臺灣臺北地方法院民事判決

111年度訴字第5766號

原　　告　愚人農場有限公司

000000000000000000

法定代理人　黃慶國

訴訟代理人　許書瀚律師

　　簡瑋辰律師

被　　告　大坪林雙子星大樓管理委員會

000000000000000000

法定代理人　王仲志

訴訟代理人　王怡惠律師

複代理人　　江帝範律師

上列當事人間請求確認區分所有權人會議召集程序不合法事件，本院於民國112年3月6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、本件被告起訴時法定代理人為李廣蓁，嗣於本件繫屬中變更為王仲志，有新北市政府工務局民國111年12月19日新北工寓字第1112401262號函及所附報備資料可佐（訴字卷第101至110頁），並經王仲志具狀聲明承受訴訟，核與民事訴訟法第176條規定尚無不合，應予准許。

二、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者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。所謂請求之基礎事實同一，係指變更或追加之訴與原訴之主要爭點有其共同性，各請求利益之主張在社會生活上可認為同一或關連，而就原請求之訴訟及證據資料，於審理繼續進行在相當程度範圍內具有同一性或一體性，得期待於後請求之審理予以利用，俾先後兩請求在同一程序得

加以解決，避免重複審理，進而為統一解決紛爭者，即屬之（最高法院90年度台抗字第2號裁定意旨參照）。查原告於111年10月7日起訴時，原係以被告訂於同年月15日召開之大坪林雙子星大樓（下稱系爭大樓）第五屆區分所有權人會議（下稱系爭區權會議）之開會通知書未於開會前15日合法通知全體區分所有權人（下稱區權人）為由，請求確認系爭區權會議之召集程序不合法。嗣於系爭區權會議召開後，同以上開主張之召集程序不合法事由，依民法第56條第1項規定，變更請求：系爭區權會議之決議應予撤銷等語。原訴與變更之訴，均係以系爭區權會議是否有「開會通知書未於開會前15日合法通知全體區權人」之召集程序不合法乙情為主要爭點之一，先前審理中之訴訟及證據資料均有相當程度範圍內之一體性，揆諸前揭說明，應予准許。

貳、實體事項

一、原告主張：原告為系爭大樓之區分所有權人，被告於111年10月15日召開系爭區權會議。依系爭大樓規約第3條第2項前段規定：「區分所有權人會議，應由召集人於開會前15日以書面載明開會內容，通知各區分所有權人。」規約第3條第8項前段規定：「開會通知之發送，以開會前15日登錄之區分所有權人名冊為據。」系爭大樓共有151位區權人，被告未於系爭區權會議召集前、至地政事務所調取全部區權人之名冊，未能將開會通知書送達予實際區權人，其中原告已知被告未合法送達開會通知書之區權人為：（一）新北市○○區○○街00號16樓、16樓之2、16樓之3、60號3樓、58號3樓之1、54巷1號之區權人即訴外人李宗憲；（二）同街58號9樓、9樓之1之區權人即訴外人李欣潔；（三）同街58號10樓之區權人即訴外人黃廷軒；（四）同街58號10樓之1之區權人即訴外人黃廷宇；（五）同街60號18樓之2之區權人。系爭區權會議有上開召集程序不合法情形，經原告法定代理人黃慶國於開會前與李宗憲討論後，二人決定由李宗憲針對「系爭區權會議開會通知未合法送達區權人」一節於會議時

提出異議，李宗憲即於系爭區權會議中就此異議，基於民法第56條第1項訴請法院撤銷決議權利為共益權性質，系爭區權會議既有上開「未合法通知區權人」之召集程序瑕疵，身為區權人之原告即應有本件撤銷訴權。為此，爰依民法第56條第1項規定提起本訴等語。並聲明：系爭區權會議之決議應予撤銷。

二、被告答辯：原告已有出席系爭區權會議，然並未當場就所指摘之系爭區權會議開會通知未合法送達區權人為由表示異議，原告雖稱其於開會前與李宗憲討論後、由李宗憲於會中表示異議，然不符合「依民法第56條第1項規定有撤銷訴權之人必須當場提出異議」之要件，故原告並無本件撤銷訴權。再者，被告就系爭區權會議之開會通知亦無原告所稱未合法送達區權人之情形，原告之訴並無理由等語。並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷

（一）按總會之召集程序或決議方法，違反法令或章程時，社員得於決議後3個月內請求法院撤銷其決議，但出席社員，對召集程序或決議方法，未當場表示異議者，不在此限，民法第56條第1項定有明文，而公寓大廈管理條例對於區分所有權人會議之召集程序、決議方法違反法令或章程（規約）時，究應如何處理，並無明文規定，惟特定公寓大廈之全體區權人，與民法社團均屬人的結合，有其相似性，在民主精神與法人自治之基礎下，公寓大廈區權人會議自應類推適用民法56條第1項關於社團總會之規定，得由未喪失異議權之區權於決議後3個月內訴請法院撤銷（臺灣高等法院暨所屬法院92年法律座談會民事類提案第1號）。

（二）經查，原告為系爭大樓之區權人，被告於111年10月15日召開系爭區權會議，原告法定代理人黃慶國有出席一節，為兩造所不爭執，並有原告建物登記謄本、系爭區權會議紀錄及出席人員名冊（簽到簿）為證（訴字卷第85、129

至130、215至236頁），堪信為真正。而原告出席系爭區權會議時，針對本件主張之「被告未將開會通知合法送達全體區權人」之瑕疵，並未當場異議一節，為原告所不爭執（訴字卷第336至337、355至356頁），依上開說明，原告自已喪失異議。原告固主張：原告本來要就上開瑕疵當場提出異議，但經原告法定代理人黃慶國於會前與李宗憲討論後，李宗憲表示通通由他來說，才決定由李宗憲提出異議，李宗憲也確實有在開會當天表示異議，故本件於李宗憲已表示會異議下，難以苛求原告再自行異議，且衡諸原告係在系爭區權會議召開前就提起本件訴訟，讓系爭大樓住戶均知悉系爭區權會議召集程序違法，則原告必然也會在系爭區權會議當天表示異議，是本件仍應認原告有撤銷訴權等語，並提出黃慶國與李宗憲間之LINE對話紀錄、李宗憲於開會時當場異議之錄影光碟為證（店司補卷第25至27頁、訴字卷第127、367頁）。惟民法第56條之立法理由已表明「曾經出席總會並對召集程序或決議方法，未當場表示異議之社員，自無許其再行訟爭之理」，可見民法第56條但書之規定，係避免有出席會議，而對召集程序或決議方法原無異議之社員（區分所有權人），事後恣意翻異、任加指摘召集程序或決議方法違法，致影響決議之安定性及法律秩序，故無論出席會議之人主觀上是否知悉召集程序、決議方法有無符合法令規定，對於該出席者因未當場表示異議而不得再行事後異議之法律效果，均不生影響。本件原告自陳其於系爭區權會議開會前即已認有「開會通知未合法送達」之程序瑕疵，且其法定代理人黃慶國於會議中亦有出席，並有上開LINE對話紀錄、會議紀錄可憑，則原告並無「因非可期待其事先預知總會之召集程序或決議方法違反法令或章程，或因故未能出席總會，致無法當場表示異議」情事，自仍應受民法第56條第1項但書之拘束。原告雖稱其係於會前與李宗憲討論後、推由李宗憲表示異議云云，然民法第56條第1項但書之「須當場表

示異議」要件，並未規定「得委由其他區權人表示異議」。更況，依原告所提「李宗憲於開會時提出異議」之錄影，李宗憲亦未表明有代理原告就此瑕疵提出異議之情。故原告上開主張，均非可採。

四、綜上所述，原告已出席系爭區權會議，惟並未就所稱「系爭區權會議開會通知未合法送達區權人」之程序瑕疵當場表示異議，自不得事後再為異議。從而，原告依民法第56條第1項規定，訴請撤銷系爭區權會議決議，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，經審酌後，核與本件結論不生影響，爰不一一贅述，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　3　　月　　31　　日

民事第二庭　法　官　林伊倫

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。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　　112　　年　　3　　月　　31　　日

書記官　黃品蓉