

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度小上字第122號

上訴人 縣府大狀元社區管理委員會

法定代理人 楊瑞英

訴訟代理人 劉冠頤

被上訴人 仲崇靖

詹東儒

徐正田

張福綿

上列當事人間請求給付管理費事件，上訴人對於中華民國113年8月16日本院桃園簡易庭113年度桃小字第922號第一審判決提起上訴，本院判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用新臺幣壹仟伍佰元由上訴人負擔。

事 實

一、按對於小額程序第一審裁判之上訴或抗告，非以其違背法令為理由，不得為之，民事訴訟法第436條之24第2項定有明文。而所謂違背法令，依同法第436條之32第2項準用同法第468條、第469條第1款至第5款規定，係指判決不適用法規或適用不當者，以及判決法院之組織不合法者、依法律或裁判應迴避之法官參與裁判者、法院於權限之有無辨別不當或違背專屬管轄之規定者、當事人於訴訟未經合法代理者、違背言詞辯論公開之規定者而言。次按上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：(1)原判決所違背之法令及其具體內容。(2)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實，同法第436條之25亦有明文。亦即上訴人於上訴狀或理由書內應有具體之指摘，並揭示該法規之條項或內容，若係成文法以外之法則，應揭示該法則之旨趣，倘為司法院之解釋或最高法院之判例，則應揭示該判解之字號或其內容，如

01 以民事訴訟法第469條第1款至第5款所列情形為理由時，其  
02 上訴狀或理由書，應揭示合於該條款之事實。上訴狀或理由  
03 書如未依此項方法表明，即難認為已對小額程式之第一審判  
04 決之違背法令有具體之指摘，是其上訴自難認為合法（最高  
05 法院71年度台上字第314 號判例意旨可供參考）。經查，本  
06 件上訴人提起上訴，指摘原審漏未適用公寓大廈管理條例第  
07 1條第2項之規定，堪認上訴人對於原審判決違背法令情事，  
08 就上開部分已有具體指摘，具備上訴之合法要件，合先敘  
09 明。

10 二、上訴意旨略以：(一)縣府大狀元社區（下稱系爭社區）於民國  
11 112年8月3日召開第27屆第一次臨時區分所有權人會議（下  
12 稱系爭第一次會議），就管理費收費標準做成「每坪每月繳  
13 交新臺幣（下同）40元，每坪調漲5元，合計每坪45元，預  
14 定112年9月1日起實施並訂入規約」之決議（下稱系爭8月決  
15 議），嗣於112年11月14日召開之第二次臨時區分所有權人  
16 會議（下稱系爭第二次會議），雖以系爭第一次會議出席人  
17 數不足二分之一為由，作成「調漲管理費：(1)廢止0803日通  
18 過之管理費調漲。(2)調漲每坪45元-40票、調漲每坪50元-16  
19 票，經投票表決同意調漲每坪45元-40票通過」之決議（下  
20 稱系爭11月決議）。然就區分所有權人會議出席人數不足法  
21 定人數時，其所為決議之效力，依最高法院歷年判決要旨，  
22 應依公寓大廈管理條例第1條第2項規定，「適用」或「類推  
23 適用」民法第56條關於社團總會之召集程序或決議方法違反  
24 法令或章程時得於期限內訴請法院撤銷之規定，在有權提起  
25 之區分所有權人訴請法院撤銷前，決議仍屬有效。原審空言  
26 泛稱區分所有權人會議當然有權經合法程序撤銷過去區分所  
27 有權人會議之決議，且未就系爭8月決議何以不應適用公寓  
28 大廈管理條例第1條第2項規定之具體法律上理由，及其所謂  
29 區分所有權人會議決議之撤銷權，所適用、類推適用或準用  
30 之法律規定、撤銷權之構成要件、決議門檻、除斥期間等有  
31 丁點著墨，顯已構成判決不適用法規之判決違背法令。(二)再

01 系爭社區於112年12月13日再召開區分所有權人會議（下稱  
02 系爭第三次會議），經區分所有權人提出五種方案進行表決  
03 後，通過「方案三：每坪每月繳交45元，每戶每月增加250  
04 元，預定113年1月1日開始實施」之決議（下稱系爭12月決  
05 議），此決議係在系爭11月決議之調漲管理費數額（即調漲  
06 為每坪45元）基礎上，再決議「按每戶為單位加收250  
07 元」，且無一併決議「撤銷」系爭11月決議，是系爭11月決  
08 議作成調漲管理費之決議，應自次月即000年00月生效並拘  
09 束全體區分所有權人，原審至少應准許上訴人就12月調漲管  
10 理費部分之請求，並依民事訴訟法第79條規定為訴訟費用負  
11 擔之諭知，然原審判決竟謂系爭社區就調整管理費一事，最  
12 終共識係自113年1月1日起方由每坪40元調整為每坪45元，  
13 顯見召開系爭第三次會議當時，系爭社區之管理費並非以每  
14 坪45元計算，區分所有權人會議亦無以每坪45元為標準，向  
15 住戶收取112年9月至12月管理費之意思，而為上訴人全部敗  
16 訴之判決，顯有錯認證據資料及事實而推導錯誤結論之違背  
17 論理法則、不適用法規及適用法規不當等構成判決違背法令  
18 之諸多違誤等語。(三)並聲明：1.原判決廢棄。2.被上訴人仲  
19 崇靖應給付上訴人1,140元，及自起訴狀繕本送達翌日起至  
20 清償日止，按週年利率9.6%計算之利息。3.被上訴人詹東儒  
21 應給付上訴人1,140元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償  
22 日止，按週年利率9.6%計算之利息。4.被上訴人徐正田應給  
23 付上訴人1,688元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日  
24 止，按週年利率9.6%計算之利息。5.被上訴人張福綿應給付  
25 上訴人1,688元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，  
26 按週年利率9.6%計算之利息。

27 三、本件依民事訴訟法第436條之29第2款規定，不經言詞辯論而  
28 為判決，故無被上訴人書狀或陳述。

29 四、本院之判斷：

30 (一)按公寓大廈管理委員會為人的組織體，區分所有權人會議為  
31 其最高意思機關。區分所有權人會議之決議乃多數區分所有

01 權人基於平行與協同之意思表示相互合致而成立之法律行  
02 為，如規約或法律規定必須有一定比例以上之區分所有權人  
03 及區分所有權數出席及決議者，為該法律行為成立之要件。  
04 欠缺此項要件，區分所有權人會議決議即屬不成立，尚非單  
05 純決議方法違法，得否撤銷之問題（最高法院104年度台上  
06 字第817號、105年度台上字第393號、109年度台上字第502  
07 號民事判決意旨參照）。查系爭社區住戶生活規約（下稱系  
08 爭規約）第2條規定「六、特別決議：下列各事項，應經區  
09 分所有權人二分之一以上及其區分所有權比例合計二分之一  
10 以上（出席），以出席人數三分之二以上及其區分所有權比  
11 例佔出席人數區分所有權三分之二以上同意行之：(一)規約之  
12 訂定或變更……。七、普通決議：區分所有權人會議討論事  
13 項，應有區分所有權人過半數及區分所有權比例合計過半數  
14 之出席，以出席人數過半數及其區分所有權比例佔出席人數  
15 區分所有權合計過半數之同意行之」（見原審卷第26、27  
16 頁），是系爭社區區分所有權人會議至少應有系爭社區區分  
17 所有權人2分之1及其區分所有權比例合計2分之1以上之出  
18 席，區分所有權人會議始能成立，而系爭第一次會議出席人  
19 數，並未達系爭規約所定至少需有2分之1區分所有權人出席  
20 之人數，為上訴人所不爭執，依前開說明，系爭第一次會議  
21 所做成之系爭8月決議，因欠缺法律行為之成立要件，應不  
22 成立而當然不生效力。

23 (二)再按公寓大廈區分所有權人會議，係區分所有權人為共同事  
24 務暨涉及權利義務等有關事項，召集全體區分所有權人所舉  
25 行之會議，為公寓大廈管理條例第3條第7款所明定，亦即公  
26 寓大廈區分所有權人會議係全體區分所有權人組成之最高意  
27 思機關，透過區分所有權人在區分所有權人會議上以行使表  
28 決權方式參與公共事務，藉由民主及自治管理機制，以維護  
29 區分所有權人間之權利及公寓大廈全體住戶之生活秩序，而  
30 經區分所有權人會議決議之共同遵守事項，在不違反法律上  
31 之強制、禁止規定或公序良俗之情形下，非不得透過嗣後之

01 區分所有權人會議決議變更先前所為決議。查系爭第一次會  
02 議固決議系爭社區管理費每坪調漲至45元，並預定112年9月  
03 1日實施，惟該會議因出席人數不足系爭社區規約之區分所  
04 有權人二分之一以上出席之要件，所為決議不生效力，業如  
05 前述，而系爭社區於112年11月14日召開系爭第二次會議，  
06 就調漲管理費之議案決議「(1)廢止0803日通過之管理費調  
07 漲，本案經主席確認並詢問現場出席人員，無異議同意廢  
08 止。(2)調漲每坪45元-40票、調漲每坪50元-16票；經投票表  
09 決同意調漲每坪40元-40票通過」，有系爭第二次會議紀錄  
10 可佐（見原審卷第19頁），更可見系爭第一次會議中關於調  
11 漲管理費之決議，亦經系爭第二次會議出席人員全體無異議  
12 予以廢止，並於排除該決議之效力後，重新決議調漲管理費  
13 為每坪45元。

14 (三)上訴人固主張系爭8月決議出席人數不足之瑕疵，屬決議方  
15 法之違法，該決議既未經法院依公寓大廈管理條例第1條第2  
16 項規定，適用民法第56條第1項規定判決撤銷，仍屬有效，  
17 上訴人自得依系爭8月決議請求被上訴人給付112年8月至12  
18 月調漲部分之管理費云云。然查，有關規約或法律規定必須  
19 有一定比例以上之區分所有權人及區分所有權數出席及決議  
20 者，為該法律行為成立之要件，欠缺此項要件，區分所有權  
21 人會議決議即屬不成立，尚非單純決議方法違法，得否撤銷  
22 之問題，業如前述。系爭第一次會議出席之區分所有權人既  
23 未達規約所定應有比例，其所為之系爭8月決議當然不生效  
24 力，且該決議嗣後亦經系爭第二次會議以無異議同意廢止之  
25 方式確定排除其效力，上訴人自無從依系爭8月決議請求被  
26 上訴人給付調漲部分之管理費，是上訴人此部分之主張，洵  
27 非可採。至上訴人所舉最高法院97年度台再字第65號、102  
28 年度台上字第239號、108年度台上字第761號民事判決均為  
29 個案之判決，非最高法院民事大法庭之裁判，並無拘束各該  
30 個案以外其他法院之效力，本院自不受拘束，併此敘明。

31 (四)上訴人再主張系爭第二次會議已決議調漲管理費為每坪45

01 元，則上訴人至少得請求決議翌月即112年12月之調漲管理  
02 費，原審判決駁回上訴人此部分之請求，有錯認證據資料及  
03 事實，而推論錯誤結論之違背論理法則、不適用法規及適用  
04 法規不當等違法云云。然查，系爭第二次會議固有決議社區  
05 管理費調漲為每坪45元，惟並未一併決議何時開始按調整後  
06 標準收費，有上開會議紀錄足參，原審判決依系爭第三次會  
07 議決議內容，認系爭社區就調漲管理費一事，最終共識係自  
08 113年1月1日起開始施行，而駁回上訴人112年12月調漲部分  
09 管理費之請求，核屬原審取捨證據及認定事實之職權行使，  
10 要難謂有何違反論理法則、不適用法規及適用法規不當之違  
11 誤。上訴人以此指摘原審判決有違背法令之情事，亦屬無  
12 據。

13 五、綜上所述，原判決並無上訴人所指違背法令情事，且依上訴  
14 意旨足認本件上訴為無理由。爰依民事訴訟法第436條之29  
15 第2款規定，不經言詞辯論，逕以判決駁回之。並依民事訴  
16 訟法第436條之32第1項準用同法第436之19第1項規定，確定  
17 第二審訴訟費用1,500元由上訴人負擔。

18 六、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

19 中 華 民 國 113 年 10 月 24 日

20 民事第一庭 審判長法官 魏于傑

21 法官 江碧珊

22 法官 劉佩宜

23 以上正本係照原本作成。

24 本判決不得上訴。

25 中 華 民 國 113 年 10 月 24 日

26 書記官 黃忠文