

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第176號

原告 吳名相  
被告 敦化雙星大廈管理委員會

法定代理人 蔡友達  
訴訟代理人 蘇武忠  
                  林天生  
                  李志泯

上列當事人間請求確認區分所有權人會議決議等事件，本院於民國114年2月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、原告之訴駁回。
- 二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

被告之法定代理人原為馬兆民，嗣於訴訟繫屬中法定代理人變更為蔡友達，並具狀聲明承受訴訟，有被告民事聲明承受訴訟狀、臺北市政府都市發展局民國113年3月5日北市都建字第1136013917號函在卷可參（見本院訴卷第55至59頁），核與民事訴訟法第175條第1項規定相符，應予准許。

貳、實體方面

- 一、原告主張：原告為坐落臺北市○○區○○路0段000號敦化雙星大廈（下稱系爭大廈）之區分所有權人，系爭大廈於112年7月31日召開112年第2次臨時區分所有權人會議（下稱系爭區權人會議），討論「社區管理費調漲以因應各項費用支出案」時，原告始知悉被告曾於112年4月25日召開第40屆第2次管理會員會會議（下稱系爭管委會會議），做成調漲管理費用等決議（下稱系爭決議），惟被告未依系爭大廈區分所有權人暨住戶規約（下稱系爭規約）第20條第4項、第25條第5項規定，於系爭管委會會議開會前，以書面載明開

01 會內容，通知各管理委員並公告，會後亦未將當次會議紀錄  
02 公告，有違資訊公開透明目的，且與過往慣例相悖，應認召  
03 集程序違法，系爭決議既得撤銷，系爭區權人會議即屬未經  
04 被告請求並決議召開，僅由時任主任委員馬兆民以個人名義  
05 召集，違反系爭規約第5條第2項規定，召集程序亦屬違法，  
06 爰依類推適用民法第56條第1項、公司法第189條規定，請求  
07 撤銷系爭決議及撤銷系爭區權人會議等語。並聲明：(一)系爭  
08 決議應予撤銷。(二)系爭區權人會議應予撤銷。

09 二、被告則以：被告係系爭大廈執行機關，並非最高意思機關，  
10 非如同社團法人之總會具有意思機關性質，與公司法第189  
11 條規定之股東會有別，相似之董事會亦未有得請求撤銷之規  
12 定，故本件並無類推適用民法第56條第1項、公司法第189條  
13 餘地，況斯時原告並非擔任系爭大廈管理委員，非具民法第  
14 56條第1項之社員、公司法第189條之股東身分，而無訴請撤  
15 銷系爭決議之權利，且原告提起撤銷系爭決議之日，已逾民  
16 法第56條第1項自決議後3個月內、公司法第189條自決議之  
17 日起30日內之期間。此外，系爭決議內容對原告並無任何法  
18 律上影響，難認原告有求為判決之現實上必要，是原告請求  
19 撤銷系爭決議欠缺權利保護必要。再者，系爭管委會會議開  
20 會資訊、當次會議記錄被告均已公告，召集程序並無不法。  
21 又原告於系爭區權人會議中僅質疑「系爭管委會會議」開會  
22 之合法性，並未針對「系爭區權人會議」之召集程序或決議  
23 方法當場表示異議，依民法第56條第1項但書規定應不得撤  
24 銷；至系爭規約第5條第2項規定，僅係要求召集人在該約定  
25 所列情況下，有召開區分所有權人會議之義務，並非限制召  
26 集人於該些情況始能召集，故依法由符合召集人資格之人召  
27 集即可，馬兆民為時任系爭大廈主任委員，自屬有權召集系  
28 爭區權人會議之人，召集程序亦無不法等語，資為抗辯。並  
29 聲明：原告之訴駁回。

30 三、兩造不爭執事項（見本院訴卷第214頁，並依判決格式修正  
31 文句）：

01 (一)原告為系爭大廈之區分所有權人。

02 (二)系爭大廈有於112年7月31日召開系爭區權人會議。

03 (三)原告並非系爭大廈112年第40屆之管理委員。

04 四、本院之判斷：

05 (一)按本條例未規定者，適用其他法令之規定，公寓大廈管理條  
06 例第1條第2項定有明文。是有關公寓大廈管理條例本身就  
07 「區分所有權人會議」及「管理委員會」之召集程序或決議  
08 內容有違反法令時，其效力如何，並無規定或準用之規定，  
09 自應回歸適用民法之普通規定。次查「區分所有權人會議」  
10 是指區分所有權人為共同事務及涉及權利義務的相關事項，  
11 召集全體區分所有權人所舉行的會議，為公寓大廈住戶之最  
12 高意思表示機關，又「管理委員會」係為執行區分所有權人  
13 會議決議事項及公寓大廈管理維護工作，由區分所有權人選  
14 任住戶若干人為管理委員所設立之組織，性質上與社團總會  
15 相似，自可類推適用民法56條規定。

16 (二)惟按總會之召集程序或決議方法，違反法令或章程時，社員  
17 得於決議後3個月內請求法院撤銷其決議。但出席社員，對  
18 召集程序或決議方法，未當場表示異議者，不在此限，民法  
19 第56條第1項定有明文。換言之，得請求法院撤銷決議者，  
20 僅限於「社員」，不具備社員身分者，自不得提起撤銷決議  
21 之訴訟。

22 (三)經查，系爭管委會會議召開時，原告並非系爭大廈之管委會  
23 委員，是系爭決議固得類推適用民法第56條第1項請求撤  
24 銷，然原告於112年4月25日既非系爭大廈管委會委員，依照  
25 上開說明，自不具提起撤銷系爭決議之適格，是原告請求撤  
26 銷系爭決議部分，難認有據。

27 (四)又原告主張撤銷系爭區權人會議部分，依照上開說明，原告  
28 為系爭大廈之區分所有權人自可類推適用民法第56條第1項  
29 請求法院撤銷。惟原告係主張因系爭決議應予撤銷，系爭區  
30 分所有權人會議之召集即難認已經被告請求為召開，召集程  
31 序有違反系爭規約第5條第2項等語，但依上開說明，系爭決

01 議既未經撤銷，自無違反系爭規約第5條第2項之情形，此部  
02 分之請求，亦無理由。

03 五、綜上所述，原告依類推適用民法第56條第1項、公司法第189  
04 條規定，請求撤銷系爭決議及系爭區權人會議，為無理由，  
05 應予駁回。

06 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻防方法及所提證據，經本  
07 院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，併此  
08 敘明。

09 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

10 中 華 民 國 114 年 3 月 19 日

11 民事第七庭 審判長法官 姜悌文

12 法官 郭思好

13 法官 黃靖崑

14 以上正本係照原本作成。

15 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  
16 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 114 年 3 月 19 日

18 書記官 林芯瑜