

# 最高法院民事判決

112年度台上字第1578號

上訴人 印象天裔社區管理委員會

法定代理人 陳國恩

訴訟代理人 王新發律師

被上訴人 黃瑞雅

訴訟代理人 吳仲立律師

上列當事人間請求確認區分所有權人會議決議無效等事件，上訴人對於中華民國112年3月7日臺灣高等法院第二審判決（111年度上字第1432號），提起上訴，本院判決如下：

## 主 文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院。

## 理 由

一、被上訴人主張：伊為印象天裔社區（下稱系爭社區）之區分所有權人，該社區於民國110年11月14日召開同年第2屆第1次區分所有權人大會（下稱系爭大會），決議修改原判決附表（下稱附表）一所示系爭社區規約（下稱社區規約）第8條標題，及增訂同條第8、9、10項規定（下稱系爭決議），有如附表二所示違反法令或社區規約之情事，依民法第56條第2項規定，應屬無效；倘非無效，系爭決議之內容顯失公平，亦應撤銷。爰先位求為確認系爭決議無效；備位適用或類推適用民法第799條之1第3項規定，求為撤銷系爭決議之判決。

二、上訴人辯以：系爭社區管理委員之解任與罷免，依公寓大廈管理條例（下稱公寓條例）第29條第2項但書規定，得由區分所有權人會議決議通過之規約規定之，系爭決議並未違反法令或社區規約；又系爭決議之內容與民法第799條之1第3項規定無涉，無從據此請求撤銷等語。

三、原審廢棄第一審所為被上訴人敗訴之判決，改判確認系爭決議無效。理由如下：

01 (一)公寓大廈之全體區分所有權人，與民法社團均屬人之結合，  
02 區分所有權人會議所為決議是否無效之爭執，應適用民法第  
03 56條第2項規定。

04 (二)系爭社區各棟區分所有權人選任該棟住戶為代表，組成管理  
05 委員會，管理委員與區分所有權人間成立委任關係，其罷免  
06 應由區分所有權人決定，不得授權由管理委員會行之。

07 (三)系爭社區召開系爭大會，通過系爭決議，其中增訂社區規約  
08 第8條第8項即管理委員違反該條項第1款至第6款規範，經管  
09 理委員會會議討論以3/4表決確認，通過即視為該委員罷免  
10 通過，且溯及在擔任管理委員前所發生之行為，牴觸管理委  
11 員之罷免應由區分所有權人決定之民主原則及法理，及違反  
12 法律不溯及既往原則，依民法第56條第2項規定，應屬無  
13 效；系爭決議修改社區規約第8條標題，及增訂同條第9項、  
14 第10項規定，係附隨第8條第8項而為，亦為無效。

15 (四)從而，被上訴人先位請求確認系爭決議無效，為有理由；其  
16 備位請求撤銷系爭決議，則毋庸裁判。

#### 17 四、本院之判斷：

18 (一)公寓大廈管理委員會主任委員、管理委員之選任、解任、權  
19 限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依  
20 區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。  
21 此觀公寓條例第29條第2項規定即明。可知公寓條例對於管  
22 理委員之選任、解任方式等，係授權區分所有權人會議以規  
23 約規定之，如規約僅就上揭事項之部分為規定，就未有規定  
24 部分，則由區分所有權人會議決議之。又區分所有權人會  
25 議，乃區分所有權人為共同事務及涉及權利義務之有關事  
26 項，召集全體區分所有權人所舉行之會議；規約，則為公寓  
27 大廈區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境，經  
28 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  
29 款、第12款規定參照），區分所有權人會議決議訂定或修改  
30 規約，本於私法自治原則，除其內容有違反強制或禁止規  
31 定，或背於公共秩序或善良風俗之情事外，即難謂其為無

01 效。另所謂公共秩序，係國家社會之一般要求或利益，善良  
02 風俗則係社會一般道德觀念。

03 (二)系爭社區召開系爭大會，通過有關增訂罷免（即解任）管理  
04 委員之系爭決議，為原審認定之事實。則上訴人抗辯：系爭  
05 決議之內容並未違反強制或禁止規定，或背於公共秩序、善  
06 良風俗，非屬無效等詞（見原審卷212頁），自攸關被上訴  
07 人先位請求確認系爭決議無效有無理由之判斷。原審未說明  
08 系爭決議有何違反強制、禁止規定之情事，已見疏略；而所  
09 謂管理委員之罷免應由區分所有權人決定之民主原則及法  
10 理，及法律不溯及既往原則，是否屬國家社會之一般要求或  
11 利益，或社會一般道德觀念，亦欠明確。乃逕以上開理由，  
12 認系爭決議增訂社區規約第8條第8項，且溯及在擔任管理委  
13 員前所發生之行為，違背法令而應屬無效；系爭決議修改社  
14 區規約第8條標題，及增訂同條第9項、第10項規定，係附隨  
15 第8條第8項而為，亦為無效，而為不利上訴人之認定，除適  
16 用上開規定及說明意旨不當外，另有判決不備理由之違法。

17 (三)上訴論旨，指摘原判決違背法令，求予廢棄，非無理由。又  
18 上訴人之先位請求有無理由，既尚待原審釐清，其備位請求  
19 之審判停止條件尚未成就，應併予廢棄，移審至原審法院。

20 五、據上論結：本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1  
21 項、第478條第2項，判決如主文。

22 中 華 民 國 112 年 10 月 18 日

23 最高法院民事第二庭

24 審判長法官 沈 方 維

25 法官 鍾 任 賜

26 法官 方 彬 彬

27 法官 呂 淑 玲

28 法官 蔡 和 憲

29 本件正本證明與原本無異

30 書 記 官 王 秀 月

31 中 華 民 國 112 年 10 月 26 日