臺灣高等法院臺中分院民事判決

113年度上字第274號

上　訴　人　徐美鳳

被 上訴 人　中友綠園邸管理委員會

000000000000000000

法定代理人　劉仁慧

訴訟代理人　周宏友

上列當事人間請求撤銷區分所有權人會議決議事件，上訴人對於中華民國113年3月22日臺灣臺中地方法院111年度訴字第3549號第一審判決，提起上訴，本院於114年3月26日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決廢棄。

確認被上訴人於民國111年8月25日所召開111年第三次臨時區分所有權人會議就「電梯屆齡汰換案」所為之決議不成立。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序事項

本件上訴人於原審請求撤銷被上訴人於民國111年8月25日所召開之中友綠園邸社區（下稱系爭社區）111年第三次臨時區分所有權人會議（下稱系爭會議）就「電梯屆齡汰換案」（下稱系爭議案）所為決議（下稱系爭決議），或確認系爭會議不成立（見原審卷二第333、413頁）。嗣於本院更正確認會議不成立部分之聲明為請求確認系爭決議不成立，並調整訴之順序為先位之訴求為確認系爭決議不成立；備位之訴求為撤銷系爭決議之判決（見本院卷第293、331至332、350頁），核屬更正事實上及法律上之陳述，非為訴之變更或追加，合先敘明。

貳、實體事項

一、上訴人主張：伊為系爭社區之區分所有權人，被上訴人於111年8月25日召開系爭會議並通過系爭決議。然系爭會議未清

點出席人數是否已達法定出席數、由主席宣布開會與致詞、或就議案進行溝通討論，即於同日晚間5時至8時，持續讓區分所有權人進行簽到、投票、簽退，系爭會議之會議紀錄（下稱系爭會議紀錄）亦屬偽造，無法證明系爭議案於決議時符合規約所定出席數與表決數；且系爭會議紀錄記載委託出席人數102人，然各該委託書均屬「代理人」欄空白之委託書，違反公寓大廈管理條例（下稱管理條例）第27條第3項規範意旨，上開代理出席應屬無效，不得計入出席人數。故系爭決議應不成立。退步言之，系爭議案之計票過程混亂、標準不明；部分區分所有權人出具「代理人」欄空白之委託書，交由不具代理人身分者代為表決權；況系爭會議紀錄記載之決議結果與實際出席人數不符，決議方法違反管理條例第27條第3項、系爭社區規約第25條後段規定，伊已當場表示異議，得依民法第56條第1項規定，請求撤銷系爭決議等情。爰先位之訴求為確認系爭決議不成立；備位之訴依民法第56條第1項規定，求為撤銷系爭決議之判決（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴）。並上訴聲明：㈠原判決廢棄；㈡先位聲明：確認系爭決議不成立；㈢備位聲明：系爭決議應予撤銷。

二、被上訴人則以：伊於111年7月29日開會通知單上，已載明系爭會議之開會方式為簽到、領取表決單、投票、開票，投票截止時間為晚間8時30分，斯時清查人數，如通過門檻即唱票，如未通過門檻即宣布流會。系爭會議之出席人數共268人，其中親自出席166人、委託出席102人，委託出席者委任之代理人亦符合管理條例第27條第3項規定，故系爭會議出席人數已逾應出席人數430人之半數，且系爭決議同意票為250人，亦符合系爭社區規約所定表決數，自屬合法有效等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴駁回。

三、本院之判斷：

㈠按公寓大廈管理委員會為人的組織體，區分所有權人會議為其最高意思機關。區分所有權人會議之決議乃多數區分所有

權人基於平行與協同之意思表示相互合致而成立之法律行為，如法律規定其決議必須有一定數額以上區分所有權人及其區分所有權比例出席，此一定數額以上之區分所有權人出席，為該法律行為成立之要件。欠缺此項要件，區分所有權人會議決議即屬不成立（最高法院109年度台上字第502號判決意旨參照）。

㈡查上訴人為系爭社區之區分所有權人。被上訴人於111年8月25日召開系爭會議，該會議應出席區分所有權人數為430人，為兩造所不爭執（見本院卷第129至130頁）。依管理條例第31條規定，公寓大廈規約得規定區分所有權人會議決議之出席數與表決數。而系爭社區109年12月修正之規約第25條及111年2月18日修正之規約第25條均規定系爭社區區分所有權人會議決議之出席數為區分所有權人2分之1以上，有各該規約可稽（見原審卷二第35、185頁）；兩造亦達成爭點簡化協議，同意系爭社區區分所有權人會議若欲通過系爭決議，應適用系爭社區規約第25條所定「經區分所有權人2分之1以上出席，以出席人數3分之2以上同意行之」之出席數與表決數（見原審卷二第134頁，本院卷第99至100頁）。是系爭會議應經區分所有權人2分之1即215人（計算式：430×1/2＝215）以上出席，以出席人數3分之2同意，始得成立系爭決議。

㈢依系爭會議紀錄記載，系爭會議之會議時間為111年8月25日晚間7時，實際出席268戶（含委託102戶），經主席致詞並宣布開會，由區分所有權人就系爭議案表決後通過系爭決議（該次會議僅有單一議案），固有系爭會議紀錄可參（見原審卷一第17頁）。然姑不論上訴人主張系爭會議紀錄係屬偽造（見原審卷一第409頁），系爭會議之主席即主任委員於111年8月25日晚間7時實際上並未報告出席人數及宣布開會，係於同日晚間8時30分許，始清查簽到人數是否達2分之1，後由總幹事宣布出席人數乙節，為被上訴人自承在卷（見本院卷第184、194、333頁）。再經本院勘驗上訴人所提自是

日晚間7時50分許開始錄影之錄影光碟（見原審卷一第399、413頁，本院卷第187頁。光碟外放原審卷後及本院卷第189頁證物袋），顯示系爭會議所在會場於同日晚間7時50分許至56分39秒許、8時10分5秒至11分9秒許（依開始錄影時間及播放時間換算，下同），畫面中在場人至多僅10人，且無開會討論議案之情形，經上訴人一再異議出席人數不足、沒有會議、沒有討論，主任委員僅覆稱：會議已在進行中，開會只有投票，沒有一定要討論等語；俟同日晚間8時36分52秒許，總幹事雖宣布應到430戶、實到265戶、合乎法定人數云云，惟斯時畫面中在場人亦僅10數人，有本院勘驗筆錄可稽（見本院卷第194、199至210頁）。佐以被上訴人坦言：系爭會議之開會方式即是簽到、領取表決單、投票、開票而已。投票完必須簽到數達2分之1才成會，才會唱票，未超過2分之1即流會。所謂2分之1係以簽到為準，不是區分所有權人實際到場等語（見本院卷第184、333頁）。足見系爭社區之區分所有權人僅自111年8月25日晚間7時許起至8時30分止陸續至會場投票，期間未曾經主任委員清點出席人數後宣布開會，亦無會議之形式，更未進行議案討論，迨於晚間8時36分許由總幹事宣布出席人數達於法定出席數時，實際復僅約10數人在場，已簽到投票者多已離場；被上訴人復未提出其他證據，證明系爭會議自晚間7時許至總幹事宣布出席人數合於法定出席數時止，於何一時點之在場區分所有權人人數加計委託出席人數後確達於應出席人數之半數以上，自難認系爭會議有經過半數區分所有權人出席作成系爭決議。是上訴人以系爭會議之出席人數未達法定出席數為由，請求確認系爭決議不成立，即屬有據。

㈣被上訴人雖抗辯：伊於111年7月7日即有辦理電梯汰換案說明會，系爭會議僅係針對系爭議案行使同意權。且伊於同年月29日開會通知單上已載明系爭會議之開會方式為簽到、領取表決單、投票、開票，投票截止時間為晚間8時30分，斯時清查人數，如通過門檻即唱票，如未通過門檻即宣布流

會，會議程序並無瑕疵云云（見原審卷一第459頁，本院卷第184、195、219、333頁）。惟系爭社區規約並未規定管理委員會得決定區分所有權人會議之開會方式，系爭社區規約第8條授權制訂之管委會組織章程第10條亦僅規定區分所有權人會議係由管理委員會決議召集、由主任委員擔任主席，未授權管理委員會得決定會議進行方式，此觀系爭社區規約及管理委員會組織章程即明（見原審卷一第41至47頁，原審卷二第19至49、169至197頁，本院卷第225至228頁）；被上訴人復自承：規約未明文規範召開方式（見本院卷第219頁）。被上訴人固另提出系爭社區109年12月16日區分所有權人會議通過之議事規則（見本院卷第245頁）為佐，然姑不論上訴人否認上開議事規則之效力（見本院卷第299頁），該議事規則亦未規定管理委員會得決定區分所有權人會議之開會方式，自無從為被上訴人有利之認定。是被上訴人執前詞抗辯其得以開會通知單所載方式進行系爭會議，會議程序無瑕疵云云，要無可採。

㈤被上訴人復抗辯：依管理條例第32條第2項規定，會議紀錄送達各區分所有權人後，倘未經過半數區分所有權人於7日內以書面表示反對意見者，視為決議成立云云（見原審卷第一第461頁，本院卷第219頁）。惟上開規定僅於區分所有權人會議未經符合管理條例第31條所定出席數與表決數之區分所有權人做成決議，經召集人依同條例第32條第1項規定就同一議案「重新召集會議」並依法作成決議時，針對該重新召集會議所為之決議，始有適用。系爭會議並非系爭社區依管理條例第32條第1項規定重新召集之會議，自無同條第2項規定之適用。被上訴人所辯前詞，尚屬誤會，亦非足取。

四、綜上所述，上訴人先位之訴請求確認系爭決議不成立，為有理由，應予准許。又上訴人先位之訴既有理由，其備位之訴即毋庸裁判。原審為上訴人敗訴之判決，自有未洽。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄，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，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，認於判決結果均不生影響，爰不一一予以論駁贅述。

六、據上論結，本件上訴為有理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　3　　月　　31　　日

民事第四庭　　審判長法　官　楊熾光

法　官　廖穗蓁

法　官　李佳芳

正本係照原本作成。

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，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提上訴理由書（須按他造當事人之人數附繕本）。

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。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

書記官　卓佳儀

中　　華　　民　　國　　114　　年　　3　　月　　31　　日