

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第2428號

113年12月30日辯論終結

原告 傅澤南

訴訟代理人 蘇信誠律師

被告 陳智馨

王文成

李宜靜

共同

訴訟代理人 吳礪慶律師

被告 鉅凡企業有限公司

兼法定代理人 李明玲

傅凡瑜

共同

訴訟代理人 韓惟之

上列當事人間請求確認決議無效等事件，本院判決如下：

主 文

一、確認民國112年12月19日「拿雲公寓大廈112年度會議選任113年管理委員會」及「拿雲公寓大廈112年度會議選任113年職務委員會」之決議無效。

二、訴訟費用由被告陳智馨、王文成、李宜靜負擔。

事實及理由

01 一、原告起訴主張：兩造為拿雲公寓大廈（下稱系爭大廈）住
02 戶，系爭大廈管理委員會（下稱管委會）於民國112年9月25
03 日召開「112年度第1次區分所有權人會議（下稱C1會
04 議）」，因出席人數及區分所有權比例未達法定人數及比例
05 致流會，系爭大廈管委會復於112年10月11日就相同議題再
06 開「112年度第1次區分所有權人重開會議（下稱C2會
07 議）」，決議修正規約，變更組織型態為管理負責人，且決
08 議解散管委會，並選任原告為首任即現任管理負責人，任期
09 自112年10月12日起至114年10月11日止。詎被告陳智馨於11
10 2年12月19日，以系爭大廈管委會財務委員名義召開「系爭
11 大廈112年度會議選任113年管理委員會會議（下稱A會
12 議）」、「系爭大廈112年度會議選任113年職務委員會會議
13 （下稱B會議）」改選管委會委員，屬無召集權人所為之會
14 議，且係就已不存在之管委會為選任，出席人數亦未達法定
15 人數及區分所有權比例，A、B會議所為之決議自屬無效。縱
16 認A、B會議所為之決議有效，A、B會議違反公寓大廈管理條
17 例（下稱管理條例）第25條第3項召集人資格規定，且違反
18 管理條例第31條區分所有權人（下稱區權人）會議之法定人
19 數，要屬違法，爰先位依民事訴訟法第247條、民法第56條
20 第2項規定，請求確認A、B會議所為之決議無效，備位依民
21 法第56條第1項規定，請求撤銷系爭會議決議等語，並先位
22 聲明：確認A、B會議之決議無效，備位聲明：A、B會議之決
23 議應予撤銷。

24 二、被告部分：

25 (一)、被告陳智馨、李宜靜、王文成（下稱陳智馨等3人）則以：
26 原告於112年9月25日召開C1會議，故意以出席率不足宣布流
27 會，並於112年10月11日召開C2會議，擅自解散管委會，濫
28 用權力、違反住戶參與，C1、C2會議之決議內容即有無效或
29 召集程序、決議方法得撤銷事由，該等決議均不生效力，自
30 不影響陳智馨之管理委員身分。又陳智馨於112年10月25日
31 「拿雲公寓大廈112年度會議」，選任113年管委會管理委員

及職務委員，復於同年12月19日再次召開A、B會議選任管理委員、職務委員，因A、B會議並非區權人會議，不適用管理條例第25條第3項、第31條規定；縱適用管理條例第25條第3項規定，召集人陳智馨亦係具區權人身分之管理委員，其召集A會議自屬合法，如認112年10月25日會議出席人數不足而未獲決議，重新召開之A會議適用管理條例第32條規定，亦屬有效，A、B會議之召集程序或決議方法亦未違反法律或章程，原告不得請撤銷等語資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

(二)、被告李明玲、傅凡瑜、鉅凡企業有限公司（下合稱李明玲等3人）對於原告請求認諾，無任何答辯。

三、兩造不爭執事實（見本院卷第180至181頁）：

(一)、陳智馨於112年10月25日召開「系爭大廈112年度會議選任113年管理委員會會議」，僅陳智馨等3人出席，決議選任陳智馨等3人為下屆（第10屆）管理委員（見原證8）。

(二)、陳智馨以召集人身分，發送原證7之開會通知，通知系爭大廈全體住戶於112年12月19日召開A會議（見原證7）。

(三)、陳智馨於112年12月19日召開A會議，僅陳智馨、李宜靜（配偶賴時磊代理）、王文成出席，決議選任陳智馨等3人為下屆（第10屆）管理委員（見北簡卷第21至23頁）。

(四)、陳智馨於112年12月19日召開B會議，僅陳智馨等3人出席，決議選任陳智馨為主任委員、王文成為副主任委員、李宜靜為財務委員（見北簡卷第25頁）。

四、本件爭點：

(一)、先位：A、B決議之內容，有無違反附表所示A1至A3之法令或章程，依民法第56條第2項規定為無效（適用之章程為C2會議決議修正之規約」或適用「修正前規約」）？

1. C1、C2決議之內容是否有效、召集程序及決議方法有無得撤銷事由？

2. 陳智馨就A、B會議有無召集權？

(二)、備位：A、B決議之召集程序或決議方法，有無違反附表所示

01 B1至B3之法令或章程，依民法第56條第1項規定，應予撤
02 銷？

03 五、本院之判斷：

04 (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
05 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
06 或決議方法，未當場表示異議者，不在此限；總會決議之內容違
07 反法令或章程者，無效」，民法第56條第1、2項分別定有明
08 文。次按，「管理條例對於區權人會議之召集程序或決議方
09 法、決議內容違反法令之效果若何，並未明文規定。惟區權人會
10 議乃全體區權人組成之最高意思機關，其性質與社團總會相同，
11 法理上自得援用民法有關社團總會決議之相關規定，而類推適用
12 民法第56條之規定」，此有最高法院92年度台上字第9號判決
13 可資參照。原告先位主張A、B決議內容有附表先位聲明列所
14 示之違反法令或章程情事，應屬無效；備位主張系爭決議召
15 集程序、決議方法有附表備位聲明列所示之違法，應予撤銷
16 。又陳智馨等3人於本院113年8月6日言詞辯論期日已明確表
17 示不再爭執原告無確認利益（見本院卷第179頁），並經本
18 院於該次庭期協助兩造整理爭點及不爭執點（見本院卷第18
19 0至181頁），依民事訴訟法第271條之1準用第270條之1第3
20 項規定，兩造即應受本院協議簡化爭點之拘束，故本院僅依
21 序審究A、B決議有無附表所示之無效、撤銷事由。

22 (二)、C1、C2決議內容有效且無得撤銷事由，系爭大廈已改為管理
23 負責人之組織型態：

- 24 1. 按「權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目
25 的。行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法」，民法第148
26 條第1、2項規定甚明。次按，「公寓大廈應成立管委會或推選
27 管理負責人」，管理條例第29條第1項定有明文。復按，「區
28 權人會議之決議，除規約另有規定外，應有區權人3分之2以上及
29 其區分所有權比例合計3分之2以上出席，以出席人數4分之3以上
30 及其區分所有權比例占出席人數區分所有權4分之3以上之同意行
31 之」、「區權人會議依前條規定未獲致決議、出席區權人之人數

01 或其區分所有權比例合計未達前條定額者，召集人得就同一議案
02 重新召集會議；其開議除規約另有規定出席人數外，應有區權人
03 3人並5分之1以上及其區分所有權比例合計5分之1以上出席，以
04 出席人數過半數及其區分所有權比例占出席人數區分所有權合計
05 過半數之同意作成決議」，管理條例第31條、第32條第1項亦
06 有明文。

07 2. 查，原告於112年9月25日召開C1會議，因出席人數及區分所
08 有權比例未達法定人數及比例致流會，系爭大廈管委會復於
09 112年10月11日就相同議題再開C2會議，以決議1修正規約、
10 決議4解散管委會、決議5選任原告為管理負責人，任期自11
11 2年10月12日起至114年10月11日止等情，有C1會議會議紀
12 錄、C2會議會議紀錄各1份可稽（見北簡卷第59至81、101至
13 103頁），對照修正前、後規約，修正後規約第5條將管委會
14 委員修正為管理負責人，修正後規約第7條並記載管理負責
15 人之資格及選任方式（見北簡卷第63至65頁），足見系爭大
16 廈已以修正規約方式變更為「管理負責人」之組織型態，由
17 原告自112年10月12日起至114年10月11日止擔任管理負責
18 人，不再適用舊規約由管理委員、主任委員組成之管委會組
19 織型態。

20 3. 又系爭大廈區權人單純未出席C1會議，致無法作成區權人會
21 議決議，難認係違反公共利益或以損害他人為主要目的，C
22 1、C2會議亦符合管理條例第31條、第32條第1項所定重新召
23 集區權人會議作成決議之規定，C2會議決議變更為管理負責
24 人組織型態及解散管委會，復與管理條例第29條第1項所定
25 擇一之組織型態相符，故原告並無濫用權力而違反誠信原則
26 之情事，C1、C2會議之決議內容均屬合法有效，召集程序、
27 決議方法亦無得撤銷之事由，此並經本院於另案113年度訴
28 字第3540號判決確認無訛（參該判決五之(二)、(三)）。陳智馨
29 等3人抗辯原告故意就C1會議以出席率不足宣布流會、於C2
30 會議擅自解散管委會，濫用權力、違反住戶參與，C1、C2會
31 議之決議無效或應予撤銷云云，洵屬無稽。

01 (三)、陳智馨就A、B會議無召集權，所為之決議當然無效：

02 1. 再按，「區權人會議除第28條規定外，由具區權人身分之管理負
03 責人、管委會主任委員或管理委員為召集人」，管理條例第25
04 條第3項前段規定甚明。系爭大廈規約第3條第1項明定：「
05 區權人會議，由本公寓大廈全體區權人組成，其定期會議及臨時
06 會議之召開，依管理條例第25條之規定，召集人由具區權人身分
07 之管理負責人或管理委員會主任委員擔任」。另按，「公寓大
08 廈應成立管委會或推選管理負責人。公寓大廈成立管委會者，應
09 由管理委員互推一人為主任委員，主任委員對外代表管委會。主
10 任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式
11 及事務執行方法與代理規定，依區權人會議之決議。但規約另有
12 規定者，從其規定」，管理條例第29條第1、2項分別定有明
13 文。又「區權人會議如係由無召集權人所召集而召開，既非公寓
14 大廈管委會合法成立之意思機關，自不能為有效之決議，且在形
15 式上亦屬不備成立要件之會議，其所為之決議當然自始完全無決
16 議之效力」（參見最高法院94年度台上字第1256號判決、92
17 年度台上字第2517號判決）、「區權人會議如係由無召集權人
18 所召集而召開，既非管委會合法成立之意思機關，自不能為有效
19 之決議，其所為之決議當然自始完全無效」（參考最高法院95
20 年度台上字第2701號判決、107年度台上字第1955號判決、1
21 08年度台上字第514號判決）。

22 2. 觀之A會議紀錄，記載召集人為陳智馨財務委員，五之說明
23 並記載系爭大廈區權人共7個，該次應出席區權人7人，已出
24 席區權人（含代理出席）3人，七之選舉管理委員部分並記
25 載陳智馨陳稱選任管理委員，再由管理委員互選主任委員、
26 副主任委員、財務委員、監察委員等情，有A會議會議紀錄
27 可參（見北簡卷第21頁），堪認A會議為選任管理委員之區
28 權人會議，且係由陳智馨以系爭大廈管委會管理委員之身分
29 召開無疑。陳智馨等3人辯稱A會議非區權人會議云云，洵屬
30 無據。又系爭大廈已因C2會議決議修正規約，變更為管理負
31 責人之組織型態，並解散管委會及選任原告為管理負責人，

原告擔任管理負責人之任期自112年10月12日起至114年10月11日止，業如前述，則A會議於112年12月19日召開時，依前開管理條例第29條第1項、第25條第3項前段、系爭大廈規約第3條第1項規定，僅「具區權人身分之管理負責人即原告」有權召集區權人會議。陳智馨於112年12月19日既無召集權，其所召集而召開之A會議，即非合法成立之意思機關，揆諸上開說明，A會議自不能為有效之決議，其所為之決議當然自始無效。

3. 至B會議紀錄記載召集人為113年度管理委員陳智馨，六之推選職務委員記載互推113年職務委員乙節，固有B會議在卷可按（件北簡卷第25頁），惟系爭大廈於112年10月11日已因C2會議決議而無管委會之組織型態，已如前述，自無管委會組織下之管理委員存在，陳智馨於112年12月29日以系爭大廈管理委員身分召開管委會會議，互推管委會之職務委員，顯係無召集權人召集會議，揆諸首開說明，B會議非合法成立之意思機關，不能為有效之決議，其所為之決議亦當然自始完全無效。陳智馨等3人抗辯陳智馨仍具管理委員身分，其召集A、B會議合法云云，殊難憑採。

六、結論：

C1、C2決議內容有效且無得撤銷事由，則系爭大廈已改為管理負責人之組織型態，陳智馨以不存在之系爭大廈管委會管理委員身分召集A、B會議，係無召集權人召集會議，所為之決議當然無效。從而，原告先位依民事訴訟法第247條、類推適用民法第56條第2項規定，請求確認A、B會議所為之決議無效，為有理由，應予准許。又原告先位之訴既有理由，本院即無庸審究備位之訴部分，附此敘明。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，經核均與判決結果不生影響，爰不一一論列，併予指明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項但書。

中 華 民 國 114 年 1 月 20 日

民事第二庭 法官 吳佳樺

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 114 年 1 月 22 日

書記官 簡 如

附表：

訴之聲明	請求權基礎	請求內容	理由	
先位	民事訴訟法第247條	確認A、B會議之決議無效	A1	無召集權人所為之會議，違反公寓大廈管理條例第25條第3項、拿雲公寓大廈規約第3條第1項規定
			A2	違反公寓大廈管理條例第31條、拿雲公寓大廈規約第3條第9項所定法定人數之規定
			A3	違反拿雲公寓大廈規約第5條所定管理機關為「管理負責人」之規定
備位	民法第56條第1項	撤銷A、B會議之決議	B1	無召集權人所為之會議，違反公寓大廈管理條例第25條第3項、拿雲公寓大廈規約第3條第1項規定
			B2	違反公寓大廈管理條例第31條、拿雲公寓大廈規約第3條第9項所定法定人數之規定
			B3	違反公寓大廈管理條例第32條第1項、拿雲

(續上頁)

01

				公寓大廈規約第3條第 12項所定重新召集會 議之事由
--	--	--	--	----------------------------------