

01 臺灣桃園地方法院民事判決

02 113年度訴字第1785號

03 原告 王冠傑

04 訴訟代理人 鄭世脩律師

05 被告 新帝標社區管理委員會

06 0000000000000000

07 法定代理人 黃筱珺

08 訴訟代理人 羅中蔚

09 吳仲立律師

10 上列當事人間請求確認當選管理委員職務有效事件，於民國114  
11 年2月21日言詞辯論終結，本院判決如下：

12 主文

13 確認原告與新帝標社區間第11屆管理委員之委任關係存在。

14 訴訟費用由被告負擔。

15 事實及理由

16 壹、程序方面：

17 按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益  
18 者，不得提起之；確認證書真偽或為法律關係基礎事實存否  
19 之訴，亦同，民事訴訟法第247條第1項定有明文。又所謂即  
20 受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原  
21 告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不  
22 安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，最高法院52年臺  
23 上字第1240號判例要旨可資參照。原告主張其當選為被告所  
24 屬新帝標社區第11屆管理委員，與新帝標社區間應成立委任  
25 關係，惟此為被告所否認，是兩造就原告是否為新帝標社區  
26 第11屆管理委員，並有委任關係乙事有所爭執，致原告上揭  
27 法律上地位，陷於不確定之狀態，此不安之狀態，原告得以  
28 訴請法院以確認判決除去，揆諸上揭說明，應認本件原告有  
29 即受確認判決之法律上利益，則原告提起本件確認之訴以排  
30 除此項不安狀態，與上開規定並無不合，應予准許。

31 貳、實體方面：

01 一、原告主張：原告經被告所屬新帝標社區於民國113年7月7日  
02 第11屆第2次區分所有權人會議（下稱系爭會議）投票，而  
03 當選為第11屆管理委員。然被告於系爭會議之區分所有權人  
04 投票選舉第11屆管理委員前，即以新帝標社區第10屆管理委  
05 員會提付議案六：「A棟王0傑先生不適任委員案」，於系爭  
06 會議以贊成票數77票，不贊成票28票，贊成票戶數達出席比  
07 例過半，通過「如果原告當選第11屆管理委員，當選無效」  
08 之決議，剝奪原告依區分所有權人會議之當選管理委員資  
09 格。根據新帝標社區規約第5條第4項規定為之，如被告認原告  
10 當選管理委員不適任，則應依社區規約第5條第4項規定始得  
11 解除原告所當選管理委員職務；然系爭會議因屬於第二次  
12 召開，亦未達社區規約第5條第4項委員不適合解任之出席數  
13 與表決權數，113年7月7日第2次區分所有權人會議決議，並  
14 不符合社區規約第5條第4項對於管理委員不適任之解任程序  
15 規定。並無任何章程支持可以預先排除住戶當選為管理委  
16 員，系爭會議議題六之決議應屬無效。爰依法提起本件訴訟  
17 等語，並聲明：確認新帝標社區與原告間第11屆管理委員職  
18 務有效（即委任關係存在）。

19 二、被告則以：公寓大廈管理條例第29條第2項、第30條第2項所  
20 規定者「選任」，與「解任」係屬二事，其「選任」為管理  
21 委員身分之取得，而「解任」為管理委員身分之喪失，且管  
22 理委員之解任，若規約未規定不得以臨時動議於區分所有權  
23 人會議提出，該解任於區分所有權人會議以臨時動議提出  
24 時，尚非公寓大廈管理條例所不許。又管理委員係由區分所有  
25 權人選任，組成管理委員會從事公寓大廈之管理維護等事  
26 項，若發生不適任或不符公益等情事，自得由區分所有權人  
27 會議決議予以解任，並無任期保障之理。」。準此，若新帝  
28 標社區之規約未有規定不得於區分所有權人會議提出並決議  
29 管理委員之解任案，自得由區分所有權人會議決議是否予以  
30 解任。新帝標社區之召集人於113年6月16日召開第11屆第1  
31 次區分所有權人會議，惟因出席人數及其區分所有權比例均

未達新帝標社區住戶規約規定第3條第10項之門檻，是該次會議流會，嗣召集人於同年7月7日召開系爭會議，並就與第1次區分所有權人會議完全相同之議案進行決議議案六、A棟王0傑先生不適任委員案，當日出席會議之區分所有權人計128人，占全體區分所有權人數31.6%；已出席區分所有權比例計  $3257.54/10000$ ，占全體區分所有權 32.57%；其中議案六：原告不適任委員案經77人投票表示同意，佔應有出席人數60.16%、佔出席區分所有權比例60.02%，該議案經表決通過。是以，前開認原告不適任管理委員之決議係遵照新帝標社區住戶規約第3條第11項規定做成，應屬有效。系爭社區規約第5條第4項係於選任委員不適任時，亦得以本條流程及比例罷免之，非謂不得以規約第3條第10項及11項之流程及比例決議所選任之委員是否適任，是管理委員會得按第3條第11項之規定以區分所有權人會議做成原告當選資格無效之決議等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、經查，於113年7月7日新帝標社區系爭會議，以議題六作成「如果原告當選第11屆管理委員，當選無效」之決議；嗣後於系爭會議經區分所有權人投票第11屆管理委員，原告當選為第11屆管理委員後，被告即以「原告經系爭會議議題六不適任案通過取消資格」為由，由候補之當選人替補原告當選為管理委員等情，有系爭會議紀錄、被告第11屆委員職務推選會議紀錄、公告、系爭會議A棟委員記票表等在卷可稽（見本院卷第31至45、123頁），且為兩造所不爭執（見本院卷第112、113頁），堪信為真實。

四、次查，兩造針對系爭區權會之召集程序及就出席人數、表決情形等決議方法，均無爭執（見本院卷第148頁），是本件爭點厥為：系爭決議是否違反規約、公寓大廈管理條例而無效？本院之判斷如下：

(一)按公寓條例第1條第2項規定：「本條例未規定者，適用其他法令之規定」，公寓大廈管理條例就區分所有權人會議決議之效力雖無明文規定，惟依同條例第1條第2項規定，適用其

他法令之規定。又總會之召集程序或決議方法，違反法令或章程時，社員得於決議後3個月內請求法院撤銷其決議。但出席社員，對召集程序或決議方法，未當場表示異議者，不在此限；總會決議之內容違反法令或章程者，無效。民法第56條第1項、第2項定有明文。而公寓大廈管理委員會為人的組織體，區分所有權人會議為其最高意思機關，由其性質觀之，與社團法人接近，關於其意思決定機關所為決議之效果，應類推適用民法第56條關於社團總會決議效力之規定。區分所有權人會議決議之內容違反法令或規約時，區分所有權人自得訴請確認決議無效。又按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的。行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第148條定有明文，是否以損害他人為主要目的，應就權利人因權利行使所能取得之利益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡量以定之。倘其權利之行使，自己所得利益極少而他人及國家社會所受之損失甚大者，非不得視為以損害他人為主要目的，此乃權利社會化之基本內涵所必然之解釋（最高法院71年台上字第737號判決意旨參照）。另按所謂誠實信用之原則，係在具體的權利義務之關係，依正義公平之方法，確定並實現權利之內容，避免當事人間犧牲他方利益以圖利自己，自應以權利人及義務人雙方利益為衡量依據，並應考察權利義務之社會上作用，於具體事實妥善運用之方法（最高法院86年度台再字第64號判決意旨參照）。復按中華民國人民，無分男女、宗教、種族、階級、黨派，在法律上一律平等，憲法第7條定有明文。憲法第7條保障人民平等權，旨在防止立法者恣意對人民為不合理之差別待遇。法規範是否符合平等權保障之要求，其判斷應取決於該法規範所以為差別待遇之目的是否合憲，其所採取之分類與規範目的之達成之間，是否存有一定程度之關聯性而定（司法院釋字第682號、第694號、第701號、第762號解釋理由書意旨參照）。上開憲法規範所揭諸之「平等原則」，雖不能直接適用於私法領域，然

憲法為國家法秩序之基本法，憲法上之一般原理原則，具有客觀價值秩序之功能，而成為全體法秩序（包括公法、私法）應一體遵守之原則規範。判決為法院對於訴訟事件所為之公法的意思表示（最高法院58年台上字第1502號裁判意旨參照），具有國家本於司法權之行使及公權力之作用所產生之公法（民事訴訟法）上之效力（最高法院103年度台上字第620號判決意旨參照），則法院就私法領域之法律行為是否違反民法第72條規定所為之判斷，得透過對於「公共秩序」之不確定法律概念之解釋，間接適用憲法規範之「平等原則」（禁止恣意而不合理之差別待遇），而顯現對於憲法規範之客觀價值秩序之遵守。故區分所有權人決議如有違反憲法規範之「平等原則」（禁止恣意而不合理之差別待遇）時，自屬違反「公共秩序」即國家社會之一般利益，依民法第72條規定，應為無效。區分所有權人會議決議或規約乃由區分所有權人所議決或訂定，在效力上，依私法自治原則，只要決議或規約內容不抵觸法律之強制、禁止規定，顯然違反公平正義原則，或有違背公序良俗之情形，均為有效。故區分所有權人會議決議或規約是否無效，法院固得加以審查，惟應從大廈全體住戶因該決議或規約之權利行使所能取得之利益，與該少數區分所有權人及國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡量以定之，不能單憑該決議或規約對少數區分所有權人現擁有之權益有所減損，即認其係藉由多數決方式，形成較少數區分所有權人不利之決議或約定，乃以損害他人為主要目的，而屬權利濫用，或違反公序良俗（平等原則）。

(二)次按公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會。主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定，公寓大廈管理條例第29條第2項定有明文。可知公寓大廈管理條例對於管理委員之選任、解任方

式等，本於私法自治原則，係授權區分所有權人會議以規約規定之，如規約僅就上揭事項之部分為規定，就未有規定部分，則由區分所有權人會議決議之。惟區分所有權人會議決議訂定或修改規約，其內容倘有違反強制或禁止規定，或背於公共秩序或善良風俗之情事，仍應認其為無效。

(三)依系爭社區112年7月16日區權人會議決議修訂之系爭規約第7條第5項：「管理委員之解任、罷免。(一)管理委員有下列情事者，即當然解任。1.喪失區分所有權人資格者或住戶身分者。2.任期期滿時。3.任期內所有的定期會或臨時會之召開總數達二次未向管委會請假且未委任出席者，得經管委會決議解任。4.任期內因積欠管理費達三個月以上者。(二)管理委員之罷免。1.主任委員及其他管理委員職務之罷免應三分之二以上之管理委員書面連署為之。2.管理委員之罷免應由被選任管理委員之選舉權人二分之一以上之書面連署為之」。有系爭社區規約在卷可稽（見本院卷第78、79頁）。而觀諸系爭決議內容，係以原告無正常理由對第10屆管理委員濫訴，並於112年10月24日中午12時許地下停車場施工封閉期間，不聽管理人員勸阻駕車衝撞車道柵欄致毀損等情，經被告提案原告不適任，如原告當選第11屆管理委員，當選無效，並經系爭區權會決議通過。惟系爭規約已有上開關於不適任管理委員罷免程序之規定，揆其目的，應在於使被選任管理委員之選舉權人，得藉由書面連署之機會，有適當時間充分知悉被選任管理委員是否不適任之完整資訊，以審慎評估罷免結果與社區或其自身利害關係程度，進而決定是否連署表達意見及行使權利。另觀諸系爭規約第8條規定主任委員、副主任委員、財務委員及監察委員之消極資格（見本院卷第80頁），管理委員則無相關相關資格之規定，則綜以系爭規約上開規定觀之，既已明定罷免不適任管理委員之程序，且無關於管理委員之消極資格限制，可徵制訂規約之最高意思機關區分所有權人會議，就系爭社區住戶是否得被選舉當選為管理委員，並無限制，僅於當選之管理委員有不適

任之情況時，可由區分所有權人進行罷免，並無授權社區得以提案決議之方式預先排除特定住戶擔任管理委員之資格。倘系爭社區有意制訂管理委員之消極資格限制，以避免不適任擔任管理委員之住戶當選，亦可另依修改規約之程序在規約中明定。然系爭決議逕以提案表決方式，針對原告一人，在選舉前預先否認原告當選管理委員之資格，乃專為特別限制原告當選第11屆管理委員所為之決議，除已有架空系爭社區規約第7條第5項罷免管理委員程序之情，更已剝奪原告參與住戶自治之權利，即特意以損害剝奪原告第11屆管理委員參與社區公共事務為主要目的為系爭決議，不僅與系爭社區規約、公寓大廈管理條例之規定不符，亦堪認應屬權利濫用，自應認系爭決議為無效。

(四)被告雖辯稱系爭決議性質並非解任或罷免，而係決議原告無當選管理委員之資格，並未違反系爭規約云云。惟系爭規約已有關於罷免不適任委員之規定，管理委員是否適任而應於罷免之，尚需被選任管理委員之選舉權人2分之1以上書面連署為之，而剝奪當選管理委員之資格，其限制權利之情節猶甚不適任而罷免之情形，逕以決議剝奪當選資格，實顯失公平，不符合誠信原則，且系爭決議已有架空系爭社區規約第7條第5項之疑慮，顯已逾越必要程度，自有違比例原則，被告辯稱未違反系爭規約云云，應無可採。

五、綜上所述，原告主張被告所屬新帝標社區系爭會議議題六關於如果原告當選第11屆管理委員當選，當選無效之決議，應為無效，應為可採。是原告當選新帝標社區第11屆管理委員，並無當選無效情事，從而，原告請求確認原告其與新帝標社區間第11屆管理委員之委任關係存在，為有理由，應予准許。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、攻擊或防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，認均核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

01 中 華 民 國 114 年 3 月 21 日  
02 民事第三庭 法 官 張世聰  
03 正本係照原本作成。  
04 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。  
05 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。  
06 中 華 民 國 114 年 3 月 24 日  
07 書記官 尤凱玟