

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第5291號

原告 楊素美

被告 臺北市國興社區管理委員會

法定代理人 許慶華

訴訟代理人 管聰明

上列當事人間確認區分所有權人會議決議不存在等事件，本院於中華民國114年10月1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

一、原告主張：原告為臺北市國興社區（下稱系爭社區）之區分所有權人，系爭社區於民國113年7月6日召開113年度區分所有權人會議（下稱系爭會議），被告於系爭會議議程提兩議案，即議案一「社區停車費率調整乙案（重大議案）」、議案二「社區電梯更新乙案（重大議案）」，並僅針對議案二中之「動支公共基金與否」部分進行表決。系爭會議議案一「社區停車費率調整乙案（重大議案）」、議案二「社區電梯更新乙案（重大議案）」中關於電梯更新招決標及契約內容、授權管委會締約」部分，需要經過區分所有權人決議，當天開會未經過表決，且被告將議案一變更為專案報告，上開議案之決議不成立。爰先位依公寓大廈管理條例第10條第1項、第2項、第11條、第18條第1項第2款、第31條、民法799條之1第1項、第820條第1項、第56條規定，訴請確認系爭會議之議案一「社區停車費率調整乙案（重大議案）」、議案二「社區電梯更新乙案（重大議案）」中關於電梯更新招決標及契約內容、授權管委會締約部分」之決議不成立。又上開議案一之決議違反公寓大廈管理條例第10條第1項、第2項、第18條第1項第2款、第31條、民法799條之1第1項、第

820條第1項、第56條、第148條等法令，並違反規約第15條第1項第1款第1目、第3條第6款，議案二中關於電梯更新招決標及契約內容、授權管委會締約部分之決議，違反公寓大廈管理條例第11條、第31條、民法第56條、第820條等法令，並違反規約第3條第3款、第6款，決議均無效，備位依公寓大廈管理條例第10條第1項、第2項、第11條、第18條第1項第2款、第31條、民法799條之1第1項、第820條第1項、第56條、第148條，訴請確認系爭會議之議案一「社區停車費率調整乙案（重大議案）」、議案二「社區電梯更新乙案（重大議案）中關於電梯更新招決標及契約內容、授權管委會締約部分」之決議無效等語。

二、被告則以：系爭會議議案一之停車管理辦法係被告依國興社區住戶規約第2條第5項授權訂定。系爭會議議案二之社區電梯更新乙案屬重大維修案件，依住戶規約，得動支公共基金支應，不足額由全體區分所有權人按應有部份比例分擔，因此被告列入系爭會議議程提案討論表決，當日電梯公司派員到會說明工程各項重點並備住戶諮詢，嗣經表決通過同意動支公共基金支應，原告主張關於電梯得標廠商之資格等還要再經過住戶大會之複決於法無據等詞，資為抗辯，並答辯聲明：原告之訴駁回。

三、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者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。又原告提起訴訟，就為訴訟標的之法律關係應有請求法院以本案判決解決與被告間紛爭之必要性、實效性，亦即在法律上有受判決之現實利益，此為權利保護必要之要件。原告之權利保護要件有無欠缺，應以事實審言詞辯論終結時為準，於言詞辯論終結時有欠缺者，應認原告之訴為無理由（最高法院112年度台上字第1426號判決意旨參照）。

四、經查，原告主張其為系爭社區之區分所有權人，系爭社區於113年7月6日召開系爭會議，被告於系爭會議議程提兩項議案，僅針對議案二中之「動支公共基金與否」部分進行表決

等事實，有被告提出且原告不爭執之系爭會議錄影光碟及其內容摘要可稽，堪信為真實。依原告所提出系爭社區113年度第九屆區分所有權人會議會議手冊之議案說明，關於議案一「社區停車費率調整乙案（重大議案）」部分記載為專案報告，並列有說明：「因近年來物價不斷波動，社區各項固定支出已大幅調漲，社區現有收入每月為新臺幣（下同）626,750元，112年平均每月支出為約726,770元，管委會在不調整管理費狀況下，以社區停車場收入，使用者付費的公平原則下（依規約第2條第4、5款『其相關停車管理辦法授權管委會訂定』與第13條第2款『各項費用額度之收繳、支付方法，授權管委會訂定』），社區停車位共293格，調漲每格停車費500元共計增加約146,500元收入，每月社區增加後收入為約773,250元，以期社區財務健全。社區停車費率調整案，管委會自114年1月1日起實施收費。」，關於議案二「社區電梯更新乙案（重大議案）」部分，亦載有議案說明：「社區於108、111年區大決議，授權管委會進行社區更新近30年社區，共13棟電梯，故第八、九屆管委會奉區大決議（依規約第15條第2項第1款），進行社區更新電梯準備工作。電梯更新招標案經公開、公平、公正下招商競標，共5家廠商領標，4家廠商投標，經管委會與蒞臨長官見指導證下，以最低標，對社區條件擇優廠商，宏瑞工業股份有限公司得標，承作國興社區電梯更新案，每部電梯487,000元，總價6,474,000元。宏瑞工業股份有限公司於本屆區權會列席進行電梯更新案說明，後續經區分所有權人同意，授權第九屆管委會與宏瑞工業股份有限公司締約，依約完工驗收後，動支公共基金支付國興社區電機更新案。議案表決：（此議案無表示意見者，皆視為同意）☐同意 授權動支公共基金國興社區電梯更新案。☐不同意 電梯更新案費用由住戶全體平均分攤。」等語，而原告提出之系爭會議會議紀錄，就議案一部分，亦記載與會議手冊相同內容之專案說明，參以被告提出之系爭會議錄影光碟及其內容摘要，堪認

被告對於當日議案一未有表決乙節亦不爭執。關於議案二部分，系爭會議之會議紀錄亦記載與會議手冊相同內容之議案說明，原告提出之系爭會議表決單上勾選欄列有「同意：☐」、「不同意：☐」，並於擬辦欄載明「同意：授權動用公共基金國興社區電梯更新案。不同意：電梯更新案費用由住戶全體平均分攤。」等文字（見本院卷第129頁），可見議案二僅就是否動支共基金支付國興社區電梯更新案以表決單進行決議，對於原告所指「關於電梯更新招決標及契約內容、授權管委會締約部分」未經表決作成決議，亦為被告所不爭執。原告提起本件訴訟就未經決議之系爭會議議案一「社區停車費率調整乙案（重大議案）」、議案二「社區電梯更新乙案（重大議案）中關於電梯更新招決標及契約內容、授權管委會締約部分」，先位確認決議不存在，備位確認決議無效，依上開說明，不具備以本案判決解決紛爭之必要性、實效性，欠缺權利保護要件，應認原告之訴為無理由。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊方法及證據，經斟酌後均不足以影響本判決結果，爰不一一論述，附此敘明。

六、據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中 華 民 國 114 年 10 月 29 日
民事第八庭 法 官 謝宜伶

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 10 月 30 日
書記官 張韶恬