17日
15 內授營建管字第1100808244號函示，有關召開區權會方式，
16 如規約已另有約定或區權會已決議每年定期召開之時間，因
17 應嚴重特殊傳染性肺炎疫情而延期辦理時，得暫不依公寓條
18 例第47條規定處罰，惟俟疫情趨緩後，仍應依同條例規定於
19 本年12月31日前至少召開區權會1次，又經疫情指揮中心宣
20 布達疫情警戒至第3級之地區，請暫停召開區權會，俟疫情
21 趨緩後再行召開；有關疫情流行期間選任管理委員事宜，公
22 寓大廈因管理委員、主任管理委員及管理負責人任期屆滿解
23 任，且未召開或延後召開區權會，以致無法即時成立管理委
24 員會接續之情形時之處理方式，依公寓條例第29條第6項規
25 定，以同條例第25條區權人互推之召集人或申請指定之臨時
26 召集人為管理負責人，互推方式依同條例施行細則第7條規
27 定，除規約另有規定者外，應有區權人2人以上書面推選，
28 經公告10日後生效，無須召開會議即得進行推選（見原審卷
29 二第327至329頁）。依上開函示意旨，可知系爭大樓於第1
30 屆管理委員任期屆滿後，仍非不得依上開方式推選管理負責
31 人，並待疫情趨緩後，由該管理負責人召開區權會以選任次

01 屆管理委員。

02 (四)上訴人主張系爭大樓有區權人10人互推盧宣伶為召集人，於
03 110年6月6日於系爭大樓公告至110年6月16日，期間無他人
04 被推選，故於110年6月17日公告盧宣伶代行主委職務之情，
05 業據上訴人提出訴外人周惟蘋等區權人10人（下稱周惟蘋等
06 人）推選召集人公告及召集人當選公告為證（見原審卷一第
07 181至185頁），並為被上訴人所不爭執（見本院卷第350
08 頁）。而系爭大樓第1屆管理委員均至110年6月15日屆滿，
09 周惟蘋等人於110年6月6日推選盧宣伶為召集人時，盧宣伶
10 之主任委員任期尚未屆至，本有權召開系爭大樓區權會，尚
11 無必要依公寓條例第25條第3項中段規定以互推方式由其擔
12 任召集人，且依前揭內政部函文意旨，亦非不得於110年6月
13 16日以後再行推選。系爭大樓第1屆管委會雖非不得於第1屆
14 管理委員任期屆滿前預為次屆管理委員改選事宜之準備，但
15 當時因前所未見之新冠肺炎疫情影響，政府在無前例可循之
16 狀況下，不斷滾動性調整各項因應措施，乃至採取限制集會
17 之方式以圖控制疫情，致系爭大樓管委會未能及時召開區權
18 會以選任次屆管理委員。考量當時疫情警戒程度及疫情何時
19 趨緩，均處於高度不確定之狀態，若長期無法召開區權會選
20 任次屆管理委員，有礙系爭大樓之管理及住戶權益。況且，
21 周惟蘋等人推選盧宣伶為召集人之公告末日，及公告盧宣伶
22 為區權會召集人之日期，分別為110年6月16日及110年6月17
23 日，均在第1屆管理委員任期屆滿之後，已屬「無」管理負
24 責人、主任委員或管理委員之狀態，不致發生同時有多數管
25 理負責人之情形，並能及早銜接系爭大樓之管理事務，是於
26 此種特殊情況下，尚難認盧宣伶無召開下一次區權會即110
27 年11月20日系爭會議之召集權。

28 (五)再者，系爭大樓第1屆管理委員於110年6月15日任期屆滿
29 後，尚無所謂第2屆管理委員時，黃名進等4人先於110年11
30 月15日違法召開「幸福大樓第二屆管委會第一次會議」，會
31 議中亦申明因新冠疫情日趨嚴重，政府宣布三級防疫措施等

致使本次委員會一直無法召開等語，黃名進等4人並於110年11月16日簽署「委員聯合聲明書」，推選黃名進為召集人，緊急召開區分所有權人會議，並由黃名進召集於110年11月20日下午2時10分（系爭會議同日下午2時開會），在系爭大樓外之臺中市○區○○路00號（系爭會議係於系爭大樓內之臺中市○區○○街00巷0號地下室召開）另行召開110年度臨時區權人會議（下稱成功路區權會），有臺中市中區區公所113年5月28日公所公建字第1130007084號函所附資料可按（見本院卷第215頁、所附資料卷第208至210頁、第200至207頁、第217至218頁）。被上訴人主張其係因系爭大樓無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員為由，而召開成功路區權會（見本院卷第434、432頁），亦自承若黃名進等4人與盧宣伶之任期均至110年6月15日，則黃名進亦無成功路區權會之召集權，而有以公寓條例第25條第3項中段及同條例施行細則第7條規定先由區權人推選1人並公告之方式選任召集人之必要（見本院卷第435至436頁）。從而，盧宣伶經周惟蘋等人於新冠肺炎疫情警戒期間，依公寓條例第25條第3項中段及同條例施行細則第7條規定之推選及公告程序，於第1屆管理委員任期屆滿後之110年6月17日公告為系爭大樓區權會召集人，即有必要，則盧宣伶於疫情趨緩後之110年11月20日召開系爭會議，應屬有權召集，系爭會議所為之系爭決議，均屬合法有效。故被上訴人主張盧宣伶無系爭會議之召集權，並請求確認系爭決議均無效，尚屬無據，不應准許。

四、綜上所述，盧宣伶為系爭會議之召集權人，其召開系爭會議屬有權召集，系爭會議所為之系爭決議，均屬合法有效，被上訴人請求確認系爭會議所為之系爭決議均無效，為無理由，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘訴訟資料及攻擊防禦方法，經

01 本院審酌後，認與判決結果尚不生影響，無逐一論述之必要
02 ，附此敘明。

03 六、據上論結，本件上訴為有理由，爰判決如主文。

04 中 華 民 國 114 年 9 月 9 日

05 民事第五庭 審判長法官 黃 綵 君

06 法官 高 士 傑

07 法官 陳 宗 賢

08 以上正本係照原本作成。

09 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
10 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
11 (均須按他造當事人之人數附繕本)。

12 上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律
13 師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事
14 訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

15 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

16 書記官 林 巧 玲

17 中 華 民 國 114 年 9 月 9 日