臺灣臺北地方法院民事簡易判決

107年度北簡字第9997號

原　　告　潘崇儀
被　　告　璞趣江南社區管理委員會
法定代理人　簡世峰
訴訟代理人　林映薰
　　吳啟孝律師
　　梅玉東律師
被　　告　璞漢公寓大廈管理維護股份有限公司
法定代理人　林瑞山
訴訟代理人　陳馨強

上列當事人間撤銷區分所有權人會議決議等事件，於民國108年3月18日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序：按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第2、3款定有明文。原告於民國107年7月12日起訴請求被告給付新臺幣（下同）12,235元，並請求撤銷107年璞趣社區分所有權人會議決議（回補公共基金），嗣於言詞辯論期日減縮聲明為：撤銷107年4月14日區分所有權人會議（下稱系爭會議）開會之程序及公共基金回補之決議（見本院卷第555頁），其請求之基礎事實同一，參諸前揭規定，應准。

貳、實體

一、原告主張：原告為璞趣江南公寓大廈（下稱系爭大廈）之區分所有權人，被告璞漢公寓大廈管理維護股份有限公司（下稱璞漢公司）為系爭大廈建商之關係企業，自系爭大廈於98年落成後協助成立被告璞趣江南社區管理委員會（下稱管委會），被告璞漢公司應同負系爭大廈社區事務之監督考核之

責及業務執行規範，不得違反法令規約及提供不實數據、資訊誤導決議。前因106年系爭大廈同意將頂樓平台及步道由木材改成石材，其相關之工程費用與系爭大廈公共基金之運用方法，於107年4月14日舉行區分所有權人會議即系爭會議，系爭會議資料中議題三說明各項擬辦方案（自107年6月開始）1.公共基金回補：方案一480元/坪x 1次，方案二40元/坪x 12月，方案三不提撥（見本院卷第39頁），其中方案一，其決議方法為同意票未達3/4門檻(同意55票，出席人數82，見本院卷第51頁)，不符合系爭大廈規約第3條第9項及公寓大廈管理條例第31條規定，應以出席人數四分之三以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權四分之三以上同意之規定。系爭會議紀錄之決議一、公共基金回補（見本院卷第46-1頁），所紀錄實為該項第三方案不提撥之變更為不回補(回補)之表決，且未紀錄方案一及方案二的決議，但收繳單卻以方案一為準，違反民法第72條、第148條之規定。依民法799條第4項及系爭大廈規約第12條，公共基金不足時，由區分所有權人按其共有之應有比例分擔之。被告管委會不應以產權坪數計算，而應以各區分所有權人之持分比例計算。參照系爭大廈預定買賣合約，依其專有部分面積與專有部分總面積之比例定之，原告共有部分為123/10000之權利範圍，換算後應僅有8.67坪，被告管委會誤算為25.49坪，並以方案一480元/坪x 1次x 25.49坪，向原告收取12,235元。被告管委會對公共基金回補的決議方法為沿用管理費之外，再另加收繳，已違反系爭大廈規約第10條之4約定。系爭大廈多年來管理費均足敷使用，從未有回補公共基金之舉，系爭會議係因107年1月19日管委會會議紀錄聲稱1月份已解約公共基金100萬定存，故需以調漲管理費以回補，但實際上卻是4月份解約，召集時點矛盾。系爭大廈頂樓木板換石材工程費用或石材衍生費用為65萬元或75萬元，被告管委會施工項目與答辯內容不符。被告管委會解約公共基金定存100萬元只支出65萬元，應剩35萬元回存公共基金活存或定存，

更何況依系爭大廈規約第11條之3公共基金用途之(四)，供墊付前款之費用，但應由收繳之管理費歸墊，因此支付石材工程前款25萬元，歸墊後公共基金支出只有40萬元，被告管委會聲稱公共基金應回補100萬元並非事實，系爭會議決議方法沿用不實資料，諸多項目與金額不符違反民法第72條、第148條之規定。召集系爭會議及會議通知所載明之開會內容之依據為系爭大廈107年1月19日之決議紀錄，但紀錄內容矛盾與規約及公寓大廈管理條例規定管理費及公共基金應專款專用之精神相佐。另訴外人簡世峰為系爭大廈之區分所有權人，於107年6月8日當選主委，其配偶為訴外人林映薰曾為前任主委，但不具有區分所有權人身份，依法不得擔任系爭會議之召集人，但系爭會議卻由林映薰擔任召集人。被告辯稱經管委會同意簡世峰得於出國時委託配偶林映薰代理社區事務等情，並無公告，亦無管委會會議紀錄，依法無據，又被告稱系爭會議由管委會敬邀，召集人並非林映薰云云並非事實，被告已違反上開規約所指明召集人為一人而非群體的管委會，亦違反上開公寓大廈條例主任委員或管理委員的規定。縱系爭會議為林映薰前主委、訴外人顏副主委、姜財委共同主持，紀錄應列三人為共同主席並具名，而非簡世峰為主席並具名，被告違反系爭大廈規約第3條第1項、第9條第5項及依公寓大廈管理條例第25條、第30條之規定。系爭會議公共基金回補決議通過行為，其瑕疵及違法不實之嚴重程度，得依法撤銷。依民法第56條之規定，當場表示異議者的撤銷權期限為三個月，未表示異議者則沒有三個月的限制，被告管委會既抗辯原告未表示異議，則原告仍可請求法院撤銷其決議。依107年12月10日言詞辯論期日訊問證人熊鵬飛主任可知，原告於系爭會議第二項管理費決議後抗議違法，被告抗辯管理費調漲決議事項既已涵蓋公共基金提撥之議案，因此原告於管理費決議後抗議違法符合已當場表示異議。原告得依民法第56條規定，撤銷系爭會議開會之程序及決議，並依民法第56條、第72條、第148條、第799條第4項、

系爭大廈規約第3條第1、2、9項、第9條第5項、第10條第4項、第11條第2項之2、第3項之3、4及公寓大廈管理條例第25、
30、31條規定起訴請求，並聲明如上變更後之聲明及願供擔保請准宣告假執行。

二、被告

(一)被告管委會抗辯：系爭會議乃被告召開通知各區分所有權人參加，會議通知已載明「璞趣江南管理委員會敬邀」等字樣，並非林映薰為系爭會議之召集人。又規約及公寓大廈相關規定僅就召集人為規定，召集人自非等同會議主持人，縱使會議主持人非區分所有權人亦無違反上開規定。被告之主委簡世峰雖無法出席系爭會議，但已委託並授權其配偶林映薰及副主委顏士容、姜九華共同主持，該次會議顏士容、姜九華皆為區分所有權人，林映薰並獲得授權為主委之代理人，則會議主持人為區分所有權人，原告不得主張為撤銷事由，系爭決議並無召集程序及決議方法上之不法。依107年12月10日言詞辯論筆錄證人熊鵬飛之證詞可知，原告就公共基金提撥議題，未當場表示異議，自不得依民法第56條撤銷系爭決議，至於原告依民法第799條第4項、第56條第2項、第72條規定及原告主張之社區規約及公寓大廈管理條例相關規定，皆不得據為原告提起本件撤銷系爭會議決議之理由。有關上述法條對應之事實如分擔以持分比例非產權總坪數計算、違反回補方法程序、資訊數據不實誤導決議、會議決議前置至後續程序、資訊均不實云云，皆不得以此主張撤銷決議。並聲明如主文。

(二)被告璞漢公司抗辯：被告璞漢公司係受被告管委會委任派駐現場主管等人員，協助被告管委會執行規約及區分所有權人會議決議事項，現場人員皆遵照指示，並無決定權限，至多僅就社區興革事項提出專業建議，就是否列入被告管委會或區分所有權人會議之議案，並無決定權等語，資為抗辯。並聲明如主文。

三、得心證之理由：

(一)被告璞漢公司部分：因系爭決議係由被告管委員召集並做成決議，被告璞漢公司並非召集並做成系爭決議之人，原告僅以被告璞漢公司受被告管委會委託協助且於系爭決議時在場，即以被告璞漢公司列為共同被告請求撤銷系爭決議，因被告璞漢公司非系爭決議作成之主體，故原告此部分主張，顯無理由，應駁回。

(二)被告管委會部分：

1.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其最高意思機關。其區分所有權人會議之召集程序或決議方法，違反法令或章程時，依公寓大廈管理條例第一條第二項規定，固應適用民法第五十六條第一項撤銷總會決議之規定，由區分所有權人請求法院撤銷區分所有權人會議之決議。惟區分所有權人會議如係由無召集權人所召集而召開，既非公寓大廈管理委員會合法成立之意思機關，自不能為有效之決議，且在形式上亦屬不備成立要件之會議，其所為之決議當然自始完全無決議之效力。於此情形，即屬依法提起確認該會議決議不存在之訴以資救濟之範疇，而非在上述撤銷會議決議之列。」(最高法院92年度台上字第2517號民事判決意見)，依上最高法院意見，有關原告主張系爭決議（召集時點矛盾，決議基礎之金額不實）違反民法第72條、第148條無效（本院卷第544頁）及召集程序由無召集權人召集違法（本院卷第545頁）部分，因屬民法第56條第2項當然無效之範疇，不在得請求撤銷之列，此部分主張，容有誤會，無可採取。

2.次按「股份有限公司之股東，依公司法第一百八十九條規定訴請撤銷股東會之決議，仍應受民法第五十六條第一項但書之限制，如已出席股東會而其對於股東會之召集程序或決議方法未當場表示異議者，不得為之。」（最高法院75年台上字第594號民事判例意見），依上述最高法院意見，曾經參與區分所有權人會議之區分所有權人，若未於區分所有權人

開會時針對召集程序或決議方法表示反對，該區分所有權人即不得於會議決議後3個月以內依民法第56條第1項之規定，起訴請求法院撤銷區分所有權人會議決議。本件有關原告依民法第799條第4項、社區規約、公寓大廈管理條例第25條、第30條、第31條主張系爭會議召集程序及決議方法違法（本院卷第544-547頁）部分，經查，依證人即系爭決議在場之熊鵬飛到庭結證稱：「（問）在這次會議裡面，原告有對會議的召集程序及決議方法提出異議？（答）沒有。」（本院卷第495頁），原告既未於系爭決議時就該次區分所有權人會議決議之召集程序及決議方法表示異議，依上述最高法院意見及本院的說明，原告即不得系爭決議作成後3個月內依民法第56條第1項之規定，請求撤銷系爭決議。至於原告雖堅稱關於管理費部分決議之後有表示異議（本院卷第496頁），但為證人熊鵬飛所否認，並證稱：「在公共基金提撥的議題，決議上面原告沒有異議。」（本院卷第496頁），本院尚不能僅因原告單面之主張，即遽為認定。再就原告所稱被告管委會曾承認決議違法部分（本院卷第69頁），另據證人熊鵬飛證稱係指房屋管理費方案及停車位調整方案部分，與系爭決議係就公共基金回補決議無關（本院卷第496頁），是亦無法依該道歉函而直接認定系爭決議應依民法第56條第1項之規定加以撤銷，原告上項主張（包括所引用之條文、規約及所提之資料），容有誤會，礙難採取。

四、綜上所述，原告請求撤銷系爭決議，並無理由，應駁回。又原告之訴既經駁回，且因本件撤銷訴訟屬形成之訴，性質不宜宣告假執行，故原告假執行之聲請應併駁回。

五、本件事證已明，當事人其餘主張陳述及所提證據，經審酌後認為不影響判決結果，故不逐一說明。

六、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　4　　月　　23　　日

臺北簡易庭

法　官　詹駿鴻

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○○路○段○○○巷○號）提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本）如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　108　　年　　4　　月　　23　　日

書記官　翁挺育