

臺灣臺北地方法院民事判決

114年度訴字第6518號

原告 蔡依蓉

陳景凱

蘇東旭

鍾以慶

共同

訴訟代理人 黃杰律師

雷皓明律師

複代理人 林宜嫻律師

楊啓廷律師

被告 鑫榮大樓管理委員會

法定代理人 劉天育

訴訟代理人 曾增銘律師

上列當事人間請求確認區分所有權人會議決議不成立等事件，本院於民國115年6月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認鑫榮大樓如附表編號二、三所示之區分所有權人會議之全部決議均不成立。

確認被告如附表編號四所示之管理委員會會議之全部決議無效。

原告其餘如附表「本院之判斷」欄所示之訴均駁回。

訴訟費用由被告負擔四分之三，餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、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。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院

52年度台上字第1240號判決意旨參照)。又公寓大廈區分所有權人會議，係區分所有權人為共同事務及權利義務有關事項，召集全體區分所有權人舉行之會議，為公寓大廈管理條例第3條第7款所明定，而區分所有權人會議之決議，係多數區分所有權人集合之意思表示而成立之法律行為，雖非法律關係本身，然其所為決議常為多數法律關係基礎，該法律關係基礎事實存否如生爭執，公寓大廈區分所有權人之私法上地位即有受侵害之危險。查原告均為門牌號碼桃園市○○區○○○路000巷00○00號鑫榮大樓社區（下稱鑫榮大樓）之區分所有權人（見兩造不爭執事項(一)），渠等就鑫榮大樓如後述歷次區分所有權人會議決議（含管理委員之選任、規約之制定、修繕費用分攤等）之成立、有效與否既有爭執，致原告私法上地位處於不安之狀態，且該不安狀態得以本件確認判決除去，是原告就本件先位之訴及第一備位之訴，自有即受確認判決之法律上利益。另原告雖非鑫榮大樓管理委員會之管理委員，惟如附表編號4所示之管理委員會會議決議內容係令區分所有權人繳付修繕費用，核屬涉及原告財產上負擔之事項，兩造既對決議效力有爭執，原告法律上地位有受侵害之危險，是原告就此部分亦有確認利益。至被告辯稱原告蔡依蓉、蘇東旭、鍾以慶之不動產所有權業遭拍賣等語，查渠等上開不動產固經委託台灣金融資產服務股份有限公司拍定（見本院卷第351至361頁），然渠等尚未因所有權移轉而喪失鑫榮大樓區分所有權人地位等情，有土地建物查詢資料在卷可查（見本院卷第331至350頁），自仍有確認利益，被告所辯尚不足採。

二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但被告同意者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第1款定有明文。查原告於起訴後追加民國114年3月22日第一次區分所有權人大會會議決議部分（見本院卷第287、288頁），業經被告表示同意追加（見本院卷第288、289頁），於法並無不合，自應准許。

01 貳、實體部分：

02 一、原告主張：原告為鑫榮大樓之區分所有權人，鑫榮大樓原未
03 成立管理委員會，嗣區分所有權人劉天育於114年3月22日逕
04 自以召集權人身分召集114年度第一次區分所有權人大會會
05 議（下稱3月22日會議），因出席人數未達法定門檻而流
06 會，劉天育遂於114年6月4日就同一議案重新召集第二次區
07 分所有權人大會會議（下稱6月4日會議），決議通過制定鑫
08 榮大樓住戶規約、成立管理委員會、選任劉天育為主任委員
09 等事項。劉天育再於114年6月30日召集第一屆臨時區分所有
10 權人大會會議（下稱6月30日會議），因出席人數未達法定
11 門檻而流會，其遂於114年7月4日再次召集第一屆臨時區分
12 所有權人大會第二次會議（下稱7月4日會議），決議通過內
13 容如附表編號3所示。嗣被告於114年8月7日召集第一屆第一
14 次管理委員會會議（下稱8月7日管委會會議），決議通過內
15 容如附表編號4所示。然3月22日會議因出席人數不足而流
16 會，該次決議不成立，後續6月4日會議就同一議案重新召集
17 之假決議，亦未送達並公告會議紀錄，同屬決議不成立。故
18 而劉天育未經3月22日會議、6月4日會議合法選任為主任委
19 員，後續召集之7月4日會議及8月7日管委會會議，均屬無召
20 集權人召集之會議，決議不成立。縱認前開瑕疵非不成立之
21 事由，仍應認為具有決議無效之事由，爰依民事訴訟法第
22 247條規定，分就各次會議先位請求確認上開決議不成立，
23 第一備位請求確認上開決議無效。退步言，縱非不成立或無
24 效，因上開會議之開會通知均未合法送達原告，屬召集程序
25 違法，爰依民法第56條第1項規定，第二備位請求撤銷上開
26 決議等語。並聲明：(一)先位聲明：確認3月22日會議、6月4
27 日會議、7月4日會議、8月7日管委會會議之全部決議均不成
28 立。(二)第一備位聲明：確認3月22日會議、6月4日會議、7月
29 4日會議、8月7日管委會會議之全部決議均無效。(三)第二備
30 位聲明：3月22日會議、6月4日會議、7月4日會議、8月7日
31 管委會會議之全部決議均應予撤銷。

01 二、被告則以：劉天育係由區分所有權人互推為召集權人，推選
02 召集人之公告業已張貼逾10日，自得合法召集3月22日會
03 議。而3月22日會議當日已達法定出席人數而合法開議並作
04 成決議，僅因會後承辦人員誤認壹詮建設股份有限公司（下
05 稱壹詮公司）已停業而建議重開，劉天育始於114年6月4日
06 重新召集會議，然壹詮公司尚未清算，自得合法參與會議，
07 故3月22日會議實不受其解散之影響，故3月22日會議實屬有
08 效成立。是劉天育既經該次決議合法選任為主任委員，後續
09 召集之6月4日會議、7月4日會議、8月7日管委會會議均有效
10 成立，自無不成立、無效之事由存在。且歷次之開會通知均
11 已於開會前10日以郵局掛號寄送予各區分所有權人，並現場
12 公告，假決議會議紀錄亦已依法公告，等候逾15日無人表示
13 反對後始報備在案，是各次會議之召集程序及決議方法均無
14 瑕疵。另8月7日為管理委員會會議而非區分所有權人會議，
15 原告並非管理委員，就此部分無確認利益等語，資為抗辯。
16 並聲明：原告之訴駁回。

17 三、兩造不爭執事項（見本院卷第85、86頁）：

18 (一)原告均為鑫榮大樓之區分所有權人（見北司補字卷第51至64
19 頁）。

20 (二)劉天育以鑫榮大樓區分所有權人大會召集權人之名義召集3
21 月22日會議（見本院卷第49至53頁）。

22 (三)劉天育以鑫榮大樓區分所有權人大會召集權人之名義召集6
23 月4日會議（見北司補字卷第67、68頁）。

24 (四)劉天育以召集人之名義召集6月30日會議，因出席人數未達
25 法定門檻而流會（見北司補字卷第69頁）；嗣重新召集7月4
26 日會議（見北司補字卷第71頁）。

27 (五)劉天育以召集人之名義召集8月7日管委會會議（見北司補字
28 卷第75頁）。

29 四、本院得心證之理由：

30 (一)3月22日會議決議是否有不成立、無效或得撤銷之事由：

31 1.按公寓大廈應成立管理委員會或推選管理負責人；公寓大廈

建築物所有權登記之區分所有權人達半數以上及其區分所有權比例合計半數以上時，起造人應於3個月內召集區分所有權人召開區分所有權人會議，成立管理委員會或推選管理負責人，並向直轄市、縣(市)主管機關報備；區分所有權人會議除第28條規定外，由具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員為召集人；管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員喪失區分所有權人資格日起，視同解任。無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，由區分所有權人互推1人為召集人；本條例第25條第3項所定由區分所有權人互推1人為召集人，除規約另有規定者外，應有區分所有權人2人以上書面推選，經公告10日後生效，公寓大廈管理條例第29條第1項、第28條第1項、第25條第3項前段、同條例施行細則第7條第1項定有明文。準此，公寓大廈建築甫完成時，尚無管理委員會，除由起造人首次召集區分所有權人會議以成立管理委員會外，亦得由區分所有權人2人以上書面推選召集人以召開會議，並於該會議成立管理委員會、訂立規約、選任主任委員。次按各專有部分之區分所有權人有1表決權。區分所有權人會議之出席人數與表決權之計算，於任一區分所有權人之區分所有權占全部區分所有權5分之1以上者，或任一區分所有權人所有之專有部分之個數超過全部專有部分個數總合之5分之1以上者，其超過部分不予計算；區分所有權人會議，應由召集人於開會前10日以書面載明開會內容，通知各區分所有權人。但有急迫情事須召開臨時會者，得以公告為之；公告期間不得少於2日；區分所有權人會議之決議，除規約另有規定外，應有區分所有權人3分之2以上及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以上之同意行之，公寓大廈管理條例第27條第1項前段、第2項、第30條第1項、第31條定有明文。

2.經查，鑫榮大樓原未成立管理委員會，嗣劉天育於114年2月

01 20日受鑫榮大樓26號6樓區分所有權人信唯科技有限公司
02 (下稱信唯公司)、28號5樓區分所有權人立鑫國際實業有
03 限公司(下稱立鑫公司)共2人推選為召集人,並於同日起
04 至同年3月3日止公告於社區等情,有公寓大廈(社區)推選
05 召集人公告在卷可查(見本院卷第91、199頁),核與證人
06 即受任處理會議事宜之曹延年結證稱:推選召集人公告均有
07 張貼於社區電梯口、電梯內、牆面10日以上等語相符(見本
08 院卷第291頁),堪認劉天育受2位區分所有權人書面推選為
09 會議召集人並經公告10日,自得合法召集3月22日會議。

10 3.次查,3月22日會議經9個區分所有權數、74.99%區分所有權
11 比例到場簽到等情,有被告提出之出席名冊、出席簽到簿及
12 本院調取之會議出席委託書在卷可查(見本院卷第97至99、
13 205、207頁)。原告雖主張壹詮公司於會議時已解散,不能
14 算入出席人數及表決權數,應予剔除等語,惟查壹詮公司於
15 114年2月26日經主管機關新北市政府命令解散,但尚未選任
16 清算人開始清算等情,有新北市政府114年2月26日新北府經
17 司字第1148101168號函、股份有限公司變更登記表、清算
18 人/臨時管理人查詢結果在卷可查(見本院卷第321至329
19 頁),則壹詮公司自應由董事長廖建隆為法定清算人進行清
20 算,且依公司法第25條規定,壹詮公司於清算範圍視為尚未
21 解散,自得基於管理、維護其名下於解散前已持有不動產之
22 清算財產目的,行使權利,而出席3月22日會議(參蓋有壹
23 詮公司大、小章之簽到簿,見本院卷第99、204頁),並應
24 算入出席人數及表決權數。另鑫榮大樓全體區分所有權數共
25 有12個,其中壹詮公司同時有3個區分所有權數、區分所有
26 權比例為24.99%等情,有鑫榮大樓區分所有權人名冊在卷可
27 查(見本院卷第97、203頁),則依公寓大廈管理條例第27
28 條第2項規定,鑫榮大樓出席會議時,超過5分之1之區分所
29 有權數、區分所有權比例,不應算入有效之出席人數及表決
30 權,亦即壹詮公司之區分所有權數至多以2個計(12個
31 $\times 1/5 = 2.4$ 個,無條件捨棄至整數為2個)、區分所有權比例

至多以20%計。是以，3月22日會議經壹詮公司合法出席，有效出席區分所有權數為8個（壹詮公司超過2個部分應予扣除）、有效出席區分所有權比例為70%（壹詮公司超過20%部分應予扣除），堪認3月22日會議經3分之2以上區分所有權數、區分所有權比例出席而合法開議。

4.再查，被告辯稱該次會議業經出席者決議通過制定規約、成立管理委員會，並選任主任委員、財務委員、監察委員，提供給主管機關之報備資料之所以記載流會係因主管機關誤認等語，業據提出該次區分所有權人會議紀錄為證（見本院卷第121至123頁），核與證人曹延年到庭結證稱：3月22日會議當天出席者全部同意通過會議，被告所提出前述會議紀錄所載之內容均屬實在，僅係因區公所承辦人認為壹詮公司已解散不得算入，才會重新召集會議等語相符（見本院卷第292、293頁），堪信該次會議業經出席者全數同意通過決議，且如前述，壹詮公司視為尚未解散，自應算入合法表決權數。則3月22日會議經合法開議且經全體同意通過決議，自屬存在、有效。至原告雖主張依桃園市中壢區公所之報備資料可知該次會議流會等語，惟主管機關之報備僅屬備查性質，縱使桃園市中壢區公所誤認決議不成立而不予備查，仍不影響該次會議有效成立之事實。是原告執上開理由主張3月22日決議有不成立、無效之瑕疵，尚不足採。另原告主張其未收受該次決議會議紀錄、公告，故決議有不成立、無效之事由等語，然該次會議並非依公寓大廈第32條作成之假決議，縱事後未送達會議紀錄，仍無礙其決議效力，此部分主張亦不足採。

5.末查，原告主張該次決議召集通知並未合法送達原告，屬召集程序違法而得撤銷等語。惟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，民法第56條第1項前段定有明文。而本件原告係於115年6月2日始以民事追加訴之聲明暨準備（三）狀請求撤銷此部分決議，有該狀上本院收狀戳在卷可查（見本院

卷第269頁），顯然已逾3個月之除斥期間，則縱有其指摘之情事，原告仍不得再請求撤銷。是原告依民法第56條第1項規定請求撤銷3月22日會議決議，亦屬無據。

6.從而，3月22日會議決議並無原告所指之不成立、無效之事由，且原告亦不得請求撤銷決議，是原告就此部分先位、第一備位、第二備位之訴，均屬無據。

(二)6月4日會議決議是否有不成立、無效或得撤銷之事由：

1.按區分所有權人會議依前條規定未獲致決議、出席區分所有權人之人數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重新召集會議；其開議除規約另有規定出席人數外，應有區分所有權人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過半數之同意作成決議，公寓大廈管理條例第32條第1項定有明文。足見須前次會議未獲致決議、出席人數或區分所有權比例不足時，始得就同一議案重新召集會議並適用該條之出席、決議門檻，否則仍應回歸同條例第31條之門檻。次按公寓大廈之區權人為共同事務及涉及權利義務有關事項，而召開區權人會議，區權人會議之決議乃多數區權人基於平行與協同之意思表示相互合致而成立之法律行為，其決議之瑕疵，與法律行為之瑕疵相近，有不成立、無效、得撤銷等態樣。大廈管理條例對於區權人會議之決議若有瑕疵，其效力及如何解決並未規範，鑑於該團體係區權人集合而成之社員團體，猶如民法之社團總會，如法律規定其決議必須有一定人數以上之區權人出席，此一定人數以上之區權人出席，為決議成立之要件，若未達此項門檻，決議即為不成立（最高法院114年度台上字第2124號判決意旨參照）。

2.經查，3月22日會議決議係成立、有效且不得撤銷，業如前述，則本件自不能依公寓大廈管理條例第32條之規定就同一議案重新召集會議並適用該條之出席、決議門檻，如欲就同一事項再次召集會議並重複決議，雖無不可，但應回歸同條

01 例第31條之出席、決議門檻。而6月4日會議係經劉天育（區
02 分所有權數為2個）、信唯公司、鍾以慶（區分所有權數為2
03 個）、立鑫公司共6個有效區分所有權數出席，區分所有權
04 比例共計50%等情，有該次會議出席簽到簿在卷可參（見本
05 院卷第216頁），足見該次會議出席區分所有權數、比例，
06 僅有2分之1，不及公寓大廈管理條例第31條規定之3分之2門
07 檻，揆諸前揭說明，該次會議所為之決議自屬不成立。從
08 而，原告先位之訴請求確認6月4日會議決議不成立，應屬有
09 據。

10 (三)7月4日會議決議是否有不成立、無效或得撤銷之事由：

11 1.按公寓大廈管理條例第32條第1項決議之會議紀錄依第34條
12 第1項規定送達各區分所有權人後，各區分所有權人得於7日
13 內以書面表示反對意見。書面反對意見未超過全體區分所有
14 權人及其區分所有權比例合計半數時，該決議視為成立；區
15 分所有權人會議應作成會議紀錄，載明開會經過及決議事
16 項，由主席簽名，於會後15日內送達各區分所有權人並公告
17 之，公寓大廈管理條例第32條第2項、第34條第1項定有明
18 文。是針對公寓大廈區權人會議先前已召開，惟未獲致決
19 議，或出席區權人之人數或其區分所有權比例未達定額，就
20 相同議案重新召集會議作成決議之情形，須依公寓大廈管理
21 條例第32條第2項規定，將該決議之會議紀錄依同條例第34
22 條第1項規定，於會後15日內送達各區權人並公告之，且須
23 各區權人於收受送達後7日內，以書面表示反對意見者未超
24 過全體區權人及其區分所有權比例合計半數時，該決議始視
25 為成立；倘未依法踐行前述送達程序，該決議自無從視為成
26 立。且應由被告舉證證明已踐行上開程序（最高法院110年
27 度台上字第1122號判決意旨參照）。

28 2.經查，劉天育以召集人之名義於114年6月30日召集鑫榮大樓
29 第一屆臨時區分所有權人會議，因出席人數未達法定門檻而
30 流會，進而重新召集7月4日會議等情，為兩造所不爭執（見
31 兩造不爭執事項(四)），則本件應依法送達會議紀錄，7月4日

01 會議決議始能視為成立。被告雖辯稱其已將該次會議紀錄送
02 達於各區分所有權人等語，並提出中華民國郵政限時掛號交
03 寄大宗掛號函件執據為證（見本院卷第61頁），惟觀該郵政
04 執據寄送時間為114年6月30日，其上手寫註記之寄送標的為
05 「7/4開會通知」，顯非7月4日會議之會議紀錄，無從證明
06 被告已將會議紀錄合法送達於各區分所有權人。又被告雖援
07 引證人曹延年之證述為證，然遍觀其證言均未提及其有將該
08 次會議紀錄送達於各區分所有權人（見本院卷第289至297
09 頁），則亦難憑此為有利於被告之認定。此外，被告復未提
10 出其他證據以實其說，其所辯難認可採。是本件既無證據證
11 明7月4日會議之會議紀錄已合法送達於各區分所有權人，該
12 決議自無從視為成立。從而，原告先位之訴請求確認7月4日
13 會議決議不成立，應屬有據。

14 (四)8月7日管委會會議決議是否有不成立、無效或得撤銷之事
15 由：

16 1.按管理委員會指為執行區分所有權人會議決議事項及公寓大
17 廈管理維護工作，由區分所有權人選任住戶若干人為管理委
18 員所設立之組織；管理委員會之職務包含區分所有權人會議
19 決議事項之執行；管理委員會會議決議之內容不得違反本條
20 例、規約或區分所有權人會議決議，公寓大廈管理條例第3
21 條第9款、第36條第1款、第37條定有明文。次按法律行為，
22 違反強制或禁止之規定者，無效，民法第71條前段定有明
23 文。是公寓大廈管理委員會之權責，依公寓大廈管理條例之
24 規定，僅在維護管理該公寓大廈，並執行區分所有權人會議
25 事項，並無自行決定或干涉區分所有權人之權利或義務之
26 權；而管理委員會之決議如有違反區分所有權人會議決議或
27 規約或公寓大廈管理條例規定者，自屬違反法律強制規定而
28 無效（臺灣高等法院105年度上字第143號判決意旨，並經最
29 高法院107年度台上字第1178號裁定駁回參照）。

30 2.經查，原告雖主張8月7日管委會會議召集人劉天育無召集
31 權，先位請求確認該次會議決議不成立等語，然劉天育業經

01 3月22日會議決議合法選任為主任委員，業如前述，則原告
02 此部分先位之訴，即屬無據。又原告第一備位之訴主張8月7
03 日管委會會議決議有無效之事由，觀諸該次決議內容係同意
04 已修繕項目及金額為新臺幣893萬4,600元，並由鑫榮建設股
05 份有限公司先行墊付修繕費用，整體修繕完成後費用將由本
06 大樓各區分所有權人平均分攤（見北司補字卷第77頁），核
07 與7月4日會議決議之內容相同（見北司補字卷第73、74
08 頁），則7月4日會議決議既經本院認定不成立，管理委員會
09 即不得執行7月4日會議決議，亦不得再就相同事項作成決
10 議，是8月7日管委會會議決議確有違反強制規定，依上說
11 明，應屬無效。從而，原告第一備位之訴請求確認8月7日管
12 委會會議決議無效，應屬有據。

13 五、綜上所述，原告依民事訴訟法第247條規定，先位請求確認6
14 月4日、7月4日會議全部決議均不成立，為有理由，應予准
15 許；先位之訴逾此範圍部分，為無理由，應予駁回。又原告
16 依相同規定，第一備位之訴請求確認8月7日管委會會議決議
17 無效，亦有理由，應予准許；第一備位之訴關於確認3月22
18 日會議決議無效部分，則無理由，應予駁回。另原告依民法
19 第56條第1項規定，第二備位之訴請求撤銷3月22日會議決
20 議，亦無理由，應予駁回。至原告第一、二備位之訴關於6
21 月4日、7月4日會議決議部分，因本院已准許此部分先位請
22 求，故此部分備位之訴無庸審酌；第二備位之訴關於8月7日
23 管委會會議決議部分，因本院已准許此部分第一備位之訴，
24 故此部分第二備位之訴無庸審酌，附此敘明。

25 六、本件事證已臻明確，兩造所提其餘攻擊防禦方法及證據，核
26 與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

27 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

28 中 華 民 國 115 年 6 月 30 日
29 民事第四庭 法 官 廖哲緯

30 以上正本係照原本作成。

31 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 115 年 6 月 30 日

書記官 何嘉倫

附表（年：民國／元：新臺幣）：

編號	會議	決議內容	本院之判斷
1	鑫榮大樓114年3月22日第一次區分所有權人大會會議	一、訂定鑫榮大樓住戶規約，成立鑫榮大樓管理委員會。 二、選任劉天育為鑫榮大樓管委會主任委員、立鑫國際實業有限公司及信唯科技有限公司為鑫榮大樓管委會委員。	原告先位、第一、二備位之訴均駁回。
2	鑫榮大樓114年6月4日第二次區分所有權人大會會議	一、訂定鑫榮大樓住戶規約，成立鑫榮大樓管理委員會。 二、選任劉天育為鑫榮大樓管委會主任委員、立鑫國際實業有限公司及信唯科技有限公司為鑫榮大樓管委會委員。	原告先位之訴准許（不成立），第一、二備位之訴無庸審酌。
3	鑫榮大樓114年7月4日第一屆臨時區分所有權人大會第二次會議	一、同意委託鑫榮建設股份有限公司（下稱鑫榮建設）處理修繕事項及代墊修繕費用（第一案1.）。 二、同意鑫榮建設修繕代墊費用總計893萬4,600元由鑫榮大樓各所有權人平均分攤償還（第一案2.）。 三、同意修正規約，將鑫榮大樓26號1樓及28號1樓後方露臺列為專用部分，其他樓層住戶未經該所有權人同意不得進入（第二案）。	原告先位之訴准許（不成立），第一、二備位之訴無庸審酌。
4	鑫榮大樓114年8月7日第一屆第一次管理委員會	同意已修繕項目及金額為893萬4,600元，並由鑫榮建設先	原告先位之訴駁回，第一備位之訴准許

(續上頁)

01

	會議	行墊付修繕費用，整體修繕完成後費用將由本大樓各區分所有權人平均分攤。	(無效)，第二備位之訴無庸審酌。
--	----	------------------------------------	------------------