最高法院民事判決

113年度台上字第2031號

上訴人 龍崗易居大樓管理委員會

法定代理人 石乃丰

訴訟代理人 楊哲瑋律師

複代理人 周聖諺律師

被上訴人 石淑芬

訴訟代理人 蘇文生律師

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113年6月25日臺灣高等法院第二審判決（113年度上字第282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：伊為位於宜蘭縣礁溪鄉○○路000巷0號龍崗易居公寓大廈（下稱系爭社區）之區分所有權人（下稱區權人），該社區於民國111年11月26日召開第5屆區權人會議，決議通過討論事項第一案「管委會委員不得由五等親同時擔任」（下稱系爭決議）。該決議限制伊及親屬被選舉為管理委員之權利，非維護社區更高利益，違反公序良俗；復係針對伊4戶家屬所為限制，為權利濫用等情。爰求為確認系爭決議無效之判決。

二、上訴人辯以：系爭社區有40戶，其中本人及親屬關係持有者達14戶，為避免因親屬同時擔任管理委員會（下稱管委會）委員，影響管委會執行事務之公正性，系爭決議乃限制管理委員選任資格，與其欲維護之公共利益目的間，具備合理關連性，並非針對被上訴人，未違反公序良俗或屬權利濫用等語。

三、原審廢棄第一審所為被上訴人敗訴之判決，改判如其聲明，理由如下：

01 (一)系爭社區111年11月26日第5屆區權人會議，通過系爭決議，
02 同日在社區規約第12條第1項第(六)款訂定：「管委會委員不
03 得有五等親內住戶同時擔任委員。倘若遇到當屆同時擔任的
04 情形，其中一位須與其他住戶輪調，隔年再擔任委員」，為
05 兩造所不爭執。

06 (二)系爭社區有親屬關係之住戶，除被上訴人與其親屬住戶間最
07 遠親等為3親等外，其餘均為2親等血親關係，系爭決議顯將
08 遷入系爭社區內具親屬關係，且被選任為管理委員者，均納
09 入限制之範圍。且未明定隔年如何再擔任管理委員，致該社
10 區內具親屬關係之住戶，不僅管理委員之候選資格受限制，
11 亦因未有保護其當選資格之措施，可能隨時喪失資格，權益
12 所受影響甚劇。

13 (三)依上訴人之舉證，無法推認親屬同時擔任管理委員，將有失
14 客觀、公正，則系爭決議以親等關係，限制該社區內具親屬
15 關係住戶同時擔任管理委員，係以損害該住戶為主要目的，
16 為權利濫用，應為無效。從而，上訴人請求確認系爭決議無
17 效，為有理由，應予准許。

18 四、本院之判斷：

19 (一)權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目
20 的，民法第148條第1項定有明文。而權利之行使，是否以損
21 害他人為主要目的，應就權利人因權利行使所能取得之利
22 益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡量
23 定之。公寓大廈區分所有權人會議經由多數決作成之決議，
24 與少數區權人之權益發生衝突時，是否係藉由多數決方式，
25 形成對少數區權人不利之決議，而以損害少數區權人為主要
26 目的，法院固得加以審查，惟應斟酌公寓大廈全體住戶因該
27 決議所能取得之利益，與該少數區權人及國家社會因其權利
28 行使所受之損失，比較衡量定之，尚不能單憑該決議對少數
29 區權人之權益有所減損，即認係藉由多數決方式，損害少數
30 區權人為主要目的，而屬權利濫用。

01 (二)系爭決議使系爭社區具5親等內住戶不得同時擔任管委會委員，倘有前開情形，該親屬中之1人應延至隔年再擔任管委會委員，既為原審所認定。則該決議似無限制或剝奪該社區具5親等以內關係住戶參選、當選管理委員之權利。基此，被上訴人是否因系爭決議受有重大損害，已有進一步斟酌之必要。又系爭社區規約第11條規定，每屆管委會委員至多5人（見一審卷16至17頁）；倘當年度有2位以上具5親等以內關係之住戶同時擔任委員，其人數比例似將占管委會委員人數5分之2，已近半數；再審諸議案說明記載：「社區住戶不多，有幾戶是親戚關係分居不同棟別，……為避免被若干人操控和公平性、保護財產為原則，本人提議社區規約中應限定管委會委員不得有五等親內住戶同時擔任委員……」等語（見一審卷47頁）觀之，似為維護管委會決策形成之公正、公平，保障住戶財產，增進系爭社區全體住戶之共同利益。倘若如此，系爭社區全體住戶因系爭決議所得利益是否極少，而該少數區權人及國家社會所受損失甚大？攸關上訴人是否無正當理由，僅藉由多數決通過系爭決議，以損害少數區權人為主要目的，亦應調查審認。原審未予詳究，遽以前揭理由，認上訴人係屬權利濫用，進而為其不利之判斷，即有適用上開規定及說明意旨不當之違背法令。

21 (三)系爭社區區權人會議所為系爭決議是否屬權利濫用，有待事實審調查審認，本院尚無從為法律上之判斷。上訴論旨，指摘原判決違背法令，求予廢棄發回，非無理由。

24 五、據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第447條第1項、第478條第2項，判決如主文。

26 中 華 民 國 113 年 12 月 4 日

27 最高法院民事第八庭

28 審判長法官 鍾 任 賜

29 法官 黃 明 發

30 法官 呂 淑 玲

31 法官 陶 亞 琴

01

法官 陳 麗 玲

02 本件正本證明與原本無異

03

書 記 官 郭 金 勝

04

中 華 民 國 113 年 12 月 12 日