

臺灣臺北地方法院民事判決

107年度訴字第4023號

原告 曾國瑛
兼訴訟代理人 雷稻樟
被告 樂群花園新城社區管理委員會
兼法定代理人 陳耀昌
被告 史永常
管安琪
張德馨
陳爾中
唐本九
王洪錦香
任守正

共同

訴訟代理人 康素娟律師

上列當事人間請求撤銷區分所有權人會議決議等事件，本院於民國108年2月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)原告曾國瑛（下稱曾國瑛）為坐落臺北市○○區○○路0段000巷00號樂群花園新城（下稱系爭社區）之區分所有權人，原告雷稻樟（下稱雷稻樟）為曾國瑛之配偶、系爭社區住戶及系爭社區管理委員會（下稱系爭管委會）第4屆管理委員。系爭社區於民國107年5月6日召開第5屆區分所有權人會議（下稱系爭區權會），關於議題一「社區園藝服務廠商研討案」（下稱系爭園藝議案）有未於10天前對社區住戶公告議題之違法瑕疵，且三家服務廠商都估價太貴、報價不實而浪費社區管理費。關於「第5屆管理委員投票選舉」（下稱系爭選任議案，與系爭園藝議案合稱系爭決議）部分，

亦有訴外人即系爭社區總幹事、不具內政部認可證之褚小芬超過報名時間違法收取候選人報名表、系爭社區所公告之委員候選人名單與管委會審查決議不同、偽造候選人名單、系爭區權會當日故意不打開選票箱、不錄影空選票箱存證、預藏選票、選舉舞弊不公、造假簽領選票、偽簽委任書、以黑道手段恐嚇壓制社區住戶自由意志、在系爭區權會現場故意打人等諸多違法情事。又系爭區權會依公寓大廈管理條例第31條規定，本應有區分所有權人三分之二以上出席及同意始屬合法，然系爭社區共270戶區分所有權人中僅有131戶出席系爭區權會，自非合法。爰先位依民法第56條第2項規定訴請確認系爭決議無效、被告陳耀昌、管安琪、張德馨、史永常、陳爾中、唐本九、王洪錦香、任守正等人（下稱陳耀昌等8人）與系爭社區全體區分所有權人間管理委員之委任關係不存在。備位依民法第56條第1項規定撤銷系爭決議，並確認陳耀昌等8人與系爭社區全體區分所有權人間管理委員之委任關係不存在等語。

(二) 聲明：

1. 先位聲明：

(1) 確認系爭決議無效。

(2) 確認陳耀昌等8人與系爭社區全體區分所有權人間管理委員之委任關係不存在。

2. 備位聲明：

(1) 系爭決議應予撤銷。

(2) 確認陳耀昌等8人與系爭社區全體區分所有權人間管理委員之委任關係不存在。

二、被告則以：系爭園藝議案並非公寓大廈管理條例第30條第2項規定所定須於開會前10日以書面公告各區分所有權人之內容，是系爭區權會中討論系爭園藝議案並無違法。又公寓大廈管理條例第31條就出席人數之規範僅屬原則性規定，系爭社區規約第15條第1項已有特別規定，僅須區分所有權人過半數出席及同意即可，是系爭區權會並無出席或決議人數不

足法令規定之情形。再者，曾國瑛已委託雷稻樟出席系爭區權會，然雷稻樟僅在會議現場拍照，並未當場就其所指摘之會議召開過程或決議方法表示過任何異議，故其依民法第56條第2項規定請求撤銷系爭決議或確認陳耀昌等8人與系爭社區全體區分所有權人間管理委員之委任關係不存在，均無理由等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、查曾國瑛為系爭社區之區分所有權人，雷稻樟為曾國瑛之配偶、系爭社區住戶及系爭管委會第4屆管理委員，系爭社區於107年5月6日召開系爭區權會，會議中並就系爭園藝議案及選任議案進行表決等情，有建物所有權狀、系爭區權會會議紀錄（見北司調字卷第9頁、本院卷第50至52頁）在卷可稽，且為被告所不爭執，自堪信為真實。

四、原告主張系爭決議有違反法令情事而屬無效，或因違反公寓大廈管理條例第31條規定而不合法，並有民法第56條第1項規定得撤銷事由等情，為被告所否認，並以上開情詞置辯。是本件兩造爭執之點，應在於：(一)原告訴請確認系爭決議無效，就系爭園藝議案部分，有無確認利益？(二)系爭選任議案之決議內容是否違反法令或章程而無效？原告訴請確認陳耀昌等8人與系爭社區全體區分所有權人間管理委員之委任關係不存在，有無理由？(三)原告得否以系爭區權會之召集程序或決議方法違反法令或系爭社區規約，請求撤銷系爭決議？茲分述如下：

(一)原告訴請確認系爭決議無效，就系爭園藝議案部分，有無確認利益？

1.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者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。又所謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險得以對於被告之確認判決除去之者而言，故確認法律關係存在或不存在之訴，苟具備前開要件，即得謂有即受確認判決之法律上利益（最高法院42年台上字第1031號判例意旨

參照)。

2. 經查，系爭區權會中雖有就系爭園藝議案進行表決，然觀系爭區權會會議紀錄內容：「案由：社區園藝服務廠商研討案」、「說明：依據107.3.30經第二次園藝公開招標結果，投標廠商如下：富案園藝維護企業社、維峻實業有限公司、宣榮工程有限公司」、「辦法：經第五屆區分所有權人會議無記名投票表決社區服務園藝廠商後，隨即施作」，表決結果則為：「贊成：60票；反對：67票；廢票：4票。故議題一卷表決未通過」，有系爭區權會會議紀錄在卷可稽（見本院一卷第50至51頁），由此可知，系爭園藝議案本應就「應將社區園藝服務發包予何廠商施作」一事進行表決，然因反對議案者多於贊成者，故系爭園藝議案最終並未通過，系爭社區之區分所有權人更未因此作成將園藝工程發包給特定廠商施作之決議，是系爭社區之區分所有權人或兩造既未因系爭園藝議案而產生任何法律關係，自難認系爭園藝議案得對原告之法律上地位產生何不安狀態，或有何以本件確認判決加以除去之利益存在。況系爭園藝議案既因未達出席區分所有權人之過半同意而未通過，則系爭社區之園藝工程究竟是否發包廠商、發包予何廠商，仍須於另次區分所有權人會議中提請區分所有權人再次決議，不得逕以本件確認判決代全體區分所有權人產生確認園藝廠商發包之結果，是原告就未通過之系爭園藝議案提起本件確認之訴，並無即受確認判決之法律上利益甚明。

3. 從而，原告就系爭園藝議案部分訴請確認系爭決議無效，因無確認利益，洵屬無據，並無理由。

(二) 系爭選任議案之決議內容是否因違反法令或章程而無效？原告訴請確認陳耀昌等8人與系爭社區全體區分所有權人間管理委員之委任關係不存在，有無理由？

1. 按本條例未規定者，適用其他法令之規定；總會決議之內容違反法令或章程者，無效，公寓大廈管理條例第1條第2項，民法第56條第2項分別定有明文。準此，公寓大廈管理委

員會既為人的組織體，區分所有權人會議為其最高意思機關，區分所有權人會議決議之內容違反法令或章程時，區分所有權人自得依前揭規定訴請確認決議無效。

2. 原告主張系爭選任議案無效，故陳耀昌等8人與系爭社區全體區分所有權人間管理委員之委任關係不存在，既為被告所否認，則就陳耀昌等8人有無取得系爭社區之管理委員資格，自與系爭社區之區分所有權人權益息息相關，堪認原告主觀上認其法律上之地位有不安之狀態，且此不安狀態得以本件確認判決除去，是其就系爭選任議案、陳耀昌等8人與系爭社區全體區分所有權人間管理委員之委任關係存否一事提起本件確認之訴，可認有受確認判決之法律上利益。

2. 原告雖主張系爭選任議案之決議有不具內政部認可證之褚小芬超過報名時間違法收取候選人報名表、系爭社區所公告之委員候選人名單與管委會審查決議不同、偽造候選人名單、候選人名單變來變去、不按選舉規則私下更改、以黑道手段恐嚇壓制社區住戶、在系爭區權會現場故意打人等違法情事，故決議內容違反法令及系爭社區規約，依民法第56條第2項規定應屬無效云云。然查，民法第56條第2項係在確認「決議內容」本身是否有違反法令或社區規約之情，而系爭選任議案之決議內容則在「選任系爭社區之管理委員會委員」，核與公寓大廈管理委員會第29條、系爭規約第17條（見本院卷第225頁），關於由系爭社區住戶互選管理委員之意旨相符，顯見系爭選任議案之「內容本身」並無違反法令或社區規約，應屬灼然。至原告上開所主張之事實，核均僅屬系爭區權會之召集，或系爭選任議案之決議過程及方法有無違反法令或章程之問題，尚與決議內容無涉，是原告執此主張系爭選任議案之決議內容無效、陳耀昌等8人與系爭社區全體區分所有權人間管理委員之委任關係不存在，均無理由。

(三) 原告得否以系爭區權會之召集程序或決議方法違反法令或系爭社區規約，請求撤銷系爭決議？

1. 按關於公寓大廈住戶區分所有權人決議之效力，公寓大廈管

理條例並無明文規定，惟公寓大廈管理條例第1條第2項規定：本條例未規定者，適用其他法令之規定。而公寓大廈住戶之性質屬非法人團體，由其性質觀之，與社團法人相當接近，關於其意思決定機關所為決議之效果，應有類推適用民法第56條關於社團總會決議效力規定之適用（最高法院93年度台上字第2347號判決意旨參照）。次按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，民法第56條第1項定有明文。又區分所有權人會議出席人數不足法令或章程所定額數之情形，係決議方法之違反，而非決議內容之違法（最高法院102年度台上字第239號、96年度台上字第235號判決意旨參照）。

2. 經查，曾國瑛委託雷稻樟出席系爭區權會，而雷稻樟確有出席系爭區權會之事實，有原告所簽立之會議出席委託書在卷可稽（見本院卷第173頁），且為原告所不爭執。而就系爭區權會之經過，經本院勘驗原告所提出系爭區權會會議當場之錄影光碟，勘驗結果顯示：「（影片時間：00：09：00-00：13：46）會議即將開始，主持委員回到前方會議席，向住戶再次說明投票方式，報告社區總戶數為270戶，依規約超過2分之1即136戶可召開，現在出席人數（本人含委託）為139戶，超過半數，故宣布會議開始，並請主席致詞。主席致詞後，主持委員請住戶拿出會議手冊，報告管理中心之相關財務事宜」、「（影片時間：00：23：25-14：25：51）原告在畫面左方之會議桌前面，手舉兩個板子，頭戴黃色布條，身上掛有隨身擴音器，向著住戶發表意見」、「（影片時間：00：00：00-00：08：26）畫面對著會議桌的投票箱，住戶正在投票中，原告站在畫面右方，並未講話。（00：02：30）有一身穿黃衣男子拿著一張紙，說明有人質疑他逃漏稅的事情。（00：05：20）主持委員表示即將開票，請大家就坐，並於開始開票前詢問有無自願監票的住戶」、

「（影片時間：00：08：26-00：16：24）攝影鏡頭被移至原畫面右方之佈告牆，並依A、B、C棟之開票順序進行開票，有人負責唱票、畫記票數及監票」等情，而原告曾於系爭區權會中發表如下言論：「原告：反對黨可以講話嗎？反對黨可以講話嗎？不要執政黨一直講啊，反對黨也可以給人家一個講話」、「原告：（開啟小蜜蜂）我回應花園的事情，我爭取發言權，我爭取發言權，請你三盈（音譯）保持中立，你領我們一個月30萬450塊，一年365萬，請你三盈公司保持中立，執政黨講話，我們在野黨爭取發言的機會。任守正委員他…領導計程車所以沒有協調的可能，我們的花園，從頭到現在總共花了114萬7000塊，今年招標，以前是金工程企業社叫做春慈企業社（音譯），是園藝的張先生來我們這邊做，我到臺北市國稅局，財政部的國稅局查沒有這家公司，金工程，所以他幾年來在我們的社區領了114萬7000塊，結果沒有讓我們…」、「原告：史永常什麼身分在管我委員，請大家一個公平，他們是什麼身分？」、「原告：我們社區有人勾結，所以金工程呢，他根本就不是公司（原告逐漸走向畫面住戶所在之後方座位，黃衣男子則跟在原告後方），拿的發票都是別家增加的發票，所以我就限制，（對站在後方黃衣男子說）你怎麼可以推我，你行使強制罪喔」、「原告：我拿到發言權啦，在野黨不能發言喔？」、「原告：…我每次1票，對方領6票，我能指導什麼？我沒辦法指導嘛，對不對，每次呢，他們執政的傲慢，沒有經過管委會審核就把招標文件公告，我說你怎麼可以做違法的事情，而且要人家什麼資本250萬，然後要人家幾百萬的業績，大家想一想，做園藝的是做工，他有這麼多的業績，他要來你這種小地方」、「原告：他一次的招標不合法，第二次合法，沒有委員會的什麼，然後第二次講，然後現在責任都歸到我，自己執政無能，我雷委員有這麼厲害嗎？一個人對6、7票，他們每次強行通過法案，我們的電梯，他們任期1年耶，電梯簽到5年330萬左右，一個月66萬1年66萬，新的

01 電梯，在市場上的行情，大家可以上網去看，2萬5000塊1
02 個月，結果呢，25000塊，我們的錢就這樣流失掉，講5年
03 了…。不應該對我們社區把我們當成提款機，各位有個LED
04 燈…240塊，他們就這樣把錢花光了，我去反抗，88票，他
05 們大家看看…，我們的社區，10部電梯，1部電梯就200萬
06 ，整個2000萬，萬一這20年的電梯當中有天災、人禍，地震
07 、颱風、淹水，電梯要報廢，我們也要準備2000萬來修電梯
08 嗎？」、「原告：…人家要我們修，沒有壞喔…一個水龍頭，
09 370塊的材料費…人家報我們8000塊…我說你在這樣選
10 舉…水龍頭，我去買材料來裝…」、「原告：我是你的
11 老師欸，…你怎麼可以這樣講…沒有合法你還說…真的是自
12 己沒有離開現場太久…我們以前是整個禮拜來一次…然後每
13 天切一半，然後今年說要改合約，你改合約也要讓大家委員
14 會簽署，對不對，委員應該同意你這個合約，結果現在這個
15 2個禮拜來一次，每1次來花1萬塊，對不對，4個月來2
16 次2萬塊。這麼貴的工程，你沒有一個計畫說多少東西要修
17 ，都沒有，來了以後隨便亂掃亂弄，然後下午3點就開始滑
18 手機沒事幹…沒有工作計畫，根本就拿我們的錢，跟吐到水
19 裡面一樣，隨意的揮霍把我們當成…。委員發言，保持中立
20 ，對不對，我爭取到發言權啊！你能發言我就不能嗎？…會
21 議的規則就是委員發言，會議規則就這樣，警察保持中立」
22 、「原告：社區工作，社區開會，剛剛委員發言我也要發言
23 ，他發言我當然也要發言啊…（原告與住戶爭執之內容無法
24 聽清楚）」、「原告：我為什麼要給你證件，我犯了哪一條
25 法律，宣布，我找我的律師來你再講話，你再講話，對不對
26 ？你再講話，對不對？犯了哪一條，民法還刑法，你告訴我
27 ，是不是，你告訴我，我兒子都比你大我告訴你，我兒子都
28 還沒出生時候我在看六法全書，我是準備考律師，從頭到尾
29 民法第1條到1000多條我都背我告訴你」等語，有本院勘驗
30 筆錄在卷可參（見本院卷第432至436頁），參以原告於開
31 票時人在現場，且曾對選舉人名單及開票結果拍照存證等情

，亦有相關照片在卷可佐（見本院卷第310至314頁），足見原告確有出席系爭區權會，然其於開會過程中之發言均僅係針對系爭社區園藝工程之廠商品質、廠商違法施工、工程款項不合理等實質內容提出質疑，並未就其於本件訴訟中指摘之「系爭園藝議案未於10天前對社區住戶公告」、「褚小芬超過報名時間違法收取候選人報名表」、「系爭社區所公告之委員候選人名單與管委會審查決議不同」、「偽造候選人名單」、「系爭區權會當日故意不打開選票箱」、「不錄影空選票箱存證」、「預藏選票、選舉舞弊不公」、「造假簽領選票」、「偽簽委任書」、「以黑道手段恐嚇壓制社區住戶」、「在系爭區權會現場故意打人」等關於「召集程序或決議方法」有違法之事提出任何異議，且於住戶投票時亦僅站在錄影畫面右方，並未講話或爭執，顯見原告所為尚與民法第56條第1項但書，出席之區分所有權人訴請撤銷決議時，應當場表示異議之要件不符。

3. 準此，原告既於出席系爭區權會時，未就召集程序或決議方法違法之情形當場表示異議，則其依民法第56條第1項規定訴請撤銷系爭決議，自於法未合，不應准許。

五、綜上所述，原告先位聲明依民法第56條第2項規定訴請確認系爭決議無效、陳耀昌等8人與系爭社區全體區分所有權人間管理委員之委任關係不存在；備位聲明依民法第56條第1項規定訴請撤銷系爭決議，並確認陳耀昌等8人與系爭社區全體區分所有權人間管理委員之委任關係不存在，均無理由，應予駁回。

六、原告雖聲請本院傳訊證人沈育民等54人（見本院卷第390至394頁），欲證明系爭區權會之委託書有偽簽之情形，以釐清系爭區權會實際出席人數，惟上開事實即便為真，依前所述，此仍屬系爭區權會之召集程序或決議方法違法之情形，而原告既未於出席系爭區權會時就上開違法情形當場表示異議，則其嗣後再執此撤銷系爭決議，即無理由，是此部分調查證據之聲請無論准駁，並不因此影響判決結果，應無必要

，故予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，經審酌後均與判決之結果不生影響，爰不另一一論述，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 108 年 2 月 20 日

民事第六庭 審判長法官 張文毓

法官 汪曉君

法官 林柔孜

以上正本係照原本作成。

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 2 月 20 日

書記官 王琪雯