

臺灣桃園地方法院民事判決

112年度訴字第658號

原告 陳安盡

范瑞玉

共同

訴訟代理人 李泓律師

共同

複代理人 黃子容律師

被告 蘋果村社區管理委員會

法定代理人 陳家頌

訴訟代理人 李臺富

參加人 廖國成

訴訟代理人 田俊賢律師

複代理人 楊中岳律師

上列當事人間確認區分所有權人會議決議無效等事件，本院於民國113年1月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、確認蘋果村社區於民國一百一十年十二月十八日召開第十三屆臨時區分所有權人會議如附表一所示之決議無效。

二、蘋果村社區於民國一百一十一年十二月十八日召開之第十四屆臨時區分所有權人會議如附表二編號4所示之決議應予撤銷。

三、蘋果村社區於民國一百一十一年十二月二十九日召開之第十四屆管理委員會十二月臨時會議如附表三所示之決議應予撤銷。

四、原告其餘之訴駁回。

五、訴訟費用由被告負擔。

六、參加訴訟之費用由參加人負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

01 一、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅
02 者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其
03 訴訟以前當然停止；第168條至第172條及前條所定之承受訴
04 訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。民事訴訟法第17
05 0條、第175條第1項分別定有明文。查：被告之法定代理人
06 原為廖國成，嗣於本院訴訟進行中變更為陳家頌，有桃園市
07 楊梅區公所112年3月1日桃市楊工字字第1120009540號函可
08 佐（本院卷一第83頁），並經陳家頌具狀聲明承受訴訟（本
09 院卷一第79頁），與前開民事訴訟法之規定核無不符，應予
10 准許。

11 二、次按就兩造之訴訟有法律上利害關係之第三人，為輔助一造
12 起見，於該訴訟繫屬中，得為參加，民事訴訟法第58條第1
13 項定有明文。該條項所稱有法律上利害關係之第三人，係指
14 第三人在私法或公法上之法律關係或權利義務，將因其所輔
15 助之當事人受敗訴判決有致其直接或間接影響之不利益，倘
16 該當事人獲勝訴判決，即可免受不利益之情形而言，且不問
17 其敗訴判決之內容為主文之諭示或理由之判斷，祇須其有致
18 該第三人受不利益之影響者，均應認其有輔助參加訴訟之利
19 益而涵攝在內，以避免裁判歧異及紛爭擴大或顯在化（最高
20 法院94年度台抗字第1183號裁定意旨參照）。準此，參加他
21 人訴訟，必須有法律上之利害關係，且有輔助之意者，始得
22 為之，所謂法律上利害關係，係指第三人在私法上之地位，
23 因其輔助之當事人一造敗訴，將受直接或間接之不利益而
24 言。查：參加人為蘋果村社區（下稱系爭社區）之區分所有
25 權人，並擔任系爭社區第十四屆管理委員會主任委員之職
26 務，此有參加人提出之桃園市楊梅區公所112年2月14日桃市
27 楊工字第1120004374號函在卷可佐（本院卷一第129頁），
28 而原告起訴請求確認系爭社區於民國111年12月18日所召開
29 之第14屆臨時區分所有權人會議、於111年12月29日所召開
30 之第14屆管理委員會12月臨時會議，均係由參加人所召開，
31 是參加人對於原告起訴確認之訴訟標的，確具有法律上之利

01 害關係，其為輔助被告而具狀聲明參加訴訟（本院卷一第11
02 3-118頁），核與前開法條規定相符，應予准許。

03 三、再按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
04 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
05 查：原告起訴時先位聲明第一項為「確認被告於110年12月2
06 8日所召開之系爭社區第十三屆臨時區分所有權人會議所為
07 之決議無效」（本院卷一第9頁），嗣於112年8月15日本
08 院言詞辯論期日當庭變更先位聲明第一項為「確認被告於110
09 年12月18日所召開之系爭社區第十三屆臨時區分所有權人會
10 議所為之決議無效」（本院卷一第164頁），核原告所為前
11 開變更，並非變更訴訟標的，僅係更正系爭社區召開第13屆
12 臨時區分所有權人會議之日期，核屬更正事實上之陳述，揆
13 諸前開規定，自無不合。

14 四、末按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利
15 益者，不得提起之，民事訴訟法第247 條第1 項前段定有明
16 文。而所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存
17 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
18 在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言。另
19 按公寓大廈區分所有權人會議，係區分所有權人為共同事務
20 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
21 之會議，而區分所有權人會議之決議，係多數區分所有權人
22 集合之意思表示而成立之法律行為，雖非法律關係之本身，
23 然其所為決議常為多數法律關係之基礎（如通過住戶規約及
24 選任委員等事），是該法律關係基礎事實存否若生爭執，致
25 公寓大廈區分所有權人之私法上地位有受侵害之危險，自應
26 認有提起確認之訴之法律上利益。查：原告范瑞玉以其為系
27 爭社區之區分所有權人，主張系爭社區於110年12月18日所
28 召開之第13屆臨時區分所有權人會議決議、於111年12月18
29 日所召開之第14屆臨時區分所有權人會議決議，有無效、不
30 成立之事由，被告雖於本院言詞辯論程序中為訴訟標的之認
31 諾，惟仍為參加人所否認，而系爭社區召開之臨時區分所有

01 權人會議是否合法有效成立，涉及系爭社區內所為法律行
02 為、事實行為之效力及其責任歸屬，況原告范瑞玉原為系爭
03 社區之第14屆管理委員會之財務委員，卻經系爭社區於111
04 年12月18日所召開之第14屆臨時區分所有權人會議遭罷免，
05 上開會議決議之效力存否確處於不明確之狀態，並使原告范
06 瑞玉於私法上之地位及權利有不安之狀態存在，而此項不安
07 之狀態得以確認判決除去之，是原告范瑞玉提起先位聲明第
08 1項、第2部分之確認之訴，具有確認利益（至於原告陳安盡
09 部分及先位聲明第三項之部分，則詳如下述）。

10 貳、實體事項：

11 一、原告主張：

12 (一)原告范瑞玉為系爭社區之區分所有權人，而原告陳安盡、范
13 瑞玉同被推選為系爭社區第14屆管理委員會之管理委員，並
14 分別擔任主任委員、財務委員之職位，處理系爭社區之公共
15 事務，參加人則為第14屆管理委員會之管理委員，然參加人
16 於未取得系爭社區管理委員會、原告陳安盡之同意或授權，
17 於000年00月0日下午2時59分許，侵入系爭社區之辦公室，
18 盜蓋由原告陳安盡所保管、作為公告使用之系爭社區管理委
19 員會印章，參加人並用印於其自行製作之系爭社區第14屆臨
20 時區分所有權人會議開會通知單上，再將該開會通知單以個
21 人名義公開發布於社群軟體Facebook之貼文，以茲彰顯該開
22 會通知單乃係經由系爭社區及主任委員同意而發布。

23 (二)被告以連署簽名冊已符合128戶以上應召開臨時區分所有權
24 人會議之規定，欲罷免系爭社區之第14屆管理委員，並訂於
25 000年00月00日下午2時，召開系爭社區之第14屆臨時區分所
26 有權人會議（下稱系爭111年12月18日臨時區權會），然該
27 次臨時區分所有權人會議之連署期間，長達9個多月，且連
28 署之過程中，乃不斷增加連署之內容，另觀諸系爭111年12
29 月18日臨時區權會之會議紀錄，該次會議紀錄並未載明係由
30 何人製作，僅略記載實到141戶（含委託），卻逕認系爭111
31 年12月18日臨時區權會已符合開會人數，強行藉由臨時動議

01 提案罷免時任之主任委員、副主任委員、財務委員以及監察
02 委員，且決議由參加人擔任臨時召集人，重新推選上開經罷
03 免職務之委員，並逕行改選管理委員，系爭111年12月18日
04 臨時區權會未達法定之出席人數，自未合法成立決議，該次
05 召開之臨時區分所有權人會議，有違公寓大廈管理條例第25
06 條第2項第2款、第30條、第34條、社區住戶規約第3條第9項
07 之規定。

08 (三)再者，管理委員之選任不得以臨時動議提出，被告於系爭11
09 1年12月18日臨時區權會之臨時動議通過罷免案後，逕發放
10 推選單，選任陳志瑋、黃米峯、陳禹彤、藍逸柔、劉建宏、
11 陳瑞珍及王麗娟等人為管理委員，被告卻僅記載罷免事項，
12 未如實記載會議之情形，且被告於111年12月29日晚間7時30
13 分所召開之第14屆管理委員會12月臨時會議（下稱系爭111
14 年12月29日管委會臨時會），該會議紀錄記載「林江興（林
15 偉正）代理、陳瑞珍（委託林偉正）」，林偉正形式上同時
16 受林江興、陳瑞珍二人之委託，該召集程序顯有違法，有違
17 社區住戶規約第3條第1項、第6條第1項、第6條第3項、第7
18 條第5項，況該次召集會議之人為參加人，參加人並非經合
19 法推選之主任委員，其召集人之身分不符，111年12月29日
20 管委會臨時會根本不成立。

21 (四)另訴外人許宏銘為系爭社區之區分所有權人，係被告第13屆
22 管理委員會之副主任委員，而訴外人李家琦為許宏銘之配
23 偶，李家琦卻以召集人之身分，於110年12月18日召開蘋果
24 村社區第13屆臨時區分所有權人會議（下稱系爭110年12月1
25 8日臨時區權會），李家琦既非系爭社區之區分所有權人，
26 系爭110年12月18日臨時區權會即係由無召集權人所召集而
27 召開，非為合法成立之意思機關，有違公寓大廈管理條例第
28 25條第3項、社區住戶規約第3條第1項、第7條第1項，該次
29 會議所為之決議自屬當然無效。

30 (五)準此，被告於系爭110年12月18日臨時區權會、系爭111年12
31 月18日臨時區權會及系爭111年12月29日管委會臨時會之會

01 議，均有未合法成立且召集程序、決議方法違反法令及規約
02 等情，故原告先位請求確認上開決議無效或不成立，備位類
03 推適用民法第56條第1項規定，請求撤銷決議，爰提起訴訟
04 等語。並聲明：

05 1.先位聲明：

06 (1)確認被告於110年12月18日召開之蘋果村社區第13屆臨時區
07 分所有權人會議所為之決議無效。

08 (2)確認被告於111年12月18日召開之蘋果村社區第14屆臨時區
09 分所有權人會議所為之決議不成立。

10 (3)確認被告於111年12月29日召開之蘋果村社區第14屆管理委
11 員會議所為之決議不成立。

12 2.備位聲明：

13 (1)被告於111年12月18日召開之蘋果村社區第14屆臨時區分所
14 有權人會議所為之決議應予撤銷。

15 (2)被告於111年12月29日召開之蘋果村社區第14屆臨時區分所
16 有權人會議所為之決議應予撤銷。

17 二、被告則以：

18 被告對於系爭社區於系爭110年12月18日臨時區權會、系爭1
19 11年12月18日臨時區權會、系爭111年12月29日管委會臨時
20 會之會議，係由無召集權人所召開，且有原告主張召集程
21 序、決議方法違反法令及規約等事實，均為自認，並就原告
22 之聲明為認諾（見本院卷一第289-299頁）。

23 三、參加人則以：

24 (一)就系爭社區於110年12月18日召開之第13屆臨時區分所有權
25 人會議，李家琦為許宏銘之配偶，依照系爭社區住戶規約第
26 7條第1項之規定，自得擔任副主任委員，而李家琦既係管理
27 委員，依照系爭社區住戶規約第3條第1項明示遵循公寓大廈
28 管理條例第25條第3項之規定，李家琦自得為系爭110年12月
29 18日臨時區權會適法之召集權人。

30 (二)再者，就系爭社區於111年12月18日所召開之第14屆臨時區
31 分所有權人會議，該會議之應到總人數為639戶，則除受託

01 人於受託之區分所有權占全部區分所有權5分之1（即受託12
02 7戶）以上時，其超過部分不予計算外，在127戶以內之委
03 託，自均屬合法有效，故縱使該次會議有43戶委託訴外人許
04 志寧出席，亦屬合法有據；又依被告社區之社區住戶規約第
05 3條第1項之規定，已明文遵循公寓大廈管理條例第25條第3
06 項之規定，而本諸公寓大廈管理條例第25條第3項之規定，
07 參加人為系爭社區之管理委員，自屬適法之召集權人，而社
08 區住戶規約第3條第1項未將管理委員列入召集人，僅係例示
09 及抄寫上之疏漏，不論依文義解釋、目的解釋等法律解釋方
10 法，均可認社區住戶規約第3條第1項未排除管理委員擔任召
11 集人之意；另遍查公寓大廈管理條例之條文，對於召開臨時
12 區分所有權人之書面連署期間、內容之限制，均未有所規
13 定，況原告僅係空言臆測連署之住戶無連署之真意。

14 (三)至於就系爭社區於111年12月29日所召開之第14屆管理委員
15 會12月臨時會議，該會議記錄所載「林江興(林偉正代理)、
16 陳瑞珍(委託林偉正)」，應更正為「林江興(林偉正代理)、
17 陳瑞珍(委託林江興)」，而代理與委託本即為不同之法律關
18 係，故陳瑞珍委託林江興，乃係加計林江興本人共有2票甚
19 明，而林江興並非再度另行委託他人，而係由林偉正代理出
20 席，即林偉正所代理者仍係林江興自己1票，及林江興受陳
21 瑞珍所委託之1票，合計為2票，並未違反社區住戶規約第6
22 條第3項。

23 四、經查：原告范瑞玉為系爭社區之區分所有權人，原告陳安
24 盡、范瑞玉同被推選為系爭社區第14屆管理委員會之管理委
25 員，分別擔任主任委員、財務委員等情，有原告提出之系爭
26 社區第14屆臨時區分所有權人會議紀錄、系爭社區管理委員
27 會住戶名單等件可參（本院卷一第37-40頁、第151頁），此
28 部分事實，首堪認定。

29 五、惟原告主張被告召集之系爭110年12月18日臨時區權會、系
30 爭111年12月18日臨時區權會及系爭111年12月29日管委會臨
31 時會，因違反法令、規約，分別有無效、不成立或撤銷之事

01 由等情。是本件爭點分別為：

02 (一)李家琦是否為有權擔任系爭社區之系爭110年12月18日臨時
03 區權會之召集人？該會議決議是否合法有效？（先位聲明第
04 1項）

05 (二)系爭111年12月18日臨時區權會是否有連署書未載明連署期
06 限、連署書內容不斷變更之事由？以及連署書有效人數未達
07 4分之1之事由？且該次會議之出席人數僅有141人，未達出
08 席門檻之事由？該次會議是否有效成立？（先位聲明第2
09 項）

10 (三)系爭111年12月29日管委會之召開是否召集人身分不符，有
11 不成立之事由？（先位聲明第3項）

12 (四)系爭111年12月18日臨時區權會是否罷免之決議方法有未依
13 照系爭社區規約第7條第5項之規定，因而有得撤銷之事由？
14 （備位聲明第1項）

15 (五)111年12月29日管委會臨時會是否有2名管理委員委託同1
16 人，因而有得撤銷之事由？（備位聲明第2項）

17 六、本院之判斷：

18 (一)李家琦是否有權擔任系爭社區之系爭110年12月18日臨時區
19 權會之召集人？上開會議決議是否合法有效？（先位聲明第
20 1項）

21 1.原告陳安盡就先位聲明第1項部分並無確認利益：

22 原告陳安盡自稱其已非系爭社區之所有權人（本院卷一第96
23 頁），而就系爭110年12月18日臨時區權會如附表一所示之
24 會議決議內容，均未涉及原告陳安盡之權利，則該會議決議
25 內容究竟是否合法有效，實未影響原告陳安盡之法律地位，
26 原告陳安盡就此部分又未提出其餘事證證明該法律關係之有
27 效與否，確已影響其法律地位，故原告陳安盡就先位聲明第
28 1項部分，並無確認利益，應予駁回。

29 2.再按公寓大廈管理委員會為人的組織體，區分所有權人會議
30 為其最高意思機關，其區分所有權人會議之召集程序或決議
31 方法，違反法令或章程時，依公寓大廈管理條例第1 條第2

01 項規定，固應適用民法第56條第1項撤銷總會決議之規定，
02 由區分所有權人請求法院撤銷區分所有權人會議之決議。惟
03 區分所有權人會議，如係由無召集權人所召集而召開，既
04 非公寓大廈管理委員會合法成立之意思機關，自不能為有
05 效之決議，且在形式上亦屬不備成立要件之會議，其所為
06 之決議當然自始完全無決議之效力，於此情形，即屬依法
07 提起確認該會議決議不存在之訴以資救濟之範疇，此有最高
08 法院92年度台上字第2517號、94年度台上字第1256號判決意
09 旨可資參照。

10 3.次按區分所有權人會議除第28條規定外，由具區分所有權人
11 身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員為召集
12 人；無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管
13 理負責人、主任委員或管理委員時，由區分所有權人互推1
14 人為召集人，公寓大廈管理條例第25條第3 項定有明文。是
15 須於無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任
16 管理負責人、主任委員或管理委員之前提下，始得由區分
17 所有權人互推1 人為召集人，召集區分所有權人會議。又
18 依系爭社區住戶規約第二章第三條規定：一、區分所有權人
19 會議由本社區全體區分所有權人組成，其定期會議及臨時會
20 議之召開，依公寓大廈管理條例第25條之規定。召集人由具
21 區分所有權人身分之管理負責人或管理委員會主任委員擔
22 任。二、區分所有權人會議，應由召集人於開會前十日以書
23 面載明開會內容，通知各區分所有權人，……。但有急迫情
24 事須召開臨時會者，得於公告欄公告之；公告期間不得少於
25 2日。管理委員之選任事項，應在前項開會通知中載明並公
26 告之，不得以臨時動議提出（本院卷一第26頁），足認系爭
27 社區區分所有權人會議之召集權人，亦係以具有區分所有
28 權人身份之管理負責人或管理委員會主任委員為限，洵無
29 疑義。

30 4.經查：

31 (1)系爭社區第13屆管理委員會主任委員為彭俊軒（本院卷一第

42頁），依系爭社區規約第七條第四項明定「委員之任期，
為期1年（任期自當年5月1日起至翌年4月30日止），主任委員、副主任委員、財務委員及監察委員，連選得連任1次為限，其餘管理委員，連選得連任」（本院卷第29頁），揆諸前開說明，系爭社區於110年12月18日召開之第13屆臨時區分所有權人會議，自應由當時之主任委員彭俊軒擔任召集人，然依原告所提出系爭社區第13屆臨時區分所有權人會議紀錄之記載（本院卷一第41頁），召集人欄位乃係「副主任委員李家琦」，非當時之主任委員彭俊軒，無論係依照公寓大廈管理條例第25條或系爭社區規約第三條第一項之規定，均規定應由具區分所有權人身分之管理負責人或管理委員會主任委員擔任區分所有權人會議之召集人，系爭110年12月18日臨時區權會之召集人即李家琦，既非系爭社區當時之主任委員，自非合法之召集權人，原告主張系爭110年12月18日臨時區權會係由無召集權人召集乙節，確屬有據。

- (2)至於參加人雖抗辯李家琦為許宏銘之配偶，依照系爭社區住戶規約第七條第一項之規定自得擔任副主任委員，而李家琦既係管理委員之一員，系爭社區住戶規約第3條第1項已明示遵循公寓大廈管理條例第25條第3項之規定，李家琦自得為系爭110年12月18日臨時區權會之適法召集權人等語，然系爭社區住戶規約第七條第一項乃係規定「主任委員、副主任委員、監察委員及財務委員由管理委員互選之；限由區分所有權人任之（其配偶或年滿20歲直系血親，且為實際居住者得代理）」，依照該規約之規定，主任委員限由區分所有權人擔任，或得由區分所有權人且實際居住之配偶代理，然此乃何人得以「代理」主任委員、副主任委員、監察委員及財務委員，與區分所有權人會議須由「區分所有權人召集」之規定並非相同，亦即非區分所有權人之大樓住戶縱因規約未有限制或有特別規定，而得被推選為大樓主任委員，仍無從依規約取得召集區分所有權人會議之權限，是以，縱使李家琦依照系爭社區之規約擔任系爭社區之副主任委員，然

01 李家琦既非系爭社區之所有權人，有原告提出之系爭社區
02 住戶名單、建物登記第三類謄本可佐（本院卷一第151、159
03 頁），仍無從依規約取得召集區分所有權人會議之權限，李
04 家琦自非為合法之召集權人。

05 (3)從而，李家琦既無擔任系爭110年12月18日臨時區權會召集
06 人之權限，則系爭110年12月18日臨時區權會，即係由無召
07 集權人所召集而召開之臨時區分所有權人會議，非系爭社
08 區合法成立之意思機關，自不能為有效之決議，所為之決
09 議當然自始完全無決議之效力，而系爭110年12月18日臨時
10 區權會所為之決議既無決議效力，則原告請求確認該次臨時
11 區分所有權人所為如附表所示之決議無效，自屬有據。

12 (二)系爭111年12月18日臨時區權會是否有連署書未載明連署期
13 限、連署書內容不斷變更之事由？以及連署書有效人數未達
14 4分之1之事由？且該次會議之出席人數僅有141人，未達出
15 席門檻之事由？該次會議是否有效成立？（先位聲明第2
16 項）

17 1.原告陳安盡就先位聲明第2項部分有確認利益：

18 系爭社區於111年12月18日召開之第14屆臨時區分所有權人
19 會議，該次會議於臨時動議提案罷免斯時擔任主任委員之原
20 告陳安盡，有會議紀錄可佐（本院卷一第39頁），故系爭11
21 1年12月18日臨時區權會之成立與否，確實影響原告陳安盡
22 法律上之地位，故原告陳安盡就先位聲明第2項，具有確認
23 利益，先予敘明。

24 2.按所謂會議決議不成立，係指自會議決議之成立過程觀
25 之，顯然違反法令，在法律上不能認為有會議決議成立之
26 情形而言。因必須先有符合成立要件之會議決議存在，始
27 有探究決議是否有無效或得撤銷事由之必要，故會議決議不
28 成立應為會議決議瑕疵之獨立類型，惟當事人如就會議決議
29 是否成立有爭執，以會議決議不成立為理由，提起確認會議
30 決議不成立之訴，應非法所不許（最高法院92年度台上字第
31 1174號裁判要旨參照）。又按區分所有權人會議之決議，除

01 規約另有規定外，應有區分所有權人3分之2以上及其區分所
02 有權比例合計3分之2以上出席，以出席人數4分之3以上及其
03 區分所有權比例占出席人數區分所有權4分之3以上同意行
04 之，公寓大廈管理條例第31條定有明文。查：系爭社區之社
05 區規約第三條第九項規定「區分所有權人會議之決議，應有
06 區分所有權人人數合計過五分之一以上出席，以出席人數合
07 計過半之同意行之」（本院卷一第27頁），是以，系爭社區
08 就區分所有權人會議決議之人數業已另行規定出席人數為區
09 分所有權人人數合計過五分之一以上出席，以出席人數合計
10 過半之同意，故判斷系爭社區之區分所有權人出席人數、表
11 決權數，自應以系爭社區之規約為依據，先予敘明。

12 3.經查：

13 系爭社區之區分所有權人總數為641人，有被告社區之申請
14 報備檢查表可佐（本院卷二第10頁），則系爭社區區分所有
15 權人之5分之1應為129人（計算式：641人 $\times$ 1/5=129人），
16 依系爭111年12月18日臨時區權會會議紀錄之記載，實到之
17 區分所有權人為141人，並有該次區分所有權人會議之簽到
18 簿相佐，原告就此部分主張應扣除14人之代理資格不符，包
19 含林恕禎非區權人身分代理2弄26號、7弄9號、8弄58號、7
20 弄16號、8弄45號共5戶、7弄18號張傑本人未出席，簽到表
21 簽本人姓名1戶、8弄47號及8弄32之1號曾盈嘉本人未出席委
22 託同居人出席共2戶、8弄18號曾盈嘉本人未出席代理他人1
23 戶、楊翊婕8弄29號本人未出席代理他人1戶、江寶珠8弄31
24 號本人未出席代理他人1戶、李廷勇6弄47號委託書未填寫完
25 整1戶、10弄7號無委託書、10弄19號無委託書等語（本院卷
26 一第284、313頁），然：

- 27 (1)公寓大廈管理條例第27條第3項規定「區分所有權人因故無
28 法出席區分所有權人會議時，得以書面委託配偶、有行為能
29 力之直系血親、其他區分所有權人或承租人代理出席；受託
30 人於受託之區分所有權占全部區分所有權五分之一以上者，
31 或以單一區分所有權計算之人數超過區分所有權人數五分之

一者，其超過部分不予計算。」，而系爭社區之規約第三條第七項則規定「區分所有權人得以書面委託他人代理出席。代理人應於簽到前，提出區分所有權人之出席委託書」（本院卷一第27頁），依照系爭社區上開規約之規定，並未限制系爭社區之區分所有權人僅能授權他區分所有權人擔任代理人，且依公寓大廈管理條例上開之規定，亦僅須符合上開規定之身份要件（即配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租人），即可代理區分所有權人出席區分所有權人會議，而非必須具備區分所有權人身份，原告主張林恕禎非系爭社區之區分所有權人，其不得代理2弄26號、7弄9號、8弄58號、7弄16號、8弄45號共5戶，顯然增加規約及公寓大廈管理條例之限制，原告又未舉證證明林恕禎非為上開區分所有權人之配偶、有行為能力之直系血親或承租人，原告此部分之主張，尚不足採。

(2)至於原告另主張7弄18號張傑本人未出席，簽到表簽本人姓名1戶、8弄47號及8弄32之1號曾盈嘉本人未出席委託同居人出席共2戶、8弄18號曾盈嘉本人未出席代理他人1戶、楊翊婕8弄29號本人未出席代理他人1戶、江寶珠8弄31號本人未出席代理他人1戶等節，然原告就此部分之主張，均未提出客觀事證證明張傑、曾盈嘉、楊翊婕及江寶珠本人均未出席，原告既未提出事證證明上開住戶確實未出席系爭111年12月18日臨時區權會，原告此部分之主張，亦屬無據；至於原告另主張李廷勇6弄47號委託書未填寫完整1戶之委託書，然觀諸李廷勇出具之會議代理出席委託書（本院卷二第396頁），李廷勇已於委託人之欄位簽名，代理人之欄位亦已蓋印許志寧之印鑑，該會議代理出席委託書既已書寫委託人、代理人之姓名，僅係未記載代理人地址及委託人與代理人間之關係，然此部分實未影響委託人授權予代理人之意旨，原告僅憑李廷勇出具之委託書未填寫上開未影響授權意旨之事項，主張該委託書無效，洵屬無據。

(3)另依照系爭社區第14屆第1次區分所有權人臨時會議出席人

01 員名冊108巷10弄7號之顏新章、10弄19號之張莉梅均勾選
02 「委託」他人出席（本院卷二第337頁），然遍查會議代理
03 出席委託書，並未見有上開區分所有權人之委託書，原告主
04 張此部分之代理應予扣除，確屬有據。

05 (4)是以，系爭111年12月18日臨時區權會之出席人數雖為141
06 人，然應扣除上開10弄7號之顏新章、10弄19號之張莉梅部
07 分，該次合法之出席人數應為139人（計算式：141人－2人
08 ＝139人），仍已超過系爭社區之5分之1區分所有權人人
09 數，原告主張系爭111年12月18日臨時區權會不足出席人數
10 乙節，自屬無據，並不足採。

11 4.至於原告雖主張系爭111年12月18日臨時區權會之連署書未
12 載明連署期限、連署書內容不斷變更事由，以及連署書有效
13 人數未達4分之1，故該次臨時區分所有權人會議應為不成立
14 等語，然遍查公寓大廈管理條例及系爭社區規約之規定，均
15 未限制區分所有權人連署召開臨時區分所有權人會議之期
16 限，且區分所有權人連署召開臨時區分所有權人會議本係區
17 分所有權人之權利，原告逕自增加區分所有權人連署召開臨
18 時區分所有權人之限制，與公寓大廈管理條例及系爭社區之
19 規約均不相符，自不足採；至於原告主張所謂該次連署書內
20 容不斷變更事由部分，依照系爭社區該次會議連署書之內容
21 （本院卷二第436頁），連署書記載「目的：重新決議社區
22 型態，申請雨汙水管渠分開設置補助，依110/12/18臨時區
23 權會決議通過事項修訂社區規約」，並載明總計八點之理
24 由，原告並未指出連署書之內容有何更迭，亦未指出連署書
25 有效人數未達4分之1之人數或客觀事證，原告就此部分均未
26 提出事證相佐，自均不足採。從而，原告以上開理由主張系
27 爭111年12月18日臨時區權會不成立，洵屬無據，並無理
28 由。至於原告於民事補充理由(二)狀雖有提出參加人就系爭11
29 1年12月18日臨時區權會部分並不具備召集人資格之部分，
30 然經本院當庭與原告之訴訟代理人確認，原告訴訟代理人表
31 示此部分並非追加聲明，而係會議決議不成立之事實理由補

01 充（本院卷一第204-205頁），惟無召集權人所召集召開之
02 會議，因非系爭社區合法成立之意思機關，自不能為有效之
03 決議，此部分乃係會議決議是否有效，與會議是否成立，
04 乃屬不同二事，原告以此主張系爭111年12月18日臨時區權
05 會不成立，自無所據，併予敘明。

06 (三)系爭111年12月18日臨時區權會是否罷免之決議方法有未依
07 照系爭社區規約第7條第5項之規定，因而有得撤銷之事由？
08 （備位聲明第1項）

09 1.按總會之召集程序或決議方法，違反法令或章程時，社員得
10 於決議後3個月內請求法院撤銷其決議。但出席社員，對召
11 集程序或決議方法，未當場表示異議者，不在此限。總會決
12 議之內容違反法令或章程者，無效，民法第56條定有明文。
13 而公寓大廈管理條例未規定者，適用其他法令之規定，公寓
14 大廈管理條例第1條第2項亦有明定。又公寓大廈各區權人為
15 一共同體，區權會為其最高意思機關；然因公寓大廈管理條
16 例未就區權會決議違法之法律效果設有明文規定，則依公寓
17 大廈管理條例第1條第2項規定，應類推適用民法第56條規
18 定，依決議瑕疵之態樣，定其法律效果。又所謂召集程序，
19 係指區權會召集之程序而言，例如區權會未經召集通知或公
20 告而行開會、對部分區權人未為通知、召集通知或公告未遵
21 守法定期間、召集通知或公告中對不得列為臨時動議之事
22 項未在召集事由中載明、或區權會之出席人數不足法定人
23 數，或出席者之所有權應有部分合計未達法定比例者，均係
24 召集或決議方法之違法，尚非決議「內容」違法。是公寓大
25 廈得主張區權會之決議無效者，除係由無召集權人所為之召
26 集外，應以決議「內容」違反法令之強制、禁止規定或違法
27 章程者為限。至如主張區權會之其他召集程序或決議方法
28 有違法令或規約之情事者，則屬其他召集程序或決議方法
29 之違法，即非決議「內容」之違法，就此種其他召集程序
30 或決議方法之瑕疵，應類推適用民法第56條之規定，以召集
31 程序或決議方法違反法令或章程為由，於3個月內訴請法院

01 撤銷其決議。

02 2.經查：

03 (1)系爭社區於111年12月18日召開第14屆臨時區分所有權人會
04 議，而原告二人於112年3月17日具狀向本院提出訴訟，有本
05 院收文戳章可佐（本院卷一第9頁），已符合民法第56條所
06 規定3個月內訴請法院撤銷決議，且原告陳安盡、范瑞玉均
07 未參與該次區分所有權人會議，有出席人員名冊在卷可佐，
08 是以，原告二人就此部分提起撤銷決議之訴，自屬合法，先
09 予敘明。

10 (2)系爭社區於111年12月18日召開第14屆臨時區分所有權人會
11 議，於臨時動議提案罷免主任委員、副主任委員、財務委員
12 已及監察委員，有會議紀錄可佐（本院卷一第39-40頁），
13 而按公寓大廈管理條例第30條規定：區分所有權人會議，應
14 由召集人於開會前10日以書面載明開會內容，通知各區分所
15 有權人。但有急迫情事須召開臨時會者，得以公告為之；公
16 告期間不得少於2日。管理委員之選任事項，應在前項開會
17 通知中載明並公告之，不得以臨時動議提出；系爭社區規約
18 第七條第五項則規定「主任委員、副主任委員、監察委員、
19 財務委員及管理委員有下列情事之一者，即當然解任：(一)
20 主任委員、副主任委員、監察委員及財務委員喪失區分所有
21 權人資格或經管理委員會三分之二以上委員連署罷免者；(二)
22 管理委員喪失住戶資格或經該選區區分所有權人三分之二以
23 上連署罷免者」。

24 ①公寓大廈管理條例第30條僅規定「管理委員之選任事項」，
25 不得以臨時動議提出，並未規定「罷免事項」，且系爭社區
26 規約雖規定主任委員、副主任委員、監察委員及財務委員經
27 管理委員會三分之二以上委員連署罷免者，當然解任，然實
28 無從單以該規約之規定，推認系爭社區之區分所有權人無從
29 投票罷免社區之主任委員、副主任委員、監察委員及財務委
30 員。

31 ②惟觀諸系爭111年12月18日臨時區權會之臨時動議紀錄內

容，均記載「罷免現任主任委員、副主任委員、監察委員、財務委員」，然該臨時動議內容究竟係僅罷免該等委員身為「主任委員、副主任委員、監察委員、財務委員」之職位，亦或係連其等「管理委員」之身分均罷免，已有所疑，而社區之主任委員、副主任委員、監察委員及財務委員乃經由全體區分所有權人選任之管理委員中，互選擔任之職位，負責辦理社區相關財務、行政及監督等事項，是以，即便擔任「主任委員、副主任委員、監察委員、財務委員」之管理委員，其上開職務遭罷免，亦非等同喪失「管理委員」之身分，此與系爭社區規約就「主任委員、副主任委員、監察委員、財務委員」及「管理委員」之罷免要件為不同之規定意旨相符，而系爭111年12月18日臨時區權會之臨時動議，並未載明究竟是罷免「主任委員、副主任委員、監察委員、財務委員」之職務，抑或包含「管理委員」之身分，倘若同時罷免其等管理委員之身分，依照系爭社區之規約規定，應由「該選區區分所有權人三分之二以上連署罷免」，是以，罷免系爭社區之管理委員，是否得由「全體區分所有權人」以多數決罷免管理委員，誠屬有疑。

- ③另參酌系爭社區於111年12月29日所召開之管理委員會臨時會之紀錄（本院卷一第47頁），該次召開之討論議題即係依第14屆臨時區權會臨時動議決議罷免後，重新推選主任委員、副主任委員、監察委員、財務委員，而無論係出席人員、缺席人員均無遭罷免之主任委員即原告陳安盡、財務委員即原告范瑞玉，顯然原告陳安盡、范瑞玉不僅遭罷免主任委員、財務委員之職務，甚至業已解任管理委員之身分，然系爭111年12月18日臨時區權會卻係以出席人數過半數同意為表決權數，與系爭社區規約規定以「該選區區分所有權人三分之二以上連署罷免」之表決權數不符，況公寓大廈管理條例第30條雖僅規定「管理委員之選任」不得以臨時動議提出，並未規定「管理委員之罷免」，然管理委員之選任及解任，實質上均影響整體社區之管理，以及區分所有權人對

01 管理委員之信任，倘若管理委員之罷免得以透過區分所有權
02 人會議之臨時動議提出，實恐導致對社區管理委員不滿之
03 人，藉由臨時動議突襲之方式，影響社區管理委員之穩定，
04 對於社區管理之穩定或區分所有權人之權益，影響均深甚，
05 基於上開公寓大廈管理條例第30條之立法目的，以及管理委
06 員罷免之影響等同管理委員之選任，應認有關管理委員之罷
07 免，性質上亦不應以臨時動議方式提出而為決議。

08 ④是以，系爭111年12月18日臨時區權會透過臨時動議之方式
09 罷免主任委員、副主任委員、監察委員及財務委員，且乃係
10 同時解任主任委員、財務委員之管理委員身分，此部分既未
11 於開會通知載明此部分事由，反而透過臨時動議突襲之方式
12 作成決議，依上開說明，此部分之決議自有瑕疵，原告陳安
13 盡、范瑞玉就此部分請求撤銷附表二編號4臨時動議之決
14 議，自合於上開規定，自屬有據。

15 (3)至於原告二人另主張系爭111年12月18日臨時區權會其餘如
16 附表二編號1至3所示決議內容亦應予撤銷，然原告二人就其
17 餘決議內容有何召集程序或決議方法有違法令或規約之情
18 事，均未具體說明並提出事證相佐，難認有據，故原告主張
19 系爭111年12月18日臨時區權會其餘如附表二編號1至3決議
20 內容亦應予撤銷，當屬無據，應予駁回。

21 (四)系爭111年12月29日管委會之召開是否召集人身分不符，有
22 不成立之事由？（先位聲明第3項）

23 1.按確認之訴，以確認現在之法律關係為限，已過去之法律關
24 係，不得為確認之訴之標的（最高法院49年台上字第1813號
25 判決意旨參照）。次按確認法律關係成立或不成立之訴，以
26 確認現在之法律關係為限，如已過去或將來發生之法律關
27 係，則不得為確認之訴之標的。所謂過去之法律關係，指過
28 去曾經成立或不成立之法律關係，因情事變更，該過去之
29 法律關係現已不復存在之情形而言（最高法院63年度台上
30 字第567號裁判意旨參照）。

31 2.原告雖主張系爭111年12月29日管委會臨時會有不成立之事

01 由，雖依前開所述，原告二人主張撤銷系爭111年12月18日
02 臨時區權會如附表二編號4臨時動議提案罷免主任委員、副
03 主任委員、監察委員及財務委員部分，確有理由，而上開主
04 任委員、副主任委員、監察委員及財務委員既未經合法罷
05 免，參加人即非管理委員會之主任委員，無從合法召集111
06 年12月29日管委會臨時會，然依照原告所提出系爭社區於11
07 2年3月23日之會議紀錄，系爭社區業於112年3月23日推選第
08 15屆管理委員會之委員（本院卷一第73-77頁），則111年12
09 月29日管委會臨時會之會議決議究竟有無不成立事由，已屬
10 過去之法律關係，並不影響現任即第15屆管理委員及主任
11 委員之履行職務暨社區運作。依上開說明，原告二人猶請
12 求確認111年12月29日管委會臨時會不成立，自無即受確認
13 判決之法律上利益，應予駁回（至於參加人若針對第15屆主
14 任委員之選任存有疑義，此亦為系爭社區第15屆管理委員會
15 之選任是否有無效、不成立或得撤銷之事由，與111年12月2
16 9日管委會臨時會無涉）。

17 (五)111年12月29日管委會臨時會是否有2名管理委員委託同1
18 人，因而有得撤銷之事由？（備位聲明第2項）

19 1.原告主張參加人私自以管理委員會之名義，推舉產生7位管
20 理委員，此部分選任程序違法等語，然原告就此部分未舉證
21 提出「7位管理委員」究竟為何人，以及由參加人私自推選
22 之事證，原告以此遽論參加人此部分選任管理委員之程序違
23 法，不具有管理委員之資格，自不足採。

24 2.再者，原告另主張參加人違法選任7位管理委員後，由參加
25 人自行召開該次管理委員會臨時會，且其中藍逸柔由曾睿帆
26 （配偶）、曾盈嘉由童昱菖（同居人）、劉建宏由李季淇
27 （其他區分所有權人）、陳瑞珍由林江興（配偶）、林江興
28 由林偉正（直系親屬）違法代理等語，而系爭社區規約第六
29 條第三項乃規定「管理委員會會議應有過半數以上之委員出
30 席參加，其討論事項應經出席委員過半數以上之決議通過。
31 委員因故無法出席會議，應向主任委員請假並書面委託其

01 他委員出席，為維管委會正常運作並使議案討論保持其一
02 貫性與公平，委託出席會議時限其他委員出席，委託或受委
03 託均以1人為限」（本院卷一第28頁），依照系爭社區上開
04 規約之規定，乃明文規定管理委員會之召開應由管理委員親
05 自出席，若無法出席，僅能委託「其他委員出席」，此與
06 系爭社區規約第七條第一項所規定主任委員、副主任委員、
07 監察委員及財務委員得由其配偶或年滿20歲直系血親，且為
08 實際居住者代理之規定，尚非相同，況系爭社區規約僅有明
09 文規定主任委員、副主任委員、監察委員及財務委員得由其
10 配偶且實際居住者代理，並未將該規定同時適用於其他管理
11 委員，另審酌管理委員既經全體區分所有權人選任管理社區
12 之事務，原則自應由管理委員出席管理委員會共同討論社區
13 之公共事項，而原告主張上開經他人代理之管理委員，均非
14 係其他管理委員代理出席管理委員會，此部分代理人之資格
15 確實違反系爭社區規約之規；縱使曾盈嘉經推選為監察委
16 員，依照系爭社區第七條第一項之規定，乃得由其配偶代
17 理，然仍有4位管理委員之出席違背上開代理之規定，而系
18 爭111年12月29日管委會臨時會實際出席之管理委員僅有14
19 位，扣除4位，僅餘10位，依照該次管委會臨時會之會議紀
20 錄，應到人數為24位（本院卷一第47頁），半數之管理委員
21 應為12位，然合法之出席人數僅有10位管理委員，顯然未逾
22 半數，原告主張111年12月29日管委會臨時會之出席人數不
23 足，該次管理委員會臨時會議有違系爭社區規約之規定，確
24 屬有據。

25 3. 綜上，原告二人均未出席系爭111年12月29日管委會臨時
26 會，且原告二人於系爭111年12月29日管委會臨時會後之3個
27 月內即112年3月17日即提起本件訴訟，符合民法第56條所規
28 定3個月內訴請法院撤銷決議，且系爭111年12月29日管委會
29 臨時會有前開出席人數不足之瑕疵，原告主張該次臨時會議
30 所為如附表三之決議得撤銷，確屬有據。

31 六、綜上所述，原告范瑞玉請求確認系爭110年12月18日臨時區

01 權會無效以及系爭111年12月18日臨時區權會如附表二編號4
02 臨時動議、111年12月29日管委會臨時會如附表三所示之決
03 議，應予撤銷，均屬有理由，其餘原告之請求（即原告陳安
04 盡就先位聲明第1項部分及先位聲明第2項、第3項部分），
05 均為無理由，應予駁回。

06 七、兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，認為均
07 不影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明
08 。

09 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

10 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
11 民事第三庭 法 官 潘曉萱

12 以上正本係照原本作成。

13 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

14 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 113 年 3 月 1 日
16 書記官 陳佩伶

17 附表一：系爭社區第13屆臨時區分所有權人會議決議
18

編號	議題	內容	決議內容
1	議題一	第十屆管理委員暫時不得擔任管理委員	同意144票，不同意1票，廢票0票，已達出席人數過半數同意，本案通過。
2	議題二	增加蘋果村社區規約罰則	同意140票，不同意2票，廢票0票，已達出席人數過半數同意，本案通過。
3	議題三	強化參與管委會動機	同意140票，不同意2票，廢票0票，已達出席人數過半數同意，本案通過。
4	議題四	避免一戶代理多戶行使管理委員投票權	同意142票，不同意1票，廢票0票，已達出席人數過半數同意，本案通過。
5	議題五	提高管委會的組成更具整體社區代表性	同意128票，不同意14票，廢票0票，已達出席人數過半數同意，本案通過。
6	議題六	賦予監委權力制衡管委會	同意124票，不同意17票，廢票1票，已達出席人數過半數同意，本案通過。

01
02

附表二：系爭社區第14屆臨時區分所有權人會議決議

編號	議題	內容	決議內容
1	議題一	重新決議社區型態（改為封閉型）	同意138票，不同意0票，以達出席人數過半數同意執行，本案通過。
2	議題二	申請雨污水管渠分開設置補助	同意132票，不同意2票，以達出席人數過半數同意執行，本案通過。
3	議題三	依110/12/18臨時區權會決議通過事項增（修）訂社區規約	同意117票，不同意0票，以達出席人數過半數同意執行，本案通過。
4	臨時動議	議題一：罷免現任主任委員陳○盡委員（108巷10弄29號）	同意133票，不同意0票，以達出席人數過半數同意執行，本案通過。
		議題二：罷免現任副主任委員林○委員（蘋果路56號）	同意125票，不同意0票，以達出席人數過半數同意執行，本案通過。
		議題三：罷免現任財務委員范○玉委員（108巷3弄8號）	同意109票，不同意2票，以達出席人數過半數同意執行，本案通過。
		議題四：罷免現任監察委員莫○能委員（108巷5弄56號）	同意122票，不同意2票，以達出席人數過半數同意執行，本案通過。

03
04

附表三：系爭社區第14屆管理委員會12月臨時會議紀錄

編號	議題內容	決議內容
1	重新推選主任委員、副主任委員、監察委員及財務委員	主任委員：廖國成擔任 副主任委員：陳志瑋擔任 監察委員：曾盈嘉（童昱菖代理）擔任 財務委員：陳禹彤擔任