

最高法院民事裁定

113年度台上字第189號

上訴人 淳紳股份有限公司

法定代理人 沈 瑋

上訴人 明水生活科技股份有限公司

法定代理人 陳明煒

共 同

訴訟代理人 葉慶元律師

蔡步青律師

被上訴人 帛詩華社區管理委員會

法定代理人 陳湘昀

訴訟代理人 高亘瑩律師

被上訴人 黃淑卿

訴訟代理人 黃繼儂律師

陳敦豪律師

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9月20日臺灣高等法院第二審判決（112年度上字第231號），提起上訴，本院裁定如下：

主 文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

一、按上訴第三審法院，非以原判決違背法令為理由，不得為之；又判決不適用法規或適用不當者，為違背法令；且提起上訴，上訴狀內應記載上訴理由，表明原判決所違背之法令及其具體內容，暨依訴訟資料合於該違背法令之具體事實，其依民事訴訟法第469條之1規定提起上訴者，並應具體敘述為從事法之續造、確保裁判之一致性或其他所涉及之法律見

01 解具有原則上重要性之理由。同法第467條、第468條、第47
02 0條第2項定有明文。是當事人提起上訴，如依同法第469條
03 規定，以原判決有所列各款情形之當然違背法令為理由時，
04 其上訴狀或理由書應表明該判決有合於各該條款規定情形之
05 具體內容，及係依何訴訟資料合於該違背法令之具體事實；
06 如依同法第469條之1規定，以原判決有前條以外其他不適用
07 法規或適用不當為理由時，其上訴狀或理由書應表明該判決
08 所違背之法令條項，或有關司法院大法官解釋，或憲法法庭
09 裁判意旨，或成文法以外之習慣或法理、法則等及其具體內
10 容，暨係依何訴訟資料合於該違背法令之具體事實，並具體
11 敘述為從事法之續造、確保裁判之一致性或其他所涉及之法
12 律見解具有原則上重要性之理由。上訴狀或理由書如未依上
13 述方法表明，或其所表明者與上開法條規定不合時，即難認
14 為已合法表明上訴理由，其上訴自非合法。

15 二、本件上訴人對於原判決提起上訴，雖以該判決違背法令為
16 由，惟核其上訴理由狀所載內容，係就原審取捨證據、認定
17 事實之職權行使，所論斷：上訴人淳紳股份有限公司（下稱
18 淳紳公司），為被上訴人帛詩華社區管理委員會所屬帛詩華
19 公寓大廈社區（下稱系爭社區）之區分所有權人（下稱區權
20 人），將其所有系爭建物租予上訴人明水生活科技股份有限
21 公司（下稱明水公司），規劃於系爭建物設立與經營醫療美
22 容診所，惟系爭社區之區權人會議於民國109年9月12日，決
23 議「2樓以上不得做對外營業項目」（下稱系爭決議）。系
24 爭社區2樓以上為集合住宅之設計，為上訴人所知悉，而宏
25 普帛詩華公寓大廈住戶規約（下稱系爭規約）約定，2樓以
26 上為集合住宅，系爭決議係本於系爭規約之約定，對系爭社
27 區全體住戶一體適用，非單獨限制各別之區權人，其目的係
28 為維護社區內所有人員之出入、居住、環境品質及安全，具
29 相當之公共利益，並無違反國家社會一般利益，即未違反公
30 序良俗、誠信原則、比例原則，或有權利濫用之情形，不得
31 依民法第72條規定認屬無效；此外，又未能證明被上訴人有

故意或過失，不法侵害上訴人之權利，或故意以背於善良風俗之方法，加損害於上訴人之情形。從而，上訴人依民法第184條、第185條規定，求為命被上訴人連帶給付明水公司新臺幣（下同）160萬7,990元、連帶給付淳紳公司180萬元各本息，及確認系爭決議無效，均為無理由，不能准許等情，指摘為不當，並就原審命為辯論及已論斷者，泛言未論斷或論斷違法，或理由矛盾或違反論理法則，而非表明該判決所違背之法令及其具體內容，暨依訴訟資料合於該違背法令之具體事實，更未具體敘述為從事法之續造、確保裁判之一致性或其他所涉及之法律見解具有原則上重要性之理由，難認其已合法表明上訴理由。依首揭說明，應認其上訴為不合法。末按，規約係公寓大廈區權人為增進共同利益，確保良好生活環境，經區權人會議決議之共同遵守事項，觀諸公寓大廈管理條例第3條第12款規定即明。兩造不爭執系爭社區使用執照建築物概要載明，及系爭規約約定2樓以上為集合住宅（見原審卷一第361、362頁），系爭決議與系爭規約之約定相符，且全體住戶同受拘束，非單獨限制各別住戶；復未完全禁絕上訴人使用系爭建物，僅就其使用方式之選擇加以限制，在為達成系爭社區2樓以上為集合住宅目的之必要及適當性上，並無不當，應屬規約得規範之事項，而系爭決議係本於系爭規約之約定，原審謂其有效，自不違背法令，附此敘明。

三、據上論結，本件上訴為不合法。依民事訴訟法第481條、第444條第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 5 月 8 日

最高法院民事第六庭

審判長法官 李 寶 堂（主筆）

法官 吳 青 蓉

法官 許 紋 華

法官 賴 惠 慈

法官 林 慧 貞

01 本件正本證明與原本無異

02 書記官 吳 依 磷

03 中 華 民 國 113 年 5 月 16 日