臺灣高等法院民事判決

115年度上字第139號

上　訴　人　洪士鈞
訴訟代理人　張凱婷律師
被　上訴人　元氣大鎮社區管理委員會
法定代理人　劉宏文
訴訟代理人　吳志南律師
複　代理人　蕭凱元律師

上列當事人間請求確認區分所有權人會議決議無效事件，上訴人對於中華民國114年6月4日臺灣新北地方法院113年度訴字第3920號第一審判決提起上訴，本院於115年8月25日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分廢棄。

上開廢棄部分，確認元氣大鎮社區管理委員會於民國一百十四年一月二日例行會議所為如附表一所示之臨時動議決議、元氣大鎮社區規約第十條第七項如附表二所示部分無效。

其餘上訴駁回。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔六分之五，餘由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：伊為新北市中和區「元氣大鎮」公寓大廈社區（下稱系爭社區）區分所有權人之一。系爭社區住戶規約第10條第5項第2款規定容許經由管委會中一定比例委員之同意來解任管理委員之約定內容，僅以「正式例會連續三次未出席開會」作為解任事由（下稱系爭規約１），而該情形並未必造成社區重大損害，卻可能因此遭解除職務；如附表二所示系爭規約第10條第7項規定（下稱系爭規約２，與系爭規約１合稱系爭規約），管理委員如自行辭職或遭解除職務，即「永遠不具委員候選人資格」，係永久剝奪區分所有權人將來參與社區自治及競選管理委員之權利，已屬過度限制，

均應屬無效。被上訴人於民國114年1月2日例行會議之臨時動議議題一中決議上訴人因不適任案被解除職務，即不得再出任管理委員（下稱系爭決議），係援引無效之系爭規約作成，亦屬無效。爰依公寓大廈管理條例（下稱公寓條例）第1條第2項、民法第56條第2項規定，請求確認系爭規約及系爭決議均無效（原審就上開部分為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴；未繫屬本院部分，不另贅述）。上訴聲明：㈠原判決關於駁回上訴人下開第㈡項之訴部分廢棄。㈡上開廢棄部分，確認系爭決議及系爭規約均無效。

二、被上訴人則以：系爭規約經區分所有權人會議決議通過，內容未違反強制或禁止規定，自屬有效。公寓條例第29條第2項明定，管理委員之選任、解任事項得以規約另行規定，系爭規約授權被上訴人於特定事由發生時解任委員，未逾越條例授權範圍。系爭規約１明定連續三次未出席正式例會者得予解除職務，具有合理管理目的。系爭決議經多數管理委員出席並同意，亦符合系爭規約規定。上訴人於任期中連續三次未出席正式例會，符合系爭規約１所定解任事由，系爭決議自屬合法正當等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴駁回。

三、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。查上訴人主張系爭規約違反公序良俗而無效，系爭決議依據無效之規約作成亦屬無效等語，為被上訴人否認，其私法上之地位即處於不安之狀態，而此不安之狀態得以確認判決加以除去。依上說明，上訴人本件請求，即有確認之利益，合先敘明。

四、查上訴人為系爭社區之區分所有權人。系爭規約於107年9月30日經系爭社區區分所有權人會議以732票同意通過，並依法報備中和區公所。被上訴人於114年1月2日例行會議通過系爭決議解除上訴人之管理委員職務等情，為兩造所不爭執

（見本院卷第310頁），並有所有權狀、系爭規約及管委會例行會議記錄可稽（見原審卷第25至79、177至179、181至185頁）。上訴人主張系爭規約違反公序良俗而無效，系爭決議依據無效之規約作成亦屬無效等語，為被上訴人否認，並以前揭情詞置辯。茲論述如下：

㈠系爭規約１經區分所有權人會議決議通過，應認有效。

1.按主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。公寓條例第29條第2項定有明文。此項規定已明確揭示，就管理委員之選任及解任事項，除區分所有權人會議決議外，並容許透過規約另為規範，已明文授權規約得另為規定。是立法者已於條文明白保留「規約另有規定者，從其規定」之空間，即明示管理委員之解任程序非當然僅能由區分所有權人會議直接為之，而得透過規約事先建立自治性解任機制。

2.按區分所有權人會議，乃區分所有權人為共同事務及涉及權利義務之有關事項，召集全體區分所有權人所舉行之會議；規約，則為公寓大廈區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境，經區分所有權人會議決議之共同遵守事項（公寓條例第3條第7款、第12款規定參照），區分所有權人會議決議訂定或修改規約，本於私法自治原則，除其內容有違反強制或禁止規定，或背於公共秩序或善良風俗之情事外，即難謂其為無效（最高法院112年度台上字第1578號判決要旨參照）。公寓大廈管理制度本質上係建立於住戶自治及私法自治原則之上。區分所有權人會議既係社區最高意思決定機關，其經法定程序就管理委員資格、解任事由及解任程序所形成之規約內容，倘未違反強制規定、禁止規定、公序良俗，即應尊重其自治決定。

3.系爭規約１規定：「副、財、監、行政、設備、社服各類組長不適任時，得由2/3以上（12票）投不適任票委員同

意，得解任之。不適任之定義：1.管委會正式例會會議連續三次未出席開會者。2.不履行職務，以致社區事務難以執行者。3.重大過失，以致社區遭受損失者。4.各棟棟委不適任時，而全棟區權人二分之一以上連署，使得罷免之。」（見原審卷第39頁）所列解任事由，均與管理委員履行受託管理職務之能力、誠信及適任性直接相關，尤其管理委員會係執行區分所有權人會議決議之常設機關，如委員長期不出席會議或怠於執行職務，勢必影響社區治理運作，故將其列為解任事由，具有正當目的與合理關聯，是系爭規約1所定解任事由具有客觀合理性。再依上開規約內容，須經管理委員總數三分之二以上同意始得解任，已設有絕對多數之決議門檻，非少數委員即得隨意排除異己，其程序保障已足避免恣意解任之危險。

4.綜上，系爭規約1係區分所有權人會議依公寓條例第29條第2項授權所制定之自治規範，其內容具有合理目的、客觀標準及相當程序保障，未違反公序良俗，應認有效。是上訴人主張系爭規約1架空區分所有權人基本權利，破壞民主自決原則，應屬無效云云，尚無可採。

㈡系爭規約2過度限制區分所有權人出任管理委員及候選資格，違反誠信原則及權利濫用禁止原則，應認部分無效。

1.區分所有權人除享有所有權之外，尚享有參與社區自治及監督管理事項之成員權。管理委員係由區分所有權人中選任產生，其被選任資格乃區分所有權人參與社區公共事務之重要途徑，具有自治參與權之性質。管理委員候選資格屬區分所有權人參與社區自治之重要權利，故規約雖得就管理委員資格加以規範，仍不得以過度手段實質剝奪區分所有權人永久參與社區治理之可能。

2.系爭規約2規定：「委員、各組組長、監察組長、副主任委員、主任委員，於當屆任期如有自行辭職，或因違反規約被管委會或公部門解除職務，均不得再出任管委會委員，即永遠不具委員候選人資格，自通過之日起生效實施

並溯及歷屆有效」（見原審卷第39頁）。此一規定之效果並非停止一定期間之候選資格，而係永久剝奪將來所有參選機會。然自行辭職原因可能出於健康、家庭、工作或其他不可歸責因素；遭解任之情形亦可能輕重有別；不同違規情節未加區分，一律課予終身不具候選資格效果，顯失衡平。又維護社區管理品質雖屬正當目的，但可透過較溫和措施達成，例如停權相當期間，然系爭規約2以過去一次辭職或解任管理委員之事實，即直接剝奪區分所有權人擔任社區管理委員會委員之資格，顯已逾越達成管理目的所必要範圍，難認符合比例原則，自有背於公序良俗。

3.再者，系爭規約2進一步規定：「自通過之日起生效實施並溯及歷屆有效」，將規約制定前已發生之辭職或解任事實，作為剝奪未來候選資格之基礎。然基於禁止法律真正溯及既往原則，人民對既存法律地位之合理信賴應受保護。故該部分規定亦有牴觸法律安定性與信賴保護原則之虞。

4.按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的；行使權利、履行義務，應依誠實及信用方法為之，民法第148條定有明文。區分所有權人會議固得依公寓條例訂定規約，以建立社區自治秩序，惟此種規約制定權仍屬私法上權利，其行使自應受誠信原則及權利濫用禁止原則之拘束。系爭規約2不區分辭職或解職原因、情節輕重及時間經過，一律永久剝奪區分所有權人擔任管理委員之資格，且溯及既往適用於歷屆人員，已逾越維護社區管理秩序之必要範圍，而對特定區分所有權人之權利造成顯失衡平之限制，為權利濫用，仍應認為無效。

5.綜上，系爭規約2關於「不得再出任管委會委員」、「永遠不具委員候選人資格」及「溯及歷屆有效」部分，已超過社區自治必要範圍，違反權利濫用禁止原則，應認無效。

㈢系爭決議關於解除上訴人職務部分有效；關於上訴人不得再

出任管理委員部分無效。

1.上訴人於第16屆管理委員任期中，因連續三次未出席正式例會，未請假亦未委任代理人，於114年1月2日管理委員會例行會議中，經17名委員到場，由16票同意解任，已達規約所定三分之二以上特別多數決門檻等情，為兩造所不爭執（見本院卷第310頁），系爭規約１有效，業如前述，則系爭決議解除其管理委員職務部分，應為有效。

2.系爭決議依系爭規約２規定，決議上訴人不得再出任管理委員部分，決議效果係永久剝奪其候選及被選資格，系爭規約２關於永久失格規定既已違反比例原則而無效，業如前述，則以該規定為基礎所作成之不得再出任管理委員部分決議，自欠缺合法規範依據而屬無效。

㈣綜上，系爭規約１係區分所有權人會議依公寓條例第29條第2項授權制定之自治規範，內容具正當目的及合理程序，應認有效。系爭規約２關於「不得再出任管委會委員」、「永遠不具委員候選人資格」及「溯及歷屆有效」部分，過度限制區分所有權人參與社區自治權利，違反誠信原則及權利濫用禁止原則，應認無效。系爭決議中，解除上訴人管理委員職務部分有效；但宣告不得再出任管理委員部分，因欠缺有效規約依據，應認無效。

五、綜上所述，上訴人依公寓條例第1條第2項、民法第56條第2項規定，求為確認系爭決議關於附表一及系爭規約２關於附表二規定部分均無效，為有理由，應予准許；逾此範圍之主張，則無依據，不應准許。原審就上開應予准許部分為上訴人敗訴之判決，尚有未合，上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項所示。至上訴人之請求不應准許部分，原審所為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其此部分上訴。

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，本件上訴一部為有理由，一部為無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　22　　日

民事第三庭

審判長法　官　李昆霖

法　官　何悅芳

法　官　徐淑芬

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　　9　　月　　22　　日

書記官　馮得弟

附表一：

伍、臨時動議 ： 議題一、第16屆委員洪委員不得再出任管委會委員一職討論。 說　明：規約第10條第5項第2款及第7項規定。 決　議：委員表決16票同意通過。

附表二：

第十條：委員資格、產生及解任 七、委員、各組組長、財務組長、監察組長、副主任委員、主任委員，均不得再出任管委會委員，即永遠不具委員候選人資格，自通過之日起生效實施並溯及歷屆有效。