

臺灣高等法院民事判決

113年度上字第934號

上訴人 竹科悅揚社區管理委員會

法定代理人 王孝平

訴訟代理人 蔡甫欣律師

被上訴人 興富發建設股份有限公司

法定代理人 曹淵博

訴訟代理人 林桂聖律師

黃捷琳律師

上列當事人間確認決議不成立等事件，上訴人對於中華民國113年3月20日臺灣新竹地方法院112年度訴字第72號第一審判決提起上訴，本院於114年1月14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、程序部分

上訴人之法定代理人原為黃子晏，嗣於本院審理中變更為王孝平，茲據王孝平具狀聲明承受訴訟，並經新竹市東區區公所同意備查（見本院卷第211、213頁），核無不合，應予准許。

貳、實體部分

一、被上訴人主張：伊為竹科悅揚社區（下稱系爭社區）之區分所有權人，上訴人於民國111年10月29日召開第2屆第1次區分所有權人會議（下稱系爭會議），並作成修訂上訴人名稱、取消成立系爭社區商場管理委員會、修訂竹科悅揚社區規約（下稱系爭規約）、全社區監視器增設預算編列、變更管理費計算方式及第2屆管理委員會委員選舉等決議並通過（下稱系爭決議），然系爭會議之合法出席區分所有權人比

01 例未達公寓大廈管理條例（下稱大廈條例）第31條、系爭規
02 約第8條第2項第1款及同條第3項第3款規定，爰先位求為確
03 認系爭決議不成立。又系爭決議中修訂系爭規約決議內容部
04 分，違反系爭社區全體共有人之分管契約，侵害伊權益，已
05 違反大廈條例第9條第1項、民法第820條第1項之強制規定，
06 亦違反誠實信用原則而屬權利濫用，依民法第56條第2項、
07 第71條、第72條、第73條、第148條等規定無效，爰於第一
08 備位求為確認系爭規約決議無效；再者，上訴人未依大廈條
09 例第30條第1項規定，於開會前10日內以書面載明開會內容
10 通知伊，致伊未能參與系爭會議表示異議，亦未依大廈條例
11 第34條規定，於會後15日內將會議紀錄送達伊，復依大廈條
12 例第1條第2項、民法第56條第1項規定於第二備位請求系爭
13 決議應予撤銷。

14 二、上訴人則以：系爭會議之出席人數縱有瑕疵，然伊召開之第
15 3屆區分所有權人會議已為撤銷系爭決議中關於修改系爭規
16 約部分之決議內容，並回復為系爭規約原本之內容；且伊所
17 召開第4屆區分所有權人會議，亦已廢止系爭決議中關於修
18 改系爭規約部分之決議內容，被上訴人之權益未受損害，系
19 爭決議既已不存在，被上訴人應無確認系爭決議不成立、無
20 效之法律上利益。又系爭決議中所為修訂系爭規約部分，係
21 將系爭社區第1屆會議所為不合法之分管約定予以修正，應
22 屬有效。再者，伊於111年10月14日將系爭會議通知書送達
23 被上訴人位於系爭社區之辦公室，符合開會前10日送達之規
24 定，且被上訴人新竹辦公室副理莊清華多次於開會前與伊總
25 幹事討論開會事宜，實已知悉系爭會議之召開，卻未出席表
26 示異議，又被上訴人是否參與系爭會議對於系爭決議結果並
27 無影響，是伊縱有未送達開會通知予被上訴人之瑕疵，因撤
28 銷系爭決議結果影響甚大，亦不應撤銷系爭決議等語，資為
29 抗辯。

30 三、原審判決上訴人敗訴，上訴人不服提起上訴，於本院上訴聲
31 明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人於第一審之訴駁回。被上訴

01 人則答辯聲明：上訴駁回。

02 四、兩造不爭執事項及爭執事項（見本院卷第173至174、208至2
03 09頁）：

04 (一)兩造不爭執事項：

- 05 1.系爭社區之區分所有權人共計982人，區分所有權人之專有
06 部分面積共計70,318.92平方公尺，被上訴人為區分所有權
07 人之一。
- 08 2.被上訴人以系爭社區起造人身分為召集人，於110年12月18
09 日召開第1屆區分所有權人會議，並決議通過系爭規約。
- 10 3.上訴人於111年10月29日召開系爭會議，並作成系爭決議。
- 11 4.訴外人蔡宗翰以上訴人主任委員身分於112年10月28日召集
12 第3次區分所有權人會議，並作成修訂系爭規約之決議。

13 (二)兩造爭執事項：

- 14 1.被上訴人提起本件確認之訴，有無確認訴訟之法律上利益？
- 15 2.被上訴人主張系爭會議未達大廈條例第31條、系爭規約第8
16 條第2項第1款、同條第3項第3款規定合法出席區分所有權人
17 人數及區分所有權比例，所為系爭決議自不成立，有無理
18 由？
- 19 3.被上訴人主張系爭決議關於修改系爭規約之內容，違反系爭
20 社區全體共有人之分管契約，違反民法第820條第1項、大廈
21 條例第9條第1項之強制規定，亦違反誠實信用原則而屬權利
22 濫用，依民法第56條第2項、第71條、第72條、第73條、第1
23 48條規定無效，有無理由？
- 24 4.被上訴人主張上訴人未依大廈條例第30條第1項、第34條規
25 定，於開會前10日內以書面載明開會內容通知其，亦無於會
26 後15日內將會議紀錄送達其，而有得撤銷事由，依大廈條例
27 第1條第2項、民法第56條第1項規定請求系爭決議應予撤
28 銷，有無理由？

29 五、本院之判斷：

30 (一)按民事訴訟法第247條所謂即受確認判決之法律上利益，係
31 指因法律關係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵

01 害之危險，而此項危險得以對於被告之確認判決除去之者而
02 言，故確認法律關係成立或不成立之訴，苟具備前開要件，
03 即得謂有即受確認判決之法律上利益，縱其所求確認者為他
04 人間之法律關係，亦非不得提起（最高法院42年台上字第10
05 31號、52年台上字第1240號判決意旨參照）。查被上訴人為
06 主張系爭決議有前述不成立、無效之情事，為上訴人所否
07 認，則兩造關於系爭決議效力確有爭執，又被上訴人為系爭
08 社區之商場部分之區分所有權人之一，依系爭會議紀錄所載
09 （見原審卷一第153至170頁），其中通過關於【議題二】取
10 消成立系爭社區商場管理委員會，統一由上訴人為管理權責
11 單位，【議題三】系爭規約修訂，其中刪除「住宅或商場管
12 理委員會」、修改商場管理費金額，【議題五】變更管理費
13 計算方式等內容，確使被上訴人在法律上之地位陷於不安之
14 狀態，致其私法上之地位有受侵害之危險，且此項危險得以
15 本件確認判決予以除去，依上開說明，被上訴人提起本件確
16 認訴訟，自有受確認判決之法律上利益。至上訴人稱其於系
17 爭會議之後所召開之第3、4屆區分所有權人會議，已撤銷或
18 廢止系爭決議中關於修改系爭規約部分之決議內容，故系爭
19 決議已不存在，應無確認利益云云，然觀諸其所提出第3屆
20 區分所有權人會議之會議紀錄（見原審卷二第233至268
21 頁），並無撤銷、廢止系爭決議之決議案相關內容，又該會
22 議雖有再次修訂系爭規約之議案並經通過，惟該第3屆決議
23 係將系爭規約關於商場委員會部分增訂「於商場獲經主管機
24 關准予成立商場管理委員會後」，於商場管理委員會受准成
25 立前，由上訴人為單一管理委員會進行權利義務，並仍大量
26 刪除系爭規約中商場管理委員會之文字與相關內容，對被上
27 訴人法律上權益難認並無影響。再者，上訴人由蔡宗翰以社
28 區主任委員身分於112年10月28日召集第3次區分所有權人會
29 議，經被上訴人爭執為無召集人所召開之會議，而向法院另
30 案向上訴人訴請該次區分所有權人會議所為決議無效等情，
31 有被上訴人所提出之民事起訴狀可參（見原審卷二第299至3

01 20頁)，被上訴人並進而爭執上訴人第4屆區分所有權人會
02 議之召開及決議符合法定要件，本院自難僅憑上訴人所提第
03 3、4屆區分所有權人會議之會議紀錄而為其有利之認定。況
04 依第4屆會議紀錄之決議內容（見本院卷第148頁），其所廢
05 除者乃系爭決議中關於系爭規約之修正案，並非系爭決議，
06 又系爭決議除修改系爭規約外，亦有取消成立系爭社區商場
07 管理委員會，統一由上訴人為管理權責單位，及變更管理費
08 計算方式等議案內容，業如前述，是被上訴人提起本件確認
09 訴訟仍有法律上之利益，上訴人所為前揭抗辯，並非可採。

10 (二)按區分所有權人會議之決議，除規約另有規定外，應有區分
11 所有權人三分之二以上及其區分所有權比例合計三分之二以
12 上出席，以出席人數四分之三以上及其區分所有權比例占出
13 席人數區分所有權四分之三以上之同意行之，大廈條例第31
14 條定有明文。次按公寓大廈管理委員會為人的組織體，區分
15 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
16 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
17 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
18 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
19 分所有權人出席，為該法律行為成立之要件。欠缺此項要
20 件，區分所有權人會議決議即屬不成立，尚非單純之決議方
21 法違法問題（最高法院109年度台上字第502號判決可參）。
22 查系爭規約第8條第2項第1款、同條第3項第3款分別明訂區
23 分所有權人會議之決議就「規約之訂定或變更」之決議方
24 法，應有區分所有權人二分之一以上及區分所有權比例合計
25 二分之一以上出席，以出席人數三分之二以上之同意行之；
26 就「委員之選舉及推派」之決議方法，應有區分所有權人過
27 半數及區分所有權比例合計過半數之出席，以出席人數過半
28 數之同意行之（見原審卷一第318頁），是系爭規約既就規
29 約之訂定或變更、委員之選舉及推派有明文規定，自應優先
30 於大廈條例第31條規定而為適用，先予說明。又系爭會議
31 **【議題三】系爭規約修訂及第二屆管理委員會委員選舉部分**

01 (見原審卷一第160、168頁)，因涉及系爭規約之訂定或變
02 更、委員之選舉，揆諸前揭說明，上訴人召開系爭會議就規
03 約修改之決議方法，應經過系爭社區之區分所有權人二分之
04 一以上及區分所有權比例合計二分之一以上出席，及出席人
05 數三分之二以上之同意；就委員選舉之決議方法，應經系爭
06 社區之區分所有權人過半數及區分所有權比例合計過半數之
07 出席，及出席人數過半數之同意，始得成立該等決議內容。

08 (三)經查，系爭社區之區分所有權人共計982人，區分所有權人
09 之專有部分面積共計70,318.92平方公尺，上訴人召開之系
10 爭會議，出席人數扣除不符合大廈條例第27條第3項規定之
11 代理資格、委託書所填載之代理人姓名與該次會議簽到表所
12 簽姓名不符等而未經合法代理者共計95人之後，由本人親自
13 出席或經合法代理出席之區分所有權人共計442人，約占系
14 爭社區之區分所有權人之人數比例為45%（計算式：442人÷
15 982人=45%），占區分所有權比例為41.95%（各區分所有
16 權面積及計算內容如原審卷二第29至47頁）等情，為兩造所
17 不爭執（見原審卷二第476頁、本院卷第173頁），並有系爭
18 會議之會議記錄、系爭社區各戶及專有面積明細表、系爭會
19 議之會議名冊及簽到表、會議出席委託書可佐（見原審卷一
20 第153至194頁、第343至825頁），應堪予認定。是系爭會議
21 之出席人數未達系爭規約第8條第2項第1款關於規約之訂定
22 或變更應經區分所有權人會議決議，其決議應有區分所有權
23 人二分之一以上及區分所有權比例合計二分之一以上出席，
24 及出席人數三分之二以上之同意行之規定，亦未達系爭規約
25 第8條第3項第3款關於委員之選舉應經區分所有權人會議決
26 議，其決議應有區分所有權人過半數及區分所有權比例合計
27 過半數之出席，及出席人數過半數之同意之規定，則該會議
28 所為之系爭決議即未符合系爭規約第8條第2項第1款、同條
29 第3項第3款所定之成立要件，故被上訴人主張系爭決議不成
30 立，核屬有據。上訴人復無提出任何證據證明系爭決議符合
31 前揭成立要件，其所辯前詞，委無足取。

01 (四)基此，上訴人所召開系爭會議之出席人數及區分所有權均未
02 達系爭規約第8條第2項第1款、同條第3項第3款規定之比
03 例，則該次會議所為系爭決議未符合上開要件，自屬決議不
04 成立，是被上訴人先位聲明請求確認系爭會議所為系爭決議
05 不成立，為有理由，應予准許。又被上訴人先位之訴請求確
06 認系爭會議所為系爭決議不成立，既有理由，本院自無庸就
07 被上訴人備位之訴予以裁判，併此敘明。

08 六、綜上所述，被上訴人主張系爭會議未達系爭規約第8條第2項
09 第1款、同條第3項第3款規定合法出席區分所有權人人數及
10 區分所有權比例，所為之系爭決議自始不成立，而先位請求
11 確認系爭會議所為系爭決議不成立，為有理由，應予准許。
12 原審就上開應予准許部分為上訴人敗訴之判決，並無不合。
13 上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁
14 回其上訴。

15 七、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
16 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
17 逐一論列，附此敘明。

18 八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1
19 項、第78條，判決如主文。

20 中 華 民 國 114 年 2 月 18 日

21 民事第十五庭

22 審判長法 官 陳慧萍

23 法 官 吳若萍

24 法 官 潘曉玫

25 正本係照原本作成。

26 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
27 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
28 (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
29 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
30 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
31 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

01 者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 114 年 2 月 18 日

03 書記官 賴竺君