

臺灣高等法院民事判決

114年度上字第846號

上訴人 竹科悅揚社區管理委員會

法定代理人 邱鵬潔

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 黃捷琳律師

林桂聖律師

上列當事人間請求確認決議無效等事件，上訴人對於中華民國113年12月27日臺灣新竹地方法院113年度訴字第59號第一審判決提起上訴，兩造並為訴之追加，本院於115年4月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決主文第一項廢棄。

確認竹科悅揚社區民國一一二年十月二十八日一一二年度第三屆第一次區分所有權人會議決議不成立。

上訴人反訴之上訴及追加之反訴均駁回。

第二審（含追加之訴部分）訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、上訴人業已變更法定代理人為邱鵬潔，此有新竹市東區區公所民國114年12月23日東經字第1140020687號函在卷可佐（本院卷第337頁），茲據其具狀聲明承受訴訟（本院卷第35頁），經核尚無不合，自可准許。

二、按第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、

01 第255條第1項第2款定有明文。又按不變更訴訟標的，而補
02 充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，
03 同法第256條亦有明文。被上訴人原於起訴時請求：(一)先位
04 聲明：確認竹科悅揚社區（下稱系爭社區）民國112年10月2
05 8日第3屆第1次區分所有權人會議（下稱112年區權人會議）
06 決議（下稱112年區權人決議）全部無效或如起訴狀附表2所
07 示議題一至三之決議（下稱議題一至三決議）無效。(二)備位
08 聲明：系爭社區112年區權人決議應予撤銷（原審卷一第9
09 頁）。嗣於本院審理時，就先位部分追加請求確認112年區
10 權人決議不成立，並將先位請求確認112年區權人決議不成
11 立或無效或議題一至三決議無效，依序分列為先位、第一備
12 位、第二備位聲明，原備位請求則列為第三備位聲明（本院
13 卷第271、415、416、420頁），核其所為，乃基於主張112
14 年區權人會議係由無召集權人即訴外人蔡宗翰所召集之同一
15 基礎事實，並更正其法律上之陳述，復為上訴人所同意（本
16 院卷第421頁），均與前開規定相符，應予准許。又上訴人
17 於原審提起反訴請求：確認系爭社區110年12月18日區分所
18 有權人會議（下稱110年區權人會議）之系爭社區規約（下
19 稱110年規約）案（下稱110年規約制定議案）第二章「住宅
20 區分所有權人會議與商場區分所有權人會議之分工事宜」第
21 5至18條決議無效（原審卷一第407頁）。嗣於本院審理時，
22 追加請求確認110年規約制定議案不成立，並將之列為先位
23 聲明；另除110年規約第5至18條外，追加請求確認110年規
24 約制定議案其餘條文之決議亦無效，而列為備位請求（本院
25 卷第279至281、391至393、397、398頁），核其上開所為，
26 係本於與原反訴同一之基礎事實而為訴之追加，並更正法律
27 上之陳述，亦應予准許。

28 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
29 益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明
30 文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否
31 不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存

01 在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最
02 高法院42年台上字第1031號判決意旨參照）。被上訴人之本
03 訴先位、第一、二備位主張，及上訴人之反訴先、備位主
04 張，均為對造所否認，足見兩造就前開主張之決議內容是否
05 成立或無效有所爭執，兩造法律上之地位確有不安之狀態，
06 且該不安之狀態得以本件確認之訴予以除去，堪認兩造提起
07 本件確認訴訟係有確認利益。

08 貳、實體部分

09 一、本訴部分：

10 (一)被上訴人主張：伊為系爭社區之區分所有權人，上訴人於11
11 1年10月29日111年度第2屆第1次區分所有權人會議（下稱11
12 1年區權人會議），出席之區分所有權比例僅有41.95%，欠
13 缺公寓大廈管理條例（下稱管理條例）第31條、系爭社區規
14 約第8條第2、3項規定之區分所有權人會議決議成立要件，
15 故111年區權人會議決議（下稱111年區權人決議）應不成
16 立，伊已提起確認之訴，經原法院112年度訴字第72號、本
17 院113年度上字第934號判決（下稱前案）確認111年區權人
18 決議不成立，則該次決議選任之第2屆管理委員自非合法，
19 主任委員蔡宗翰即非112年區權人會議之合法召集人，故112
20 年區權人決議當然自始不成立或無效。又112年區權人會議
21 通過議題一至三決議，違反被上訴人與各承購戶透過買賣契
22 約第六章「分管約定專章」成立之分管契約，且剝奪賦予商
23 場區分所有權人自行制定相關管理規章以專用使用其分管商
24 場區域之權利，顯係以損害商場區分所有權人為主要目的，
25 有背於公序良俗及誠信原則，亦屬權利濫用而無效。倘認11
26 2年區權人決議並非不成立或無效，該次會議並未依管理條
27 例第30條第1項規定於開會前10日將書面開會內容通知各區
28 分所有權人，其召集程序自屬違反法令而應予撤銷。爰依民
29 法第56條第1項、第2項規定，就系爭社區112年區權人決議
30 先位聲明請求確認不成立、第一至三備位聲明依序請求確認
31 無效、確認議題一至三決議無效，及請求撤銷等語。

01 (二)上訴人則以：110年規約第27條第2項第1款並未規定區分所
02 有權人會議應有多少人數出席始得選出管理委員，即使111
03 年區權人決議未達110年規約第8條第3項第3款規定之區分所
04 有權人及區分所有權出席比例，亦僅議案表決程序不合法，
05 不影響管理委員之選任，蔡宗翰仍可合法召集112年區權人
06 會議。縱認蔡宗翰不得以主任委員身分召集112年區權人會
07 議，其亦經各管理委員互推為召集人而得合法召集。又議題
08 一至三決議修訂後之系爭社區規約（即112年規約），僅修
09 訂商場管理委員會經主管機關准予成立商場管理委員會後始
10 得開始運作，及就伊分管區域之機車停車位收費，未變更分
11 管契約。再伊雖無法舉證於112年區權人會議開會前10日送
12 達開會通知書予各區分所有權人，然此瑕疵對112年區權人
13 決議結果無影響，與公司法第189條之1規範情形類似而不得
14 撤銷等語，資為抗辯。

15 二、反訴部分：

16 (一)上訴人主張：110年區權人會議一併討論「提案二」與「十
17 二、討論社區規約並制定」（即110年規約制定議案），而
18 「提案二」係採不同意方式表決，違反管理條例第32條第1
19 項規定，110年規約制定議案之決議亦連鎖違法而不成立或
20 無效；又110年區權人會議關於110年規約制定議案之決議，
21 並未計算同意者之區分所有權比例，該次決議亦應不成立或
22 無效。另110年規約第5條規定區分所有權人會議種類包括
23 「住宅區分所有權人會議」、「商場區分所有權人會議」，
24 惟第二之一章（即第6至12條）規範「全區區分所有權人會
25 議」、第二之二章（即第13至18條）規範「商場區分所有權
26 人會議」，漏未規範「住宅區分所有權人會議」之規定，剝
27 奪住宅區區分所有權人召開「住宅區分所有權人會議」推動
28 住宅事務之機會，違反民法第148條禁止權利濫用、同法第7
29 2條公序良俗規定，故110年區權人會議通過110年規約第5至
30 18條之決議應為無效。爰依民法第56條第2項規定，先位聲
31 明請求：確認系爭社區110年區權人會議之110年規約制定議

01 案之決議不成立；備位聲明請求：確認系爭社區110年區權
02 人會議之110年規約制定議案決議無效。

03 (二)被上訴人則以：伊僅為區分所有權人之一，無從自行決定系
04 爭社區規約內容，上訴人請求確認110年規約制定議案之決
05 議不成立或無效，應以管理委員會或全體區分所有權人為被
06 告始為適格。又110年規約縱使漏未規範住宅區分所有權人
07 會議之規定，理應由系爭社區召開全體區權人會議將「漏未
08 規範」事項補行規範，顯非不成立或無效事由。另110年區
09 權人會議提案二雖採不同意表決，惟該提案並非就系爭社區
10 規約制定進行表決，且採不同意之決議方式縱屬違法，亦僅
11 得否撤銷該決議之問題。再110年區權人會議就110年規約制
12 定議案之決議，縱漏未計算同意者之區分所有權比例，仍僅
13 為決議方法瑕疵，非決議內容無效或不成立等語，資為抗
14 辯。

15 三、原審就本訴請求確認112年區權人決議無效、反訴請求確認1
16 10年區權人會議之110年規約制定議案第5至18條決議無效部
17 分，為上訴人全部敗訴之判決，即確認系爭社區112年區權
18 人決議無效，並駁回上訴人之反訴。上訴人不服，提起上
19 訴，並就反訴為訴之追加，上訴及追加聲明：(一)原判決廢
20 棄。(二)上開廢棄部分：1.本訴部分：被上訴人在第一審之訴
21 駁回。2.反訴部分：①先位聲明：確認系爭社區110年區權
22 人會議110年規約制定議案決議不成立。②備位聲明：確認
23 系爭社區110年區權人會議110年規約制定議案決議無效。被
24 上訴人答辯聲明：上訴及追加反訴均駁回。被上訴人並就本
25 訴追加先位請求，聲明：確認系爭社區112年區權人決議不
26 成立。上訴人答辯聲明：追加之訴駁回。

27 四、兩造不爭執事項（本院卷第274至275頁）：

28 (一)系爭社區111年區權人會議因未達管理條例第31條、系爭社區
29 規約第8條第2項第1款、同條第3項第3款規定之出席區分所有
30 權人人數、區分所有權比例，因而所為之決議不成立，業經
31 前案判決確定在案。

01 (二)系爭社區112年區權人會議係由111年區權人會議選出之委員
02 蔡宗翰以主任委員身分所召集，該次會議並作成議題一至三
03 決議。

04 (三)系爭社區110年區權人會議通過110年規約。

05 五、被上訴人提起本訴，先位、第一至三備位聲明分別主張112
06 年區權人決議不成立、無效、議題一至三之決議無效、應予
07 撤銷等語，為上訴人所否認；上訴人提起反訴，就110年區
08 權人會議之110年規約制定議案決議先位主張不成立、備位
09 主張無效等語，為被上訴人所否認，並以前詞置辯。爰就兩
10 造爭執事項析述如下：

11 (一)112年區權人會議係由無召集權人所召集而召開，所為之決
12 議因而不成立：

13 1.按區分所有權人會議如係由無召集權人所召集而召開，既非
14 公寓大廈管理委員會合法成立之意思機關，自不能為有效之
15 決議，且在形式上亦屬不備成立要件之會議，其所為之決議
16 不成立，自始完全無決議之效力（最高法院92年度台上字第
17 2517號、111年度台上字第2097號判決意旨參照）。

18 2.經查，蔡宗翰係經111年區權人決議選任之委員，並以主任
19 委員身分召集112年區權人會議，而111年區權人會議因未達
20 管理條例第31條、系爭社區規約第8條第2項第1款、同條第3
21 項第3款規定之出席區分所有權人人數、區分所有權比例，
22 所為之全部決議因而不成立，業經前案判決確定在案等情，
23 為兩造所不爭執（不爭執事項(一)、(二)），並有系爭社區11
24 1、112年區權人會議紀錄、前案第一、二審判決及確定證明
25 書在卷可稽（原審卷一第291至326頁、第425至442頁、原審
26 卷二第23至37頁、本院卷第77至85頁），則111年區權人會
27 議選任管理委員之決議既不成立，蔡宗翰自不具系爭社區管
28 理委員之合法身分，故其以主任委員名義召集之112年區權
29 人會議，自屬無召集權人所召集而召開，揆諸前揭說明，11
30 2年區權人決議自為不成立。

31 3.上訴人雖辯稱：110年規約第27條第2項第1款僅規定「委員

01 選任由區分所有權人會議選舉產生，係採無記名單記法選
02 舉，並以獲出席區分所有權人較多者為當選」，並未規定區
03 分所有權人應有多少人數出席始得選出管理委員，縱使111
04 年區權人會議出席之區分所有權人人數及其區分所有權比例
05 均未達2分之1，不影響該次管理委員之選任云云。惟111年
06 區權人會議斯時適用之系爭社區110年規約第8條第3項第3款
07 規定「委員之選舉及推派」應經區分所有權人會議決議，其
08 決議應有區分所有權人過半數及其區分所有權比例合計過半
09 數之出席，以出席人數過半數之同意行之（原審卷一第134
10 頁），可知管理委員應經區分所有權人會議依前開出席人
11 數、區分所有權比例作成決議後選出。至於110年規約第27
12 條第2項第1款規定僅在規範符合前開決議選出之委員若有多
13 數，應以獲得出席區分所有權人票數較多者當選而已，上訴
14 人前開所辯與系爭社區110年規約規定不符，並無可採。況1
15 11年區權人決議業經前案判決確定不成立，上訴人猶悖於前
16 案確定判決之認定而抗辯蔡宗翰之主任委員身分不受影響云
17 云，自無足採。

18 4.上訴人又辯稱：縱認蔡宗翰未經選任為管理委員，其依管理
19 條例第25條第3、4項規定經各管理委員互推為召集人，亦得
20 合法召集112年區權人會議云云。然按管理條例第25條第3項
21 中段固規定「無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權
22 人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，由區分所有權
23 人互推一人為召集人」、第4項規定「召集人無法依前項規
24 定互推產生時，各區分所有權人得申請直轄市、縣（市）主
25 管機關指定臨時召集人，區分所有權人不申請指定時，直轄
26 市、縣（市）主管機關得視實際需要指定區分所有權人一人
27 為臨時召集人，或依規約輪流擔任，其任期至互推召集人為
28 止」等語，惟上訴人並未舉證蔡宗翰曾經區分所有權人互推
29 為召集人，或系爭社區之區分所有權人經主管機關指定或依
30 規約輪流擔任臨時召集人時經互推蔡宗翰為召集人，且觀諸
31 112年區權人會議紀錄亦無任何該次會議係由區分所有權人

01 依管理條例前開規定互推蔡宗翰為召集人而召開等內容（原
02 審卷一第291至326頁），自與管理條例前開規定所稱情形不
03 符，上訴人前開所辯，尚無可採。

04 5.是以，系爭社區112年區權人會議因係無召集權人所召集而
05 召開，所為之決議因而不成立。被上訴人先位請求確認112
06 年區權人決議不成立，自有理由。又被上訴人先位之訴既有
07 理由，其餘備位之訴即無庸審酌，併此敘明。

08 (二)上訴人之反訴合法且當事人適格：

09 1.按反訴之標的與本訴之標的及其防禦方法不相牽連者，不得
10 提起，民事訴訟法第260條第1項定有明文。又按此所稱之
11 「相牽連」，乃指為反訴標的之法律關係與本訴標的之法律
12 關係間，或為反訴標的之法律關係與作為本訴防禦方法所主
13 張之法律關係間，兩者在法律上或事實上關係密切，審判資
14 料有其共通性或牽連性者而言（最高法院98年度台抗字第10
15 05號裁定意旨參照）。另按確認之訴，祇須主張為訴訟標的
16 之法律關係或法律關係基礎事實之存否不明確，致私法上地
17 位有受侵害之危險，得以確認判決除去，而對爭執其主張者
18 提起，當事人即屬適格（最高法院111年度台上字第1134號
19 裁定意旨參照）。

20 2.被上訴人雖辯稱上訴人提起反訴並不合法，且以伊為被告乃
21 當事人不適格云云。然被上訴人提起本訴請求確認112年區
22 權人決議不成立或無效，該次決議內容包括就系爭社區110
23 年規約所作修改，上訴人提起反訴請求確認110年區權人會
24 議之110年規約制定議案決議不成立或無效，與本訴之法律
25 上或事實上關係密切，審判資料亦有其共通性或牽連性，依
26 前開說明，上訴人提起之反訴自屬合法。又被上訴人向上訴
27 人提起本訴，係因上訴人可代表全體區分所有權人被訴，上
28 訴人亦主張係代表全體區分所有權人向被上訴人提起反訴
29 （本院卷第399頁），故上訴人向被上訴人提起本件反訴自
30 無當事人不適格，況上訴人提起本件反訴得將其法律上不安
31 地位除去，並對爭執其反訴主張之被上訴人提起（如壹、三

01 所述），依前開說明，上訴人以被上訴人提起反訴即屬當事
02 人適格，被上訴人前開所辯，並無可採。

03 (三)110年區權人會議之110年規約制定議案決議並無不成立或無
04 效：

05 1.上訴人雖主張110年區權人會議提案二係與110年規約制定議
06 案一併討論，提案二違反管理條例第32條第1項以不同意方
07 式表決而不成立或無效，110年規約制定議案亦連鎖不成立
08 或無效云云。然觀諸110年區權人會議紀錄（本院卷第125至
09 149頁），可知提案二係因系爭社區之區分所有權人提供規
10 約經修訂後之資料，為確保出席之區分所有權人表示不同意
11 該等資料之權益，乃就現場出席之區分所有權人進行不同意
12 表決，於提案二決議後，方進行110年規約制定議案討論及
13 表決，兩案既無一同表決，且110年規約制定議案並不以提
14 案二成立為必要，則提案二之決議效力對110年規約制定議
15 案之決議並無影響，自無連鎖不成立或無效之可能，上訴人
16 前開所辯，並無可採。

17 2.上訴人又主張110年規約制定議案未計算同意之區分所有權
18 人其區分所有權比例，占出席人數區分所有權合計過半數之
19 同意即作成決議，依最高法院109年度台上字第502號判決意
20 旨，110年規約制定議案之決議不成立或無效云云。惟查：

21 (1)按區分所有權人會議之召集程序或決議方法，違反法令或章
22 程時，依管理條例第1條第2項規定，應適用民法第56條第1
23 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
24 所有權人會議之決議（最高法院92年度台上字第2517號判決
25 參照）。110年區權人會議之110年規約制定議案於表決時，
26 固僅計算經出席之區分所有權人474戶同意，而未計算同意
27 之表決權比例，惟此乃決議方法是否違法而有瑕疵，僅屬決
28 議得否撤銷之問題，尚非逕認決議不成立或無效。

29 (2)又按區分所有權人會議之決議乃多數區分所有權人基於平行
30 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
31 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

01 例出席，此一定數額以上之區分所有權人出席，為該法律行
02 為成立之要件。欠缺此項要件，區分所有權人會議決議即屬
03 不成立，尚非單純之決議方法違法問題（最高法院109年度
04 台上字第502號判決意旨參照）。系爭社區110年區權人會議
05 係依管理條例第32條規定召開，依該條第1項規定應有區分
06 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
07 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
08 數區分所有權合計過半數之同意作成決議，且該次會議出席
09 之區分所有權人計589戶，占全體區分所有權人人數59.9%，
10 已出席區分所有權比例占全體區分所有權63.1%，此有110年
11 區權人會議紀錄可參（本院卷第125頁），足見110年區權人
12 會議已達管理條例第32條第1項規定一定數額以上之區分所
13 有權人及其區分所有權比例出席，並無前揭最高法院109年
14 度台上字第502號判決意旨所指區分所有權人會議決議因出
15 席人數、比例不足而導致決議不成立之情形，上訴人容有誤
16 會。

17 3.上訴人另辯稱：110年規約第5至18條漏未規範「住宅區分所
18 有權人會議」之規定，剝奪住宅區分所有權人召開住宅區分
19 所有權人會議推動住宅事務之機會，110年區權人會議之110
20 年規約制定議案其中第5至18條決議違反民法第148條禁止權
21 利濫用、同法第72條公序良俗規定而無效云云。惟查，110
22 年規約第二章標題為「住宅區分所有權人會議與商場區分所
23 有權人會議之分工事宜」，並於第5條揭明：「區分所有權
24 人會議種類，分為住宅區分所有權人會議及商場區分所有權
25 會議二種。」（原審卷一第131頁），已肯認住宅區分所有
26 權人可召集會議，雖110年規約僅於二之一章規範「全區區
27 分所有權人會議」、於第二之二章規範「商場區分所有權人
28 會議」（原審卷一第131至139頁），確未見「住宅區分所有
29 權人會議」章節，然住宅區分所有權人非不得適用管理條例
30 之規定，或類推110年規約相關規定，召開住宅區分所有權
31 人會議。縱認上訴人所稱住宅區分所有權人會議因於110年

01 規約中漏未規範而無法召開乙節屬實，亦僅110年規約應否
02 增訂住宅區分所有權人會議規定之問題，尚難謂前開決議即
03 有權利濫用或違反公序良俗之無效情事，況觀諸110年規約
04 第5至18條僅為區分所有權人會議種類、全區或商場區分所
05 有權人會議召開、開議、議案成立及會議紀錄等規範（原審
06 卷一第131至139頁），亦無從認定有權利濫用或違反公序良
07 俗之無效情事，上訴人前開所辯，自無足採。

08 六、綜上所述，被上訴人追加先位請求確認112年區權人決議不
09 成立，為有理由，應予准許。復按所謂客觀訴之合併中之預
10 備合併，係指原告在同一訴訟程序合併起訴，並就各訴之聲
11 明定有先後順序，預慮其先位之訴無理由時請求就備位之訴
12 為判決，如先位之訴有理由，則不請求就備位之訴為判決。
13 第二審法院如認先位之訴為有理由，自應將第一審判決備位
14 之訴部分廢棄，否則將造成原告先位之勝訴及預備之敗

15 （勝）訴併存之情形，與預備之訴之性質相違背（最高法院
16 106年度台上字第1898號判決意旨參照）。原審未及審酌被
17 上訴人追加之先位請求，判決確認112年區權人決議無效，
18 自有未洽，爰由本院廢棄原審此部分判決。又先位之訴有理
19 由，為備位之訴之解除條件，上訴人就備位之訴部分提起上
20 訴，本院自無從裁判（最高法院100年度台上字第168號判決
21 意旨參照）。上訴人反訴請求確認110年區權人會議之110年
22 規約制定議案其中第5至18條之決議無效，為無理由，不應
23 准許，原審就此部分為上訴人敗訴之判決，所持理由雖與本
24 院不同，惟結論並無二致，仍應予維持。上訴論旨指摘原判
25 決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回此部分上
26 訴。另上訴人反訴追加先位請求確認110年規約制定議案決
27 議不成立，並追加備位請求確認除110年規約制定議案其中
28 第5至18條外，其餘條文部分之決議亦無效，均為無理由，
29 應予駁回。

30 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及引用之證據，
31 與判決之結果不生影響，爰不予論述，併予敘明。

01 八、據上論結，被上訴人追加先位之訴為有理由、上訴人反訴之
02 上訴及追加之訴均為無理由，爰判決如主文。

03 中 華 民 國 115 年 5 月 19 日

04 民事第二十庭

05 審判長法 官 劉素如

06 法 官 馬傲霜

07 法 官 莊佩穎

08 正本係照原本作成。

09 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
10 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
11 （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
12 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
13 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
14 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
15 者，應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 115 年 5 月 19 日

17 書記官 呂 筑