臺灣臺北地方法院民事簡易判決

115年度北簡字第2319號

原　　告　北都汽車股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　許志寬

訴訟代理人　周育任

被　　告　禮賢名廈管理委員會

000000000000000000

法定代理人　傅碧雲

上列當事人間請求確認區分所有權人會議決議無效事件，於中華民國115年9月23日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　　文

確認民國一百一十四年十一月七日禮賢名廈區分所有權人大會會議通過「臨時提案討論㈠一樓共有外牆面廣告物設置已經近二十五年未調整公共基金，提請該項收益金額的表決案」之決議不成立。

訴訟費用新臺幣壹仟伍佰元由被告負擔，並給付原告自裁判確定之翌日起至訴訟費用清償日止，按年息百分之五計算之利息。

事實及理由要領

一、本判決依民事訴訟法第434條第1項規定，合併記載事實及理由要領，其中兩造主張之事實及聲明均引用兩造之書狀及本件歷次言詞辯論筆錄。

二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。查原告起訴時原聲明請求先位聲明：確認被告所作成「禮賢名廈114年區分所有權人會議114.11.7」中「臨時提案討論（一）」決議（下稱系爭決議）無效；備位聲明：如認先位之訴無理由，則撤銷系爭決議；嗣於訴訟中變更先位聲明為請求確認系爭決議不成立，備位聲明為決議撤銷。核本件原告變更先位聲明，其前後請求之基礎事實同一，依前揭規定應予准許。

三、次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，若縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確認判決之法律上利益（最高法院109年度台上字第1952號判決意旨參照）。本件原告主張系爭決議不成立，為被告所否認，則關於該決議是否成立有效，即屬不明，而原告為禮賢名廈（下稱系爭社區）之區分所有權人，與該決議具利害關係，故系爭決議是否有效成立將使原告之法律地位處於不安狀態，且此不安狀態可由確認判決予以除去，應認原告提起本件確認之訴，有確認利益。

四、得心證之理由：

㈠、查原告為系爭社區之區分所有權人，被告為管理委員會，系爭社區於民國114年11月7日召開114年區分所有權人會議（下稱系爭會議），於會議中作成系爭決議等情，為兩造所不爭執，並有系爭社區公寓大廈組織報備資料、系爭會議紀錄等件附卷可稽（見本院卷第101-195頁），此部分之事實堪信為真。惟原告主張系爭決議未通過系爭社區規約規定之半數以上出席人數之1/2之同意門檻，系爭決議不成立云云，為被告否認並辯稱原告有出席系爭會議，未當場表示異議，不得事後提起撤銷決議之訴；又系爭會議紀錄之送達及公告，並非系爭決議成立要件，亦與決議之效力無涉；且被告雖計票時初稿有誤，隨後重新驗票並公告送達，雖有紀錄瑕疵，但決議方法並無違法；又系爭會議紀錄決議關乎調整收益費用涉及全體區分有權人之共有利益，出席人數已達法定門檻，表決同意數係多數，原告應尊重共有人之使用權等語置辯。

㈡、按所謂會議決議不成立，係指自會議決議之成立過程觀之，顯然違反法令，在法律上不能認為有會議決議成立之情形而

言。因必須先有符合成立要件之會議決議存在，始有探究決議是否有無效或得撤銷事由之必要，故會議決議不成立應為會議決議瑕疵之獨立類型，當事人如就會議決議是否成立有爭執，以會議決議不成立為理由，提起確認會議決議不成立之訴，應非法所不許（最高法院92年度台上字第1174號判決意旨參照）。又公寓大廈管理委員會為人的組織體，區分所有權人會議為其最高意思機關。區分所有權人會議之決議乃多數區分所有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，如法律規定其決議必須有一定數額以上區分所有權人及其區分所有權比例出席，此一定數額以上之區分所有權人出席，為該法律行為成立之要件。欠缺此項要件，區分所有權人會議決議即屬不成立，尚非單純之決議方法違法問題（最高法院109年度台上字第502號判決意旨參照）。

㈢、次按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2/3以上及其區分所有權比例合計2/3以上出席，以出席人數3/4以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權3/4以上之同意行之，公寓大廈管理條例第31條定有明文。再系爭社區規約第3條第9項規定：「區分所有權人會議討論事項，應有區分所有權人過半數及其區分所有權比例合計過半數之出席，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行之。」等語，有該規約在卷可證（見本院卷第202頁），是系爭社區規約既已就區分所有權人會議之開議及決議額數另為約定，依上說明，自應適用系爭社區規約之額數門檻規定。經查：觀之系爭會議召開時即114年11月7日之區分所有權人共計64人，有區分所有權人冊在卷可稽(見本院卷第112-114頁)。則依系爭社區規約規定，應有區分所有權人1/2以上及其區分所有權比例合計1/2以上出席，並以出席人數1/2以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權1/2以上之同意行之，始符法定決議門檻之要求。又系爭會議之出席人數為55人，應有28人以上同意，該議案始成立，而縱以被告所稱其重新驗票

後，系爭會議在臨時提案討論㈠之表決中，同意1.$12000之人數為0人、同意2.$6000之人數為23人、同意3.$1436之人數為1人、同意4.$2000之人數為19人、5.不同意之人數為1人等情，惟上開各選項之票數顯然均未達出席人數之1/2即28票，亦有系爭決議內容、系爭會議記錄、系爭決議選票等在卷足憑（見本院卷第63-79、第115-117頁）。由上可知，系爭決議之各選項同意數，均不符合應有之決議門檻(即系爭社區規約第9條第3項「出席人數1/2以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權1/2以上之同意」），依前揭說明，系爭決議自不成立。被告逕以同意2.$6000之人數為23人為最高票而認該決議成立，顯與系爭規約規定不符，被告上開所辯並不足採。是原告先位之訴主張系爭決議不成立，為有理由。另原告先位之訴其餘主張並不致使原告獲更有利之認定與結果，自不贅論。此外，本件原告先位之訴既經本院為全部允許之判決，備位之訴即毋庸裁判，附此敘明。

五、綜上所述，原告先位聲明主張確認系爭決議不成立，為有理由，應予准許。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，於判決結果不生影響，爰不一一論列。

七、本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　27　　日

臺灣臺北地方法院臺北簡易庭

法　官　李宜娟

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本）。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　　10　　月　　27　　日

書記官　沈玟君

計　　算　　書

項　　目	金　額（新臺幣）	備　註

第一審裁判費	1,500元
合　　計	1,500元