

臺灣高等法院民事判決

111年度上字第1200號

上訴人 愚人農場有限公司

法定代理人 黃慶國

訴訟代理人 許書瀚律師

簡瑋辰律師

被上訴人 大坪林雙子星大樓管理委員會

法定代理人 王仲志

訴訟代理人 王怡惠律師

複代理人 江帝範律師

被上訴人 李廣蓁

上列當事人間請求確認區分所有權人會議決議不存在等事件，上訴人對於中華民國111年7月7日臺灣臺北地方法院110年度訴字第6702號第一審判決提起上訴，本院於112年4月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

本件被上訴人大坪林雙子星大樓（下爭系爭大樓）管理委員會（下稱管委會）之法定代理人原為被上訴人李廣蓁（下稱其姓名，與管委會合稱被上訴人），嗣變更為王仲志，據其聲明承受訴訟（本院卷第169頁），核與民事訴訟法第175條第1項規定相符，應予准許。

貳、實體部分：

一、本件上訴人主張：伊為門牌號碼新北市○○區○○街00號之系爭大樓區分所有權人（下稱區權人），系爭大樓於民國110年10月30日召開區分所有權人會議（下稱系爭區權會）並

作成修改規約及選任管理委員之決議（下稱系爭決議），會議中選任之第四屆管理委員，於同年11月1日召開第四屆第1次委員會會議時（下稱四屆第1次委員會），互選而由李廣蓁擔任主任委員，然系爭區權會開會通知係以管委會名義發出，非由召集權人召集，且又未達法定出席人數等不成立事由，故系爭決議不存在；又系爭決議復未按往例及系爭大樓管理規約（下稱系爭規約）第3條第8項之規定，而未合法通知區權人，會議中更非法推選系爭區權會主席等，有程序瑕疵。爰依民事訴訟法第247條第1項前段、公寓大廈管理條例第25條第3項、系爭規約第3條第1、2、9項之規定，先位請求確認系爭決議不存在；復依民法第56條第1項、公寓大廈管理條例第30條第1項、系爭規約第3條第2、8項之規定，備位請求撤銷系爭決議。系爭決議既不存在，李廣臻不具委員資格，則系爭決議選任之第四屆管理委員於四屆第1次委員會互選推由李廣蓁擔任主任委員之決議，亦不成立，併請求確認系爭大樓管委會與李廣蓁間管理委員與主任委員之委任關係均不存在（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴）。上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)1.先位聲明：確認系爭決議不存在；2.備位聲明：系爭決議應予撤銷。(三)確認被上訴人間自110年11月1日起至111年10月31日止之委任關係不存在。

二、被上訴人則以：管委會前於110年8月17日召開第三屆第10次管委會會議（下稱三屆第10次委員會），由時任主任委員之黃慶國主持，會議中決議系爭區權會開會日期為110年10月30日，會後即依往例以黃慶國之名義向里民活動中心借用場地，並製作、發出開會通知書召集系爭區權會。嗣黃慶國於110年9月14日第三屆第11次委員會議（下稱三屆第11次委員會），因故請辭主任委員職務，改由副主任委員莊勝一代理主任委員職務，管委會因此於110年10月23日製作「變更召集人通知」，系爭區權會並非由無召集權人召集。系爭區權會進行中，代理主任委員莊勝一因個人身體因素不堪負荷，

01 經徵得在場過半數區權人以鼓掌表決方式推舉財務委員即李  
02 廣蓁擔任會議主席，亦無「未合法推選主席」之情事。又系  
03 爭區權會中區權人出席數共計136人（最後一位係投票時報  
04 到），以已出席區權人數135人計算，已達全體區權人之90.  
05 06%，占全體區分所有權89.68%，合於系爭規約第3條第9  
06 項及公寓大廈管理條例第27條第3項等規定，系爭決議自屬  
07 合法有效。而李廣蓁於系爭區權會中，由出席之區權人以投  
08 票方式選任為第四屆管理委員，委任關係存在於其與區權人  
09 間，並非存在於與管委會間。又上訴人於111年2月21日始以  
10 書狀表示追加備位聲明：請求撤銷系爭決議，已逾民法第56  
11 條所定3個月之除斥期間等語，資為抗辯。並答辯聲明：上  
12 訴駁回。

13 三、兩造不爭執事項：系爭區權會於110年10月30日召開，李廣  
14 蓁於系爭區權會中經區權人決議選任為第四屆管理委員，嗣  
15 於四屆第1次委員會中經管理委員互選由李廣蓁擔任第四屆  
16 主任委員（原審卷一第45頁至第48頁、第213頁至第219頁，  
17 本院卷第164頁）。

18 四、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  
19 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。  
20 次按所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否  
21 不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存  
22 在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最  
23 高法院52年台上字第1240號判例要旨參照）。經查：上訴人  
24 主張系爭區權人會議為無召集權人所召集、未達法定出席人  
25 數，故系爭決議不存在等語，為被上訴人所否認，致上訴人  
26 因區權人間關於系爭決議所生各項法律關係之法律上地位產  
27 生不安之狀態，且此不安狀態得以確認判決予以除去之。揆  
28 諸首開規定及說明，應認上訴人提起本件確認系爭決議不存  
29 在之訴部分，有即受確認判決之法律上利益。上訴人復主張  
30 系爭決議不存在或應予撤銷，從而，系爭決議選任之第四屆  
31 管理委員召開四屆第1次委員會，互選推由李廣蓁擔任主任

01 委員之決議亦不成立，故確認管委會委任李廣綦擔任主任委員之委任關係應不存在等情，雖被上訴人並不否認（本院卷第477頁至第478頁），惟仍答辯稱四屆第1次管委會選任李廣綦擔任主任委員係屬有效，則李廣綦當選主任委員之決議有效與否，攸關其所為決策及執行行為之效力，仍有使上訴人私法上地位及權利產生不安狀態之虞，應認為上訴人提起確認被上訴人間上開委任關係不存在之訴，亦有即受確認判決之法律上利益。

09 五、上訴人主張系爭決議有「非由召集權人召集」及「未達法定出席人數」等不成立事由，故系爭決議不存在，復以「未合法通知區權人」及「未合法推選主席」等程序瑕疵為由，訴請撤銷系爭決議，系爭決議既不存在，經系爭決議選任之管理委員於四屆第1次委員會選任李廣綦擔任第四屆主任委員亦屬不存在，故管委會與李廣綦間之委任關係不存在等語，被上訴人則以前詞置辯，是本件應審究者為：（一）系爭決議是否有「由無召集權人召開會議」及「未達法定出席人數」等事由？（二）系爭決議是否有「未合法通知區權人」及「未合法選任會議主席」等瑕疵？如有，得否訴請撤銷系爭決議？（三）管委會與李廣綦間管理委員與主任委員之委任關係是否存在？茲判斷如下。

21 六、先位之訴部分：

22 （一）系爭區權會是否由無召集權人召集？

23 1.按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，公寓大廈管理條例第25條3項定有明文；又系爭規約第3條第1項規定：「區分所有權人會議由本大樓全體區分所有權人組成，其定期會議及臨時會議之召開，依公寓大廈管理條例第25條之規定，召集人由區分所有權人互推一人產生。」（原審卷第34至35頁）。上訴人據此主張召集權人為管理負責人、管委會主任委員或管理委員等自然人，非依管委會之決議可為召集，時任主任委員黃國慶本人未同意發出

召集通知，系爭區權會即屬由無召集權人召開云云。惟查：三屆第10次委員會開會時，經時任管委會主任委員黃慶國及其他管理委員全體出席，在會議中籌畫並決議系爭區權人會議開會日期為110年10月30日，管委會旋於同年8月18日發函向新北市新店區信義里里長申請借用活動中心，並於同年8月27日向系爭大樓之所有區權人發放系爭區權人會議之開會通知書等情，有三屆第10次委員會簽到表、會議記錄、系爭大樓110年8月18日大坪林雙子星社區管（函）字第1100818001號函及系爭開會通知書在卷可稽（原審卷一第21頁、第149至159頁）；又上開第三屆委員全體均係前揭法條規定具有召集權之區權人，亦有新北市新店地政事務所111年11月24日新北店地資字第1116088614號函附系爭大樓建物登記謄本、地籍異動索引光碟、本院勘驗筆錄及勘驗表在卷可參（本院卷第205頁、第238頁至第239頁、第253頁至第258頁及證物袋），則系爭區權會既經具召集權限之管理委員於管委會決議籌劃及召開日期，並以時任主任委員之上訴人法定代理人之名義發函洽借開會場地，即難認召集權人並未表示召開系爭區權會之意思，故上訴人主張系爭區權會係由無召集權人召開等情，即難認有據。

2. 雖上訴人主張管委會並無召集權，上開開會通知書係以管委會名義發出，故系爭會議係由無召集權之管委會召集云云。惟證人即訴外人康盛物業公司派駐系爭大樓之總幹事張勝晉於本院審理中證述：伊協助召開系爭大樓第二、三、四屆區權會，第二、三屆主委都是黃慶國，依據每年8月份管委會的決議，訂定當年度區權人會議的召開日期，我就會執行關於區權人會議的前置作業。前置作業就是在電梯、社區的APP、管委會群組上公告管委會的決議召開區權人會議的日期，到了8月底就公告開會通知書，將開會通知單投擲到住戶的信箱，通知單就是通知住戶開會日期及注意事項；在三屆第10次管委會已決議區權會之日期，主委在會議決議上也都簽名，我直接可以依循二、三屆區權會往例辦理等語明

01 確（原審卷二第170至175頁）。則管委會依往例向系爭大樓  
02 區權人發放系爭區權會之開會通知書，亦不影響系爭區權人  
03 會議之召開原係經有召集權人所召開之事實。參以原第三屆  
04 主任委員黃慶國於三屆第11次委員會請辭後，代理主任委員  
05 莊勝一即以書面通知變更召集人，並表示「因為前主任委員  
06 黃慶國先生於000年0月00日辭去主任委員一職，依規約，當  
07 天由副主任委員莊勝一先生代理主任委員一職。依據公寓大  
08 廈管理條例第25條以及本大樓規約第3條第1款條文規定，代  
09 理主任委員莊勝一先生，依法成為本大樓110年10月30日召  
10 開第四次區分所有權人會議之召集人」等語，亦有第四屆區  
11 分所有權人會議變更召集人通知在卷可參（原審卷一第199  
12 頁），益證系爭區權會本係經三屆第10次管委會決議由原主  
13 任委員黃慶國召集，因黃慶國於110年9月14日辭去主任委員  
14 職務，故改由代理主任委員莊勝一召集系爭區權會，並堪認  
15 系爭區權會並無由無召集權人召集之情事。則上訴人稱系爭  
16 區權會具有無召集權人召集之事由，自無可採。

17 (二)系爭區權會是否未達法定出席人數？

18 1.上訴人稱系爭大樓之住戶廖志明大量蒐集委託書約50份，已  
19 達區權人之三分之一，有依公寓大廈管理條例第27條第3項  
20 之規定，其超過五分之一部分應不予計算之情云云，惟觀諸  
21 卷附系爭區權人會議簽到簿及委託書資料（原審卷二第9頁  
22 至第151頁），廖志明僅出具20份委託書擔任受託人（原審  
23 卷二第51、53、59、61、67、77、81、85、97、103、105、  
24 113、119、121、123、127、133、135、143、147頁），並  
25 未見有上訴人所稱廖志明或其他住戶大量蒐集委託書約50  
26 份，而達區權人之三分之一之情事，上訴人對此亦未能舉證  
27 以實其說，自無適用公寓大廈管理條例第27條第3項規定不  
28 予計算受託超過五分一出席人數之餘地。

29 2.上訴人復稱系爭區權人會議簽到簿及委託書資料多有塗改痕  
30 跡等情，質疑授權委託出席之人可疑非為區權人、系爭區權  
31 人會議可疑未達法定出席人數云云，然上訴人並未舉證以實

其說，其徒以前詞質疑系爭區權人會議可能未達法定出席人數，尚難逕採。上訴人復主張依錄影畫面可知系爭區權會進行中，區權人均屬流動狀態，甚至有人是在投票時才報到，是系爭區權人會議未達法定出席人數云云，惟觀之系爭區權人會議之簽到簿、委託書及會議紀錄，已明確記載系爭區權人會議之區權人出席數共136人（註：最後一位係投票時報到），以已出席區權人數135人計算，已達全體區權人之90.06%；已出席區權人之區分所有權比例占全體區分所有權89.68%（原審卷一第213至219頁、原審卷二第9至151頁），未見系爭區權會有未達法定出席人數之情事，尚難僅憑上訴人空言陳稱區權人在系爭區權會中屬流動狀態，系爭區權會之召開未達法定出席人數云云，即遽認系爭區權會之召開未達法定出席人數，則上訴人此部分主張，亦無可採。

(三)綜上，系爭決議既無上訴人主張之「由無召集權人召集」及「未達法定出席人數」等事由，則其請求確認系爭決議不存在等節，即無理由。

#### 七、備位之訴部分：

(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項規定，應適用民法第56條第1項撤銷總會決議之規定，由區分所有權人請求法院撤銷區分所有權人會議之決議（最高法院92年度台上字第2517號判決意旨參照）。又公寓大廈管理條例第1條第2項規定：「本條例未規定事項，適用其他法令之規定。」此外，民法第56條第1項規定：「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。但出席社員，對召集程序或決議方法，未當場表示異議者，不在此限。」公寓大廈管理條例就區分所有權人會議之召集程序或決議方法違反法令或章程，既無規定或準用之規定，則區分所有權人會議如有程序或決議方法瑕疵，自應適用民法第56條第1項規定，以出席之區

01 分所有權人當場對於召集程序或決議方法表示異議者，始得  
02 在決議後3個月內提起撤銷之訴；否則，若區權人對區權會  
03 之召集程序或決議方法當場已無異議，或已喪失得請求撤銷  
04 決議之資格時，猶得請求法院撤銷區權會之決議，將使區權  
05 會及社區事務之運作陷於不安定之狀態，而不合於前揭規定  
06 之意旨，合先說明。

07 (二)上訴人備位聲明主張系爭會議之決議，僅以鼓掌通過，並未  
08 合法通知區權人李欣潔、黃庭軒、黃庭宇、順安街60號18樓  
09 該戶4位區權人，故應予撤銷。惟系爭區權會係召開於110年  
10 10月30日，依前揭判決及規定意旨，須於決議後3個月內即1  
11 11年1月30日以前提起撤銷決議之訴，上訴人遲至110年2月2  
12 2日始向原審追加提起備位之訴請求撤銷系爭決議，有原審  
13 收狀章可佐（原審卷一第287頁），復於112年4月12日始向  
14 本院具狀表示系爭區權會未於開會通知記載「提高店面管理  
15 費」、「管理委員任期」議案，各區權人對此議案無法預見  
16 詳加思考評估，遽以臨時動議方式提出並通過，有損區權人  
17 之利益，會議程序有重大瑕疵，系爭區權人會議決議應予撤  
18 銷等語（本院卷第471頁至第473頁），均已逾前開法定應於  
19 3個月內起訴之期間。上訴人對此雖稱其提起本件確認決議  
20 不成立之訴主張系爭決議具有瑕疵，已包含撤銷系爭決議之  
21 意，且係因管委會拒絕提出系爭區權會錄音錄影所致，不可  
22 歸責上訴人，故上訴人追加提起本件撤銷決議之訴並未逾期  
23 云云，惟本件上訴人起訴提起之確認系爭決議不存在之訴與  
24 追加提起撤銷系爭決議之訴，兩者要屬不同訴訟，上訴人前  
25 開所述尚乏依據，自難認為其提起確認系爭決議不存在之訴  
26 即有包含撤銷系爭決議在內之意思，且其既得以系爭決議存  
27 有瑕疵為由，而於系爭決議後10餘日即迅速提起本件確認之  
28 訴，實無不能於系爭決議後三個月內提起撤銷系爭決議訴訟  
29 之正當理由，足見上訴人上開所述委無可採，茲審酌前揭期  
30 間規定蘊含保障公寓大廈公共事務運作安定之立法目的，則  
31 本件縱有上訴人所稱未合法推選會議主席及未合法通知上開



01 4戶區權人之程序瑕疵，均已因前開期間之經過而不得再提  
02 起撤銷系爭決議之訴，上訴人爭執系爭決議程序具有瑕疵並  
03 請求撤銷，自不應准許。

04 八、至系爭決議既無上訴人所稱之「由無召集權人召集」及「未  
05 達法定出席人數」致系爭決議不存在之事由，且已逾期而不得  
06 訴請撤銷，自屬有效，是李廣蓁依據有效之系爭決議當選  
07 管理委員，並於四屆第1次委員會經當選委員互推擔任主任  
08 委員，均有效力，則上訴人併請求確認被上訴人間管理委  
09 員、主任委員之委任關係不存在，亦無理由。

10 九、綜上所述，上訴人依民事訴訟法第247條第1項前段規定提起  
11 先位之訴，請求確認系爭決議不存在，及依民法第56條第1  
12 項規定提起備位之訴，請求撤銷系爭決議，併請求確認被上  
13 訴人間之主任委員委任關係不存在，並非正當，均不應准  
14 許。從而原審所為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨  
15 指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上  
16 訴。

17 十、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證  
18 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
19 逐一論列，附此敘明。

20 十一、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1  
21 項、第78條，判決如主文。

22 中 華 民 國 112 年 5 月 17 日  
23 民事第十三庭

24 審判長法 官 邱蓮華

25 法 官 柯雅惠

26 法 官 林于人

27 正本係照原本作成。

28 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其  
29 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀  
30 （均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或  
31 具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師

01 資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466 條之1第1項  
02 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴  
03 者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 112 年 5 月 17 日

05 書記官 王靜怡