臺灣高等法院民事判決

114年度上字第928號

上　訴　人　新溫泉藝術廣場管理委員會

000000000000000000

特別代理人　曾慈玲

訴訟代理人　蘇得鳴律師

被 上訴 人　李圻梅

上列當事人間請求確認住戶規約無效事件，上訴人對於中華民國114年3月20日臺灣宜蘭地方法院113年度訴字第336號第一審判決提起上訴，本院於115年5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、程序部分

按對於無訴訟能力人為訴訟行為，因其無法定代理人或其法定代理人不能行代理權，恐致久延而受損害者，得聲請受訴法院之審判長，選任特別代理人。民事訴訟法第51條第1項定有明文。上訴人原法定代理人張美惠於本院審理時辭任主任委員，而有不能行使代理權情形，兩造恐致久延而受損害聲請本院選任特別代理人，由本院於民國115年3月11日裁定選任曾慈玲於本件訴訟為上訴人之特別代理人（見本院卷二第101至102頁），且經曾慈玲當庭表示同意擔任（見本院卷二第124頁），合先敘明。

貳、實體部分

一、被上訴人主張：伊為新溫泉藝術廣場公寓大廈（下稱系爭社區）之區分所有權人，系爭社區前於86年5月26日召開區分所有權人會議訂定名稱為「溫泉藝術廣場公寓大廈住戶規約」之規約，並依法向宜蘭縣政府報備立案而成立管理委員會。上訴人前主任委員簡美鈴（下單獨稱姓名）於110年4月24日召開系爭社區第一屆110年度第一次區分所有權人會

議，因出席人數及區分所有權比例未達法定定額，簡美鈴復於同年8月15日以同一議案召開第一屆110年第二次區分所有權人會議（下稱系爭會議），詎當日會議出席人數不足，訴外人鍾榮敏（下單獨稱姓名）於無人推選及表決同意下逕行擔任主席主持系爭會議，未經系爭社區區分所有權人討論即通過訂定名稱為「新溫泉藝術廣場公寓大廈住戶規約」（下稱新規約）之決議（下稱系爭決議），會後未將系爭會議之會議紀錄及新規約內容送達或公告給各區分所有權人，違反公寓大廈管理條例第31條、第32條等規定，新規約自屬無效，爰訴請確認新規約無效。原審判決確認新規約無效，上訴人不服提起上訴，被上訴人為答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人則以：被上訴人提起本件訴訟，並無確認利益。系爭會議係由合法召集權人簡美鈴召集，且簡美鈴本人亦有到場，僅因其表示個人事由不想擔任系爭會議主席，故當時全體在場人員共同推選鍾榮敏擔任會議主席，而被上訴人於系爭會議全程在場，並受選任為下一屆管理委員，過程中未表示異議，應受民法第56條第1項拘束。又在場無人對於系爭決議表示異議，事後也無人以書面向伊表示反對（包括被上訴人），故系爭決議應已成立。退步言之，系爭社區區分所有權人於112年、113年度會議中就新規約之運作及嗣後修訂，均無人提出異議，如有任何程序瑕疵，亦已治癒。另被上訴人指控伊程序上各種瑕疵，所得利益極小，卻重大干擾系爭社區整體運作，致系爭社區損失甚大，應有權利濫用情形等語，資為抗辯。並為上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人於第一審之訴駁回。

三、兩造不爭執事項（見本院卷二第159頁）：

㈠上訴人前主任委員簡美鈴於110年4月24日召開系爭社區第一屆110年度第一次區分所有權人會議，因出席人數及區分所有權比例未達法定定額，簡美鈴復於同年8月15日以同一議案召開系爭會議。

㈡被上訴人為系爭社區之區分所有權人。

四、本院之判斷：

㈠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，係指法律關係存在與否不明確，原告主觀上認其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言。查系爭會議由系爭社區斯時主任委員簡美鈴召集後，當日由鍾榮敏以主席身分通過系爭決議並訂立新規約，被上訴人主張鍾榮敏不得擔任系爭會議主席，且系爭會議所為系爭決議違反公寓大廈管理條例第31條、第32條等規定，新規約即屬無效等情，為上訴人否認，則被上訴人因區分所有權人間關於新規約所生法律關係之法律上地位即產生不安狀態，且此不安之狀態得以確認判決將之除去，其提起本件確認之訴，自有受確認判決之法律上利益。

㈡被上訴人主張系爭會議由鍾榮敏擔任主席而舉行，且該次會議所為制訂新規約之系爭決議違反公寓大廈管理條例第31條、第32條等規定，新規約應屬無效，為上訴人否認，並以上開情詞置辯。茲查：

1.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。區分所有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，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。又公寓大廈管理條例第31條、第32條、第34條規定已就公寓大廈區分所有權人會議先前已召開，惟未獲致決議，或出席區分所有權人之人數或其區分所有權比例未達定額，就相同議案重新召集會議作成決議時，須依該條例第32條第2項規定，將該決議之會議紀錄依同條例第34條第1項規定，於會後15日內送達各區分所有權人並公告之，各區分所有權人得於收受送達

後7日內以書面表示反對意見，如書面反對意見未超過全體區分所有權人及其區分所有權比例合計半數時，該決議始視為成立。若決議視為成立，召集人即應依同條例第32條第3項規定，於會議決議成立後10日內以書面送達全體區分所有權人並公告之。

2.依兩造不爭執事項㈠所載，上訴人前主任委員簡美鈴於110年4月24日召開系爭社區第一屆110年度第一次區分所有權人會議，因出席人數及區分所有權比例未達法定定額，簡美鈴復於同年8月15日以同一議案召開系爭會議，可知簡美鈴就相同議題重新召集系爭會議，依公寓大廈管理條例第32條第1項規定，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，並將會議紀錄依同條例第34條第1項規定，於會後15日內送達各區分所有權人並公告，此係重新召集之系爭決議成立要件，欠缺此項要件，決議即不成立。

3.又系爭會議當日出席人數為61人，占全體區分所有權人（即281人）約為21.7%，且出席區分所有權占全體區分所有權比例不論係依會議紀錄上所載約為20.42%，或依簽到簿上有出席之區分所有權人之「區權比」欄合計為22.69%，已逾公寓大廈管理條例第32條第1項規定之區分所有權人出席人數及區分所有權比例之要件，此觀諸系爭會議之會議紀錄、簽到簿即明（原審卷一第89、211至229頁），可徵系爭會議之出席人數及出席區分所有權比例已達法定要件。惟依同條例第32條第2項、第34條第1項規定，系爭會議紀錄應於會後15日內送達各區分所有權人並為公告，各區分所有權人則得於收受後7日內以書面表示反對意見，如書面反對意見未超過全體區分所有權人及其區分所有權比例合計半數時，系爭決議始視為成立。上訴人稱其已將系爭會議紀錄送達各區分所有權人及公告，固提出被上訴人與王宗炳間LINE對話紀錄（原審卷二第110頁），然觀諸該對話紀錄僅得證明王

宗炳有向被上訴人表示請其將開會紀錄上網公告，無從證明其所稱具體會議名稱、該次開會紀錄內容為何，更無從據此認定系爭會議紀錄已由被上訴人公告予全體區分所有權人；又上訴人所提出郵件執據聯、郵資明細等件（見原審卷二第104至106頁），亦僅證明其於110年8月23日曾寄送203件郵件且有支出郵務費用，經核該等郵件數量與前揭區分所有權人之總人數281人已有未符，且細譯該證據資料，實無法確認該等郵件寄送對象為何人、寄送內容是否包含系爭會議之當日會議紀錄及新規約，復無從確認各區分所有權人均收受上訴人所指上開郵件，本院自無從憑該等證據資料而認上訴人已於會後將系爭會議紀錄送達各區分所有權人。況證人簡美鈴於本院審理時證稱：伊印象中沒有於系爭會議開會前或開會後請總幹事將住戶規約草案（即新規約）寄給住戶，也沒有印象有收到或看過系爭會議紀錄等語（見本院卷一第289至290頁），難認上訴人於會後有將系爭會議紀錄依公寓大廈管理條例第32條第2項、第34條第1項規定合法送達各區分所有權人。此外，上訴人於本院審理時稱上開郵件以平信寄送，無法提出該等郵件回執等相關資料等語（見本院卷一第158頁），其復未能舉其他事證證明於會後有將系爭會議之會議紀錄按各區分所有權人住居所送達及公告，依前揭說明，系爭決議形式上屬不備成立要件，是該次決議所制訂之新規約，即為無效。

五、綜上所述，被上訴人請求確認新規約無效，為有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，核無違誤。上訴意旨指摘原判決不當，聲明廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

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

七、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　16　　日

民事第十五庭

審判長法　官　陳慧萍

法　官　吳若萍

法　官　潘曉玫

正本係照原本作成。

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（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者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　16　　日

書記官　賴竺君