

臺灣新北地方法院民事判決

107年度訴字第1642號

原告 吉越股份有限公司

法定代理人 李振興

原告 李功誠

李輝煌

共同

訴訟代理人 劉宏邈律師

複代理人 黃子峻律師

被告 錢龍廣場公寓大廈管理委員會

法定代理人 劉雯瑄

訴訟代理人 葉禧綿

上列當事人間請求撤銷區分所有權人會議決議事件，本院於民國107年11月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

錢龍廣場公寓大廈民國一〇六年十二月十日區分所有權人定期會議第二次會議所為第一案決議有關案由：「費用由爭取到的金額半數給付，本案如通過30日內，委員會必須辦理（委任律師處理），判決確定前，委員會必須繼續辦理到判決確定。」及內容：「費用由爭取到的金額半數給付（律師費、訴訟費、車馬費、申請資料費及相關費用等）；若判決未能爭取到金額，本大樓皆不需付任何相關費用。判決確定前，委員會必須繼續辦理到判決確定（不得撤告）。」部分應予撤銷。

原告其餘之訴均駁回。

訴訟費用由被告負擔二分之一，餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

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者、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2、7款分別定有明文。查本件原告起訴主張錢龍廣場公寓大廈（下稱本件社區）民國106年12月10日召開106年區分所有權人定期會議第2次會議

(下稱系爭區權會)，其中會議表決通過之第1案決議(下稱系爭決議)，因其決議方法顯然違背法令，依民法第56條第1項規定訴請撤銷等情，聲明請求：系爭區權會所為系爭決議應予撤銷(見重司調卷第9至19頁)。嗣訴訟程序進行中，原告於107年8月15日第一次言詞辯論期日及107年10月1日具狀新增備位主張因系爭區權會表決通過之系爭決議內容除已違反強制或禁止之規定外，亦背於公共秩序或善良風俗，應依民法第71條、第72條規定為無效等情，暨追加本件訴之聲明，先位部分聲明：系爭區權會所為系爭決議應予撤銷；備位聲明：確認系爭區權會所為系爭決議無效(見本院卷第251、279頁)。經核原告新增備位主張乃針對同次區權會所通過之同一系爭決議，並為訴請確認決議內容無效之聲明，要屬源於同一基礎事實，且追加部分之訴訟資料與原訴相同可資引用，亦不甚礙本件訴訟之終結及被告之防禦，尚合於首揭規定，自應予准許，以為兼顧原告之利益，並達訴訟經濟及紛爭一次解決之目的。

貳、實體方面

一、原告主張：

(一)、緣被告於106年12月10日召開系爭區權會決議通過之「案由：依法收回本大樓B1共有部分及租金，同時也追究短繳及欠繳之管理費，委任律師全權處理，費用由爭取到的金額半數給付，本案如通過30日內，委員會必須辦理(委任律師處理)」，判決確定前，委員會必須繼續辦理到判決確定。」「內容：本大樓B1共用部分，被吉越公司(李振興、李輝煌、李功誠)不法占有出租給全聯公司，租金占為己有，本次會議決定委任律師全權處理。短繳及欠繳之管理費也同時委任律師處理，費用由爭取到的金額半數給付(律師費、訴訟費、車馬費、申請資料費及相關費用等)；若判決未能爭取到金額，本大樓皆不需付任何相關費用。判決確定前，委員會必須繼續辦理到判決確定(不得撤告)。」「決定：表決結果廢票3票/同意55票/不同意19票，表決照案通過。附加

說明：開會當時未簽到就拿表決票5張，由同意票扣除，同意票由60票更正為55票。」查上開會議及決議案存有諸重大瑕疵，原告仍爭執者有：簽到名冊序號1、3、4應列入出席人數及區分所有權人比例、序號17所有權人於簽到簿與委託書之記載並不相符、序號30、48、104、108委託人不符公寓大廈管理條例第27條第3項規定之資格等等。又依系爭決議案之表決結果雖為廢票3票，同意票55票、不同意票19票，形式上同意票雖多於不同意票，然因原告吉越股份有限公司（下稱吉越公司）、李功誠及李輝煌等人區分所有權比例即占本件社區全部區分所有權之48.9%，扣除未出席者、廢票，再加計其他不同意票後，不同意票之區分所有權比例即遠高於106年12月10日當日出席系爭區權會投同意票住戶所占之區分所有權比例，依民法第56條第1項及公寓大廈管理條例第31條、第32條第1項規定，被告就系爭決議之決議方法顯然違背法令，依法自應予撤銷。。

(二)、至被告抗辯原告因自身利害關係，依民法第52條第4項及社區規約第3條規定，不得加入系爭決議案之表決，故其召集系爭區權會之程序或決議方法並無違反法令或章程云云。惟民法與公寓大廈管理條例既為普通法與特別法之關係，民法關於總會決議之規定，並不當然即適用於公寓大廈區分所有權人會議決議，此參公寓大廈管理條例第33條亦有明文規定。質言之，有利害關係之區分所有權人不僅得加入表決與其自身有利害關係之決議事項，且特定決議事項必須各該區分所有權人同意始生效力，既然本件社區住戶規約未規定有利害關係之住戶不得加入特定議案表決，被告自不得逕自援用民法第52條第4項之規定，主張原告不得加入表決，否則豈不容認被告可以不尊重相關戶之所有權人意見，任意以多數戶數決之方式，剝奪原告等特定區分所有權人受法律保護之權益？再依本件社區住戶規約第3條明文規定其規範對象僅為「管理委員會」及「管理委員」，適用對象顯然不及於區分所有權人會議，被告擴大解釋亦包含區分所有權人會議云

云，其主張自無足採。遑論系爭決議案係包含訴訟標的（請求依法收回本大樓B1共有部分及租金，同時也追究短繳及欠繳之管理費）及委任律師費二部分，然訴訟勝訴之後，所取回之租金其性質即係社區公共基金的一部分，且委任律師費用得由爭取到的金額半數給付之，就此部分，原告等即非被告所指利害關係人，原告自得就此部分加入表決反對之，並無民法第52條第4項之適用，故被告之主張實無可採。再被告另辯稱因為原告吉越公司之代理人不符公寓大廈管理條例第27條第3項之規定，無權代理出席，而剔除不計入出席及決議區分所有權人數、比例云云，此亦於法不合，蓋依內政部營建署103年2月10日營署建管字第1032902138號、103年6月26日營署建管字第1030034877號函釋指出，關於法人之代理出席區分所有權人會議部分，僅需出具足資證明其雙方間委任之關係文件以憑辦，代表人人數及職權之行使適用民法及公司法等其他相關法令規定辦理。原告吉越公司於系爭區權會當天確有提出委託書予訴外人李玉瑩、李金翰代理出席，且公司法定代理人李振興亦有到場出席簽名報到，並就系爭決議案當場表示異議，故被告上開主張實委無足採。

(三)、綜上，被告於106年12月10日召開系爭區權會中作成系爭決議之決議方法已違反公寓大廈管理條例之規定，且106年12月10日開會通知第1案的案由及106年12月10日實際開會會議紀錄第1案的案由不同，顯然違反公寓大廈管理條例第32條之召集程序，依民法第56條第1項之規定，原告自可訴請撤銷之。退萬步言，縱認本件先位之訴部分，即系爭區權會之召集程序或決議方法並無違反法令或章程而不得撤銷，惟依法務部106年10月23日法檢字第10604528660號、中華民國律師公會全國聯合會107年6月12日(107)律聯字第107135號等函釋意旨，因系爭決議案內容已違反律師法第34條規定，且約定給付之律師費，依被告另案請求原告吉越公司、李輝煌返還B1共有部分、給付不當得利及欠繳管理起訴狀所載金額合計1808萬3250元計算（案號為本院106年度重訴字第1046

號），其應付費用即高達904萬1625元，遠遠高於台北律師公會章程第29條關於訂定酬金標準之規定，除違反強制或禁止之規定外，亦有背於公共秩序或善良風俗，而應依民法第71條、第72條規定認為無效，而被告業已於對原告提起之另案訴訟中，變更對委任律師的給付報酬方式，此部分與系爭決議案原決議內容已有不同，更可認原決議沒有繼續存在的必要，爰備位訴請確認系爭決議案之決議無效。

(四)、本件訴之聲明：「先位之訴：被告106年12月10日區分所有權人定期會議第2次會議所為第1案之決議應予撤銷。備位之訴：確認被告106年12月10日區分所有權人定期會議第2次會議所為第1案之決議無效。」。

二、被告答辯：

(一)、查原告吉越公司之法定代理人李振興自102年起即不法占有本件社區建物B1共有部分出租予訴外人全聯實業股份有限公司作為賣場使用，並將租金佔為己有；另原告李輝煌自87年起即短繳管理費。為此被告先前另案起訴，已獲判決原告吉越公司應給付被告811萬5930元、原告李輝煌應給付被告215萬8972元在案（本院106年度重訴字第1046號）。另原告李功誠亦自87年起即短繳管理費，此部分被告尚未對其起訴。承上，可證原告因自身利害關係而有損害社區利益，依民法第52條第4項規定，不得加入表決。又李振興、李輝煌、李功誠都是被告管委會之管理委員，依社區規約第3條第2項第1款「委員對於決議事項，因自身利害關係而有損害本廈利益之虞時，該委員不得加入表決，亦不得代理他人行使表決權。」故原告在區權會中加入表決為不合法也會違反社區規約，既然不得參加表決就與其等所占區分所有權持分比例無關。至原告主張其等所占區分所有權比例達48.9%，並委託他人代理出席系爭區權會云云，查原告並沒有全體出席會議，所稱委託之代理人部分，出席人員非原告吉越公司法定代理人（非公司負責人），亦未符合公寓大廈管理條例第27條第3項所定之人員，因其資格不符無權代理，亦違反公寓大

廈管理條例第27條第2項規定。

(二)、本件被告因先前於106年11月20日所召集之區分所有權人會議未達法定人數，故於106年12月10日依公寓大廈管理條例第32條第1項規定，就同一議案重新召集區分所有權人會議，並達法定人數，決議的提案並沒有違反通知書的內容，而同意票之區分所有權比例超過半數且高於不同意票之結果作成決議事項，依法收回社區大樓B1共有部分及租金，同時也向原告追究短繳及欠繳之管理費，委任律師全權處理此事。經複核後系爭決議之出席人數為73人、區分所有權比例為4263/10000，人數部分係依簽到名冊已簽章報告者扣除序號1、4、105、114，其中不同意票17票（即簽到名冊序號2、5至15、19至22、116），廢票2張（其中1張為簽到名冊序號18、另1張因未寫明戶數，故算入有出席投票之區分所有權人比例最高者即序號23），同意人數是54人，同意區分所有權比例為2694/10000，均超過半數，符合公寓大廈管理條例第31條及第32條各項規定，沒有違反法令或章程，原告所提證據皆無法證明被告有違反法令或規約。遑論依被告先前對原告吉越公司及李輝煌另案判決中，業經法院審認被告尚不待區分所有權人會議議決，自得本於固有之管理權能對本件原告等提出相關訴訟，據此更足認本件被告就系爭區權會之召集與表決通過之系爭決議並無原告所指稱之瑕疵甚明。縱原告另提出全國聯合律師公會107年6月間之公文函，據之指稱系爭決議內載關於日後提起訴訟之律師費後酬係違法云云，惟被告業已於106年12月間委任律師依系爭決議內容提出訴訟，要無上開函釋之適用，況該公文函所引述之內容亦與被告與委任律師間之約定完全不同，自不得比附援引，且最後給律師的費用也只有10萬元。綜上，被告依公寓大廈管理條例第27條第2項、第31條、第32條、第34條、第38條、第39條及社區規約第3條明文辦理會議並作成決議事項，一切合法，原告之主張與事實不符，其訴為無理由等語置辯。本件答辯聲明：請求駁回原告之訴。

01 三、經查，原告為本件社區之區分所有權人，被告前於106年11
02 月20日召開本件社區區分所有權人定期會議，因未達法定人
03 數，復於106年12月10日重新召開系爭區權會，並決議通過
04 系爭決議：「案由：依法收回本大樓B1共有部分及租金，同
05 時也追究短繳及欠繳之管理費，委任律師全權處理，費用由
06 爭取到的金額半數給付，本案如通過30日內，委員會必須辦
07 理（委任律師處理），判決確定前，委員會必須繼續辦理到
08 判決確定。」、「內容：本大樓B1共用部分，被吉越公司（
09 李振興、李輝煌、李功誠）不法占有出租給全聯公司，租金
10 占為己有，本次會議決定委任律師全權處理。短繳及欠繳之
11 管理費也同時委任律師處理，費用由爭取到的金額半數給付
12 （律師費、訴訟費、車馬費、申請資料費及相關費用等）；
13 若判決未能爭取到金額，本大樓皆不需付任何相關費用。判
14 決確定前，委員會必須繼續辦理到判決確定（不得撤告）。
15 」，而系爭決議之會議紀錄送達各區分所有權人後，僅有原
16 告以書面表示反對意見，並未超過全體區分所有權人及其區
17 分所有權比例合計半數而視為成立。另本件社區住戶規約就
18 區分所有權人會議之決議出席人數及決議比例並未有特別規
19 定等情，有本件社區106年12月20日第一次公告、系爭區權
20 會會議紀錄、區分所有權比例表、本件社區住戶規約、新北
21 市三重區公所函附報備資料等件附卷可稽（見重司調卷第27
22 至31頁、第35至41頁、本院卷第65至247頁），且為兩造所
23 不爭執，堪信為真實。

24 四、本院之判斷：

25 (一)、先位聲明部分

- 26 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
27 於決議後3個月內請求法院撤銷其決議。但出席社員，對召
28 集程序或決議方法，未當場表示異議者，不在此限，民法第
29 56條第1項定有明文。又公寓大廈管理委員會為人的組織體
30 ，區權會為其最高意思機關，其區權會之召集程序或決議方
31 法，如有違反法令或章程時，依公寓條例第1條第2項規定，

應適用民法第56條第1項撤銷總會決議之規定，由區權人請求法院撤銷區權會之決議（最高法院92年度台上字第2517號判決意旨參照）。是區權會之召集程序或決議方法有違反法令或章程者，區權人得於決議後3個月內請求法院撤銷其決議，但已出席會議之區權人對召集程序或決議方法，未當場表示異議者，則不得再主張召集程序或決議方法違反法令或章程，請求法院撤銷其決議。查原告於106年12月10日系爭區權會作成系爭決議後，即於107年2月12日提起本件訴訟請求撤銷系爭決議，合於上開於決議後3個月內請求法院撤銷決議之規定。至被告雖抗辯原告於系爭決議後，並無當場表示異議，選完委員後就離開云云，惟依被告所提出之系爭決議之選票顯示，原告就其所投選票上均明白記載門牌戶別及「主張以所有權坪數計算表決」等語（見本院卷第325、326頁），堪認已對當日議案審議過程表明不服之旨，是為避免多數區權人恣意以表決方式，限制影響少數區權人應享有之程序保障，應從寬認為原告上開在選票上所為爭執，即係屬其當場對系爭區權會召集程序或決議方法異議之提出，故原告提起本件訴訟程序上應屬合法。

2. 按區分所有權人會議，應由召集人於開會前10日以書面載明開會內容，通知各區分所有權人；區分所有權人會議之決議，除規約另有規定外，應有區分所有權人三分之二以上及其區分所有權比例合計三分之二以上出席，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之同意行之；區分所有權人會議依前條規定未獲致決議、出席區分所有權人之人數或其區分所有權比例合計未達前條定額者，召集人得就同一議案重新召集會議；其開議除規約另有規定出席人數外，應有區分所有權人三人並五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上出席，以出席人數過半數及其區分所有權比例占出席人數區分所有權合計過半數之同意作成決議，公寓大廈管理條例第30條第1項前段、第31條、第32條第1項分別定有明文，是本件被告依前開

規定召開第2次會議所得決議事項，自限於同一議案於前次區權會未能獲致決議，且經書面載明於開會內容者。查被告召開106年11月20日區分所有權人會議前，於開會通知書內記載議程第一案為：「收回本大樓B1共有部份及短繳之管理費，使用共有部份之租金，委任律師全權處理。」（見本院卷第243頁），嗣因第1次會議未達法定人數，再召開系爭區權會之開會通知書內記載議程第一案亦僅為：「收回我們的財務來源，收回本大樓B1共有部份及租金，追究短繳之管理費，本大樓B1共有部份每個月租金約30萬元，被他人不法佔為己有（應收回）。」（見本院卷第95頁），是依前開各開會通知書所載內容，既均僅說明將委任律師處理收回本件社區相關共有部分、租金及管理費等節，並未敘及該委任律師之費用如何給付分擔、委員會後續辦理期限及不得撤告等限制，然支付律師費用金額及管委會處理訴訟權限既直接牽涉全體區分所有權人（含新任管理委員）之權益，被告自應於開會前以書面詳細載明細節內容，俾使全體區分所有權人決定是否參與會議進行表決。從而，系爭決議有關案由：「費用由爭取到的金額半數給付，本案如通過30日內，委員會必須辦理（委任律師處理），判決確定前，委員會必須繼續辦理到判決確定。」及內容：「費用由爭取到的金額半數給付（律師費、訴訟費、車馬費、申請資料費及相關費用等）；若判決未能爭取到金額，本大樓皆不需付任何相關費用。判決確定前，委員會必須繼續辦理到判決確定（不得撤告）。」部分，既未經被告載明於各次開會內容中，亦非屬於106年11月20日第1次區權會曾提出之同一議案範圍，顯已嚴重侵害區分所有權人之程序保障，而與公寓大廈管理條例第30條第1項前段、第32條第1項規定不合，要屬召集程序違反法令，故原告請求撤銷此部分決議事項，應予准許。

3. 原告雖主張系爭決議其餘部分亦有違反召集程序及決議方法云云，惟查系爭決議有關案由：「依法收回本大樓B1共有部分及租金，同時也追究短繳及欠繳之管理費，委任律師全權

處理，費用由爭取到的金額半數給付」及內容：「本大樓B1共用部分，被吉越公司（李振興、李輝煌、李功誠）不法占有出租給全聯公司，租金占為己有，本次會議決定委任律師全權處理。」部分，雖與前開系爭區權會開會通知書內記載議程第1案內容非完全相同，然開會通知內既載明欲討論表決之事項即為欲收回本件社區B1共有部分、租金及短繳管理費等情，已足使區分所有權人得悉會議中將討論、表決之事項範圍，要難僅因所用文字略有歧異，即認被告有何違反召集程序之情。又本件乃係無法依公寓大廈管理條例第31條所定人數及區分所有權比例獲致決議，且本件社區規約未另就降低出席、同意人數暨比例等方式作成決議規範，是就決議方法部分，自應回歸同條例第32條第1項規定，以區分所有權人3人並五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上出席，為召開系爭區權會之定額門檻。查本件社區區分所有權人數為116人（即系爭區權會簽到名冊內所列序號共116號，其中被告雖因序號99、100各有三戶門牌，於列計出席人數及同意人數時各以3人計算，惟無論係以1人或3人計算，於本件出席及決議之人數部分均顯達法定標準而無影響），而各門牌戶別之權利範圍占全體區分所有權比例則如簽到名冊內「區分所有權比例」欄所載，此有原告提出之區分所有權比例表及系爭區權會簽到名冊在卷可憑，查本件原告並未爭執系爭區權會之出席人數已達全體區分所有權人人數五分之一以上（即24人以上），且出席區分所有權比例亦達五分之一以上（即2000/10000以上），是就系爭區權會出席定額門檻部分自無違反法令之情，當可認定。

4. 至原告雖爭執系爭決議之同意區分所有權比例並未超過出席人數區分所有權合計比例半數云云，惟按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段亦有規定，而民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證

據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院17年上字第917號判例意旨參照），是原告就其所主張爭執之出席人數比例暨同意人數比例部分，自應負舉證責任以實其說。以下即分別就兩造存有爭執部分予以說明：

①原告爭執簽到名冊序號1、4部分，均應計入已出席人數及比例云云，被告則抗辯此部分因原告吉越公司未出具委託書予到場簽名之李玉瑩、李金翰，故不得列計為已出席人數及比例等語。按公寓大廈管理條例第27條第3項前段明定：「區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租人代理出席。」若區分所有權人為法人而無自然實體，則解釋上自應由其法定代理人代表出席行使權利，倘法定代理人因故無法出席區權會時，仍應由區分所有權人即法人本身以書面委託他人代理出席，俾確立該他人確有代區分所有權人行使權利之依據。查序號1、4之區分所有權人均為原告吉越公司，而原告雖主張吉越公司有簽立委託書交到場簽名之李玉瑩、李金翰云云，惟查被告送請新北市三重區公所報備之簽到名冊內，就序號1、4之備註欄內均明載「未附委託書」，且卷附系爭區權會之會議出席委託書（見本院卷第97頁、第121至207頁），確未見吉越公司委託李玉瑩、李金翰出席系爭區權會之證明文件，就此原告雖謂吉越公司法定代理人李振興當日有出席並於序號2簽名報到等語，然除李振興個人顯不能直接代表吉越公司進行書面授權外，倘吉越公司內部確有決議授權出席系爭區權會之意，則李振興當可以法定代理人身分當場在序號1、4處簽到，故原告既未舉證證明吉越公司於系爭區權會當日確有同意並提出合法委託之書面交予被告，自難認序號1、4部分應計入已出席人數及比例。

②原告爭執簽到名冊序號3部分，亦應計入已出席人數及比例云云，被告則抗辯此部分應屬未出席簽到等語。查卷附簽到名冊序號3部分簽章處確為空白（見本院卷第97頁），而原告如前述已自承李振興已於序號2處簽到，另原告李輝煌、

01 李功誠亦親自於序號5、116等處簽名報到，堪認被告並無阻
02 止原告簽到或事後塗抹簽到名冊之情，故原告既未舉證證明
03 序號3之區分所有權人曾於系爭區權會開會時簽名報到，自
04 難認序號3部分應計入已出席人數及比例。

05 ③查被告業經複核系爭決議之出席人數為73人、區分所有權比
06 例為4263/10000，同意人數為54人、同意區分所有權比例為
07 2694/10000（見本院卷第323、335、336頁），其中被告就
08 剔除序號1、3、4部分如前述既無違誤，則原告雖尚爭執序
09 號17、30、48、104、108部分均不應計入已出席人數及比例
10 等語，惟本院認縱依被告所認列之出席人數及比例均全部扣
11 除前開原告所爭執序號17、30、48、104、108部分（區分所
12 有權比例分別為22/10000、21/10000、74/10000、74/10000
13 、34/10000），亦即將原告所爭執前開五序號均認定不符出
14 席資格，且剔除於同意系爭決議之人數及比例之外，致系爭
15 決議之出席人數應變更為68人、出席區分所有權比例應變更
16 為4038/10000，然同意人數仍為49人、同意區分所有權比例
17 亦仍達2469/10000（詳如附表所示），則無論同意人數或同
18 意區分所有權比例既均仍超過系爭區權會出席人數、出席區
19 分所有權比例之半數，自應認通過系爭決議實符合公寓大廈
20 管理條例第32條第1項之要件，原告復未能提出具體事證證
21 明系爭決議之決議方法尚有何未符合上開法條規定之處（其
22 中兩造爭執有關民法第52條第4項部分，核被告實已將合法
23 簽到出席之原告門牌戶別均計入出席人數比例及不同意人數
24 比例部分，並未認定原告因有自身利害關係而不得加入表決
25 ，故就此顯有誤會），故原告猶主張系爭區權會所為系爭決
26 議其他部分之決議方法違反法令云云，即屬無據。

27 5.從而，系爭決議有關案由：「依法收回本大樓B1共有部分及
28 租金，同時也追究短繳及欠繳之管理費，委任律師全權處理
29 ，費用由爭取到的金額半數給付」及內容：「本大樓B1共用
30 部分，被吉越公司（李振興、李輝煌、李功誠）不法占有出
31 租給全聯公司，租金占為己有，本次會議決定委任律師全權

處理。」部分既查無違反法令之處，原告就此部分請求予以撤銷，自無理由。

(二)、備位聲明部分

1. 按訴之客觀預備合併，必有先位、後位不同之聲明，當事人就此數項請求定有順序，預慮先順序之請求無理由時，即要求就後順序之請求加以裁判，法院審理應受此先後位順序之拘束。於先位之訴有理由時，備位之訴即毋庸裁判。必先位之訴為無理由時，法院始得就備位之訴為裁判。查系爭決議有關案由：「費用由爭取到的金額半數給付，本案如通過30日內，委員會必須辦理（委任律師處理），判決確定前，委員會必須繼續辦理到判決確定。」及內容：「費用由爭取到的金額半數給付（律師費、訴訟費、車馬費、申請資料費及相關費用等）；若判決未能爭取到金額，本大樓皆不需付任何相關費用。判決確定前，委員會必須繼續辦理到判決確定（不得撤告）。」部分，如前述業經本院認有召集程序違法而應予撤銷，則原告所為此部分先位聲明即屬有理由，本院自無庸再審究該部分內容有無原告主張應屬無效之事由。

2. 另系爭決議有關案由：「依法收回本大樓B1共有部分及租金，同時也追究短繳及欠繳之管理費，委任律師全權處理。」及內容：「本大樓B1共用部分，被吉越公司（李振興、李輝煌、李功誠）不法占有出租給全聯公司，租金占為己有，本次會議決定委任律師全權處理。」部分，本係區分所有權人依法得委由管委會出面請求維護實現之權利，且被告嗣依此部分決議內容委請律師對原告吉越公司、李輝煌提起民事訴訟，亦由本院以106年度重訴字第1046號判決部分勝訴在案（見本院卷第47至64頁），可見相關情事尚非全然無稽，是原告就此部分決議事項既未陳明有何違反強制、禁止規定或有何背於公共秩序、善良風俗之情，則其併予主張確認此部分內容為無效，亦無理由。

五、綜上所述，原告請求撤銷本件社區系爭區權會所為系爭決議有關案由：「費用由爭取到的金額半數給付，本案如通過30

日內，委員會必須辦理（委任律師處理），判決確定前，委員會必須繼續辦理到判決確定。」及內容：「費用由爭取到的金額半數給付（律師費、訴訟費、車馬費、申請資料費及相關費用等）；若判決未能爭取到金額，本大樓皆不需付任何相關費用。判決確定前，委員會必須繼續辦理到判決確定（不得撤告）。」部分，為有理由，應予准許，其餘請求則均屬無據，皆應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及證據資料，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，自無一一詳予論述之必要；至原告雖仍聲請就簽到名冊序號17部分，向戶政及地政機關調取相關謄本查明李月霞是否改名為李怡慧、就序號48部分，調查系爭區權會開會時之區分所有權人為林偉德或張靜宜，惟本院如前述已說明前開序號縱非屬合法出席系爭區權會者，亦不影響系爭決議方法合法性之認定，故本院認尚無調查之必要，均附此敘明。

七、結論：原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第79條，判決如主文。

中 華 民 國 108 年 1 月 7 日
民 事 第 四 庭 法 官 張 兆 光

以上正本證明與原本無異。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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 1 月 7 日
書 記 官 何 嘉 倫

附表：

項目	簽到名冊序號	區分所有權人數	區分所有權比例	備註
經認列屬合法出席系爭區權會且投票	序號2、5至15、18至23、27、28、39、40、44、46、47、51至53、56、58至64、66	68人（序號99、100各以3人計算）	4038/10000	一、序號1、3、4業經本院認定屬未合法出席 二、另扣除原告仍爭執之序號17、30、48、10

(續上頁)

者	至70、72、75、83、 84、86、87、90、92 、93、97至100、102 、103、107、109至1 13、115、116			4、108部分 三、倘序號99、100以1人 計算，出席人數仍超 過法定出席最低人數 24人（比例部分則無 變化）
經認列屬 同意系爭 決議者	序號27、28、39、40 、44、46、47、51至 53、56、58至64、66 至70、72、75、83、 84、86、87、90、92 、93、97至100、102 、103、107、109至1 13、115	49人（序 號99、10 0各以3人 計算）	2469/10000	倘序號99、100以1人計算 ，同意人數仍超過出席人 數之半數（比例部分則無 變化）
經認列屬 不同意系 爭決議者	序號2、5至15、19至 22、116	17人	970/10000	左列不同意票均已載明門 牌戶別（見本院卷第325 、326頁）
經認列屬 投廢票者	序號18、23	2人	599/10000	一、序號18因未勾選同意 或不同意故屬廢票（ 見本院卷第325頁左 邊第1張） 二、另一張未勾選同意或 不同意之廢票（見本 院卷第332頁左邊第 4張），因無法辨別 為何門牌戶別所投， 故以最不利被告之方 式認定為已出席區分 所有權比例最高之序 號23者