

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第1925號

01
02
03 原 告 張重遠
04 訴訟代理人 洪國誌律師
05 林苡辰律師
06 吳宜恬律師
07 被 告 磊園大廈管理委員會

08
09 法定代理人 莊美珠
10 特別代理人 張復華

11
12 上列當事人間請求確認區分所有權人會議決議無效等事件，本院
13 於民國113年12月13日言詞辯論終結，判決如下：

14 主 文

15 確認磊園大廈於民國一百一十二年七月十九日召開之區分所有權
16 人會議所為附表編號1至4所示之決議無效。

17 確認磊園大廈於民國一百一十二年七月十九日召開之區分所有權
18 人會議所為附表編號5改選管理委員之決議無效。

19 訴訟費用由被告負擔。

20 事實及理由

21 壹、程序方面

22 一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
23 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
24 經查，原告於起訴時原聲明：(一)確認磊園大廈於民國112年7
25 月19日召開之區分所有權人會議（下稱系爭區權會）決議無
26 效。(二)確認系爭區權會改選管理委員之決議無效（見北司補
27 卷第7頁）；嗣於113年11月20日本院言詞辯論期日中變更聲
28 明為：(一)確認系爭區權會決議不存在、無效。(二)確認系爭區
29 權會改選管理委員之決議無效（見本院卷第63頁）。核原告
30 所為，係為補充法律上陳述，非屬訴之變更追加，揆諸前開
31 規定，核無不合，應予准許。

01 二、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
02 者，不得提起之；確認證書真偽或為法律關係基礎事實存否
03 之訴，亦同；前項確認法律關係基礎事實存否之訴，以原告
04 不能提起他訴訟者為限，民事訴訟法第247條第1項、第2項
05 分別定有明文。又所謂即受確認判決之法律上利益，係指因
06 法律關係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之
07 危險，而此項危險得以對於被告之確認判決除去之者而言

08 （最高法院112年度台上字第323號判決要旨參照）。查原告
09 為位於臺北市○○區○○路0段00號磊園大廈（下稱系爭
10 大廈）之區分所有權人（下稱區權人），其主張系爭區權會
11 所為如附表編號1至5所示決議（下稱系爭決議）為無效、不
12 成立，則系爭決議內容係否有效存在即有不明確情形，又系
13 爭決議涉及原告身為系爭大廈區權人之權利義務，致原告於
14 私法上地位將有受侵害之危險，而該不安狀態得以本判決除
15 去之，揆諸前開說明，原告提起本件訴訟，自具確認利益，
16 合先敘明。

17 三、被告經合法通知，此有本院送達證書在卷可佐（見本院卷第
18 65頁），無正當理由而未於言詞辯論期日到場，核無民事訴
19 訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，准予一造辯
20 論而為判決。

21 貳、實體部分

22 一、原告主張：原告為系爭大廈之區權人，系爭區權會並作成系
23 爭決議，系爭區權會係由訴外人莊美蘭擔任召集人，而推舉
24 莊美蘭為召集人之管理委員，則為系爭大廈於111年2月9日
25 召開之區分所有權人會議改選而來，惟業經本院112年度訴
26 字第1261號判決（下稱系爭確定判決）確認該次改選管理委
27 員決議無效確定，莊美蘭為無召集權人，則系爭區權會由莊
28 美蘭擔任召集人，並列不具召集人身分之訴外人陳淑貞為主
29 席，有違反公寓大廈管理條例第25條第3項規定、系爭大廈
30 管理規約（下稱系爭規約）第7條第1項約定情形，形式上即
31 屬不備成立要件之會議，其所為系爭決議當然不存在且自始

01 無效。又就附表編號1所示討論事項，增加管理費收費標準
02 屬區權會之決議事項，被告為系爭大廈之管理委員會，就此
03 事項並無決議權限，不容以事後追認之方式補正效力，系爭
04 區權會就附表編號1議案作成追認增加管理費收費標準之決
05 議，應屬無效決議；就附表編號2至4討論事項所為決議，涉
06 及區權人或住戶權利之限制，須係公寓大廈管理條例或其他
07 法規授權區權人會議得以決議為之者，始可以決議加以規
08 範，被告以系爭區權會作成上開決議，已違反法律保留原
09 則，且屬權利濫用，該決議亦為無效；附表編號5所為改選
10 管理委員之決議部份，並無相關選舉票數之記載，應未實際
11 進行投票選舉表決程序，有違反公寓大廈管理條例第29條第
12 1項、第2項規定及系爭規約第12條第2項情形，依民法第56
13 條第2項規定，所為改選決議無效等情。為此，依民事訴訟
14 法第247條第1項前段、公寓大廈管理條例第29條第1項、第2
15 項、民法第56條第2項、系爭規約第12條第2項規定，訴請確
16 認系爭決議不成立、無效等語。並聲明：如上開變更後之聲
17 明所示。

18 二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作
19 何聲明或陳述。

20 三、本院之判斷

21 (一)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
22 其最高意思機關，其區分所有權人會議之召集程序或決議方
23 法，違反法令或章程時，依公寓大廈管理條例第1條第2項規
24 定，固應適用民法第56條第1項撤銷總會決議規定，由區分
25 所有權人請求法院撤銷區分所有權人會議之決議，惟區分所
26 有權人會議如係由無召集權人所召集而召開，既非公寓大廈
27 管理委員會合法成立之意思機關，自不能為有效之決議，且
28 在形式上亦屬不備成立要件之會議，其所為之決議當然自始
29 完全無決議之效力（最高法院92年度台上字第2517號判決要
30 旨參照）。

31 (二)經查，原告主張系爭區權會實際係由無召集權人所召開，不

01 能為有效之決議，故所為之系爭決議當然自始完全無效等
02 情，業據提出系爭區權會會議紀錄、系爭規約、系爭大廈管
03 理委員會公告、系爭確定判決暨確定證明書等件為證（見北
04 司補卷第33至81、105至117頁），並經本院依原告聲請調取
05 系爭確定判決案卷核閱無訛，核與其主張情形相符，而被告
06 經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀答辯供
07 本院斟酌，依民事訴訟法第280條第3項準用同條第1項規定
08 視同自認，自堪信原告上開主張為真實。

09 四、綜上所述，原告以系爭區權會係由無召集權人即莊美蘭所召
10 集為由，請求確認系爭區權會所為系爭決議無效，為有理
11 由，應予准許。

12 五、本件事證已臻明確，原告其餘攻擊防禦方法及所提之證據，
13 核與判決結果不生影響，爰不逐一論駁，併此敘明。

14 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

15 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日
16 民事第一庭 法 官 吳宛亭

17 以上正本係照原本作成。

18 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
19 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 113 年 12 月 30 日
21 書記官 李品蓉

22 附表：磊園大廈民國112年7月19日召開之區分所有權人會議決議
23

編號	討論事項及決議
1	因應修繕費用增加管理費收費標準
2	國強保全費用調漲
3	住戶請勿於走廊放置私人物品，妨礙公共空間及走道使用
4	每年實施2次化糞池抽取作業
5	改選管理委員之決議 推選111年度磊園大廈管理委員如下：

	<p>莊美蘭小姐。</p> <p>戴招立先生。</p> <p>黃隆興先生。</p> <p>張復華先生。</p> <p>葉家瑋先生。</p> <p>陳淑貞小姐。</p> <p>張雅惠小姐。</p>
--	---