臺灣花蓮地方法院民事判決

109年度訴字第3號

原　　告　李榮春
被　　告　金銀島商場管理委員會
法定代理人　彭孟緝
被　　告　魏明仁

上列當事人間請求確認區分所有權人會議決議無效等事件，本院就原告與被告金銀島商場管理委員會間，於民國109年4月22日言詞辯論終結，就原告與被告魏明仁間不經言詞辯論，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、程序方面：

一、被告金銀島商場管理委員會(下稱金銀島管委會)經合法通知無正當理由，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告對金銀島管委會起訴，原在起訴狀列金銀島管委會法定代理人為魏明仁，後經魏明仁於民國109年3月4日言詞辯論時陳稱其已非金銀島管委會之法定代理人，原告仍當庭表示還是要列魏明仁為金銀島管委會之法定代理人(卷179、180頁筆錄記載參照)；嗣原告於109年3月9日具狀改列彭孟緝為金銀島管委會之法定代理人(卷181頁)，本院乃定言詞辯論期日並通知金銀島管委會(法定代理人彭孟緝，已經合法送達)，然原告於109年4月22日言詞辯論時又當庭表示要告的被告有兩人，一人是金銀島管委會(法定代理人彭孟緝)，另一人是魏明仁，有筆錄可參(卷211頁)。核被告所為屬起訴後為訴之追加(追加被告魏明仁)，其為訴之追加前後所依據者均為其主張魏明仁擔任金銀島管委會法定代理人期間，召開104年12月5日區分所有權人會議衍生之情事(如後述原告主張)，原請求之訴訟及證據資料，於審理繼續進行在相當

程度範圍內具有同一性或一體性，得期待於後請求之審理予以利用，請求之基礎事實同一，依民事訴訟法第255條第1項第2款規定，原告所為訴之追加，應予准許。然因原告對追加被告魏明仁之請求，依原告所述之事實，在法律上顯無理由，本院依民事訴訟法第249條第2項規定，不經言詞辯論，逕以判決駁回(詳如後述理由)，先予敘明。

貳、實體方面：

一、原告主張：

(一)金銀島管委會於104年12月5日之區分所有權人會議決議(下稱系爭決議)不存在，原告為該社區之區分所有權人，對此決議依法受其拘束，故系爭決議存在與否，影響原告權益甚鉅，原告主觀上認其法律上地位不安之狀態存在，而此種不安狀態得以確認判決將之除去，故原告請求確認系爭決議不存在，有確認利益。

(二)金銀島管委會原法定代理人魏明仁，為該商場區分所有權人之一，為部分區分所有權人推舉為第一次區分所有權人會議之召集人，負責處理通知各區分所有權人參加及主持該次會議等事宜，魏明仁於召開該次會議前，卻未通知原告參與系爭會議，會議記錄亦未於會後15日內送達原告並公告之，而是遲至105年10月11日兩次會議後，才以電話通知原告。(後來之105年8月10日召開區分所有權人會議，會議記錄亦未於會後15日內送達原告並公告，遲至105年10月11日兩次會議後才以電話通知原告)。被告明知原告為本商場之區分所有權人之一，竟指示其不知情之會計人員，將地址門牌「國聯五路2號之24」之區分所有權人「城中有限公司」(下稱城中公司)之不實事項，繕打登載於系爭區分所有權人會議出席人員簽到簿之名單上，繼而將該名單及部分登記謄本交予不知情之友人，該友人即依被告之指示，在其所任職之公司內，再轉而指示同為任職於該公司之女性職員，依該名單及部分登記謄本等資料，及核算所得之各區分所有權比例，製作上述召開區分所有權人會議所需之「金銀島商場區分所有權

人名冊」、「金銀島商場區分所有權人會議出席人員簽到簿」，以此方式利用不知情之人員，將花蓮市○○○路○號之24區分所有權人為城中公司之不實事項，登載於上開名冊及簽到簿(序號及編號均為21)上。嗣商場於104年12月5日下午2時30分在花蓮市○○街○號1樓召開第一次區分所有權人會議時，不知情之林賀婷(斯時為城中公司之代表人)疏而未注意，而在上開簽到簿上編號21之欄位簽署其姓名，且魏明仁於會後，再將上開登載不實之區分所有權人名冊、簽到簿及其他資料一併檢送至花蓮縣政府，用以報備申請成立金銀島管委會而行使之。嗣因魏明仁以電話通知原告需繳納本商場管理費等費用，經原告向魏明仁索取上開會議紀錄而知上情。爰依法提出刑事告訴，經鈞院107年度易字第491號刑事判決魏明仁犯行使業務登載不實文書罪在案。

(三)魏明仁上開犯行致生損害於原告，並足生損害於系爭會議決議及花蓮縣政府對公寓大廈管理之正確性，魏明仁行使業務登載不實文書罪犯行，使原告既未參與系爭會議、在會議中陳述表達意見，也無法被推選為管理委員，進而喪失表決權，又因其為不實登載，冒充本未達法定出席人數之區分所有權會議之出席人數，而為系爭會議之各項表決，原告依此決議而繳納104年至107年管理費用。

(四)魏明仁於104年12月5日召開系爭會議前未通知原告參與，已違反公寓大廈管理條例第3條第7款、第30條第1項、第31條、第34條規定，程序上具有瑕疵。系爭會議未查法定出席人數，其作成之決議依民法第72條規定，法律行為顯已因違背公共秩序及善良風俗而屬無效，自應不予計算出席人數及表決權。又依公寓大廈管理條例第27條第2項規定，本商場區分所有權人會議出席人員簽到簿，區分所有權人王桂霜之專有部分為6個，分別於編號6、7、8、10、13、15之簽章欄位簽名，但認依區分所有權人所有之專有部分個數超過全部專有部分個數總和之5分之1以上者，其超過部分應不予計算，本社區共有22戶，王桂霜持有6戶，已超過全部戶數總和之5

分之1，王桂霜之表決權應僅有4票。系爭會議召開時，據原告知悉，社區2-11號之住戶尚未辦理權狀過戶完畢，並非社區之區分所有權人，亦無委託書公開佐證，及同社區2 -4號之住戶並未委任同條例第27條第3項所規定合法之代理人出席，不應予計算出席人數表決權。系爭會議為社區成立以來召開第一次之區分所有權人會議，並無任何社區規約規範應出席區分所有權人會議之人數，依上開條文，應有區分所有權人3分之2以上及區分所有權比例合計3分之2出席，惟本社區共有22戶，3戶未出席，扣除上開不應予計算出席及表決權之人數，實際出席及具表決權人數應僅有14人，未符合法律所規範之門檻15人；系爭會議包含合格10人及不合格7人之出席總人數確實只有17人。故系爭區分所有權人會議決議應為無效。

(五)系爭會議紀錄內容總共才3頁，紀錄內容卻有7處明顯錯誤，另外一案管理案每戶每月應繳交2,000元，第二案每戶繳交3萬元做為商場維護基金部分，因窒礙難行，無人繳納，形同虛訂廢棄，亦於105年8月10日金銀島商場區分所有權人會議時，被告又自行重新提案下修訂，故該紀錄實在太多處錯誤及窒礙難行，應予撤銷。

(六)「金銀島商場區分所有權人應繳納管理基金及月費一覽表」記載原告每月管理費應繳交1,789元，另外應繳基金24,869元。原告自104年12月5日至107年1月12日間業已給付金銀島管委會維護基金及管理費共計69,594元，然系爭區分所有權人會議決議既為無效，魏明仁不論是否故意或過失，因其偽造文書之犯行，使得原告既未能參與系爭會議及在會議中陳述意見，也無法被推選為管理委員，亦喪失會議中表決權，剝奪原告的權利，其偽造文書及侵權行為，損害原告甚鉅，魏明仁應賠償原告69,594元。

(七)爰依民法第72條規定對金銀島管委會請求如訴之聲明第1項。因魏明仁偽造文書，依侵權行為的法律關係對魏明仁請求如訴之聲明第2項。並聲明：

1.確認金銀島商場104年12月5日區分所有權人會議決議無效。
2.魏明仁應給付原告69,594元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。
3.原告願供擔保請准宣告假執行。

二、金銀島管委會法定代理人彭孟緝具狀表示：我於107年7月被選為金銀島商場主委，開始接手並運作商場管理各項事務，在此之前沒有擔任管委會任何職務，也無參加管委會各項會議和決策，關於本案104年12月5日所召開之區分所有權人會議，沒有參與事前籌備，沒有參與該次會議，對於整個籌備過程、正式開會內容、過程均一無所知，因此不知如何答辯，也無從答辯起。原告向無辜的管委會提出賠償有違公平，因為104年12月5日區分所有權人會議，管委會尚未成立，因此管委會沒有參與籌備，若整個籌備及當天會議有所不法，管委會一點關係也沒有，何來管委會及所有住戶所交的管理費和基金要來負責賠償？我也是商場住戶之一，因商場經常之公共支出及維護之需繳交管理費及維護基金，各住戶皆如此，為公共之需由各住戶共同繳交之金錢，絕非不當得利之財，且也實際使用在經常性公共的支出及設備維護和維修，若因會議有瑕疵且瑕疵非全體住戶之過，何以用全體住戶的錢來賠償？這不也損害了公眾利益。原告權益如受到損害，應由做出傷害或過失之人來負責，非由無辜之眾人來承擔等語為辯。

三、原告起訴時將魏明仁列為金銀島管委會法定代理人，魏明仁於109年3月4日到庭陳稱：請駁回原告之訴，因為當事人不適格。我已經不是金銀島管委會的主任委員，所以也不是法定代理人，原告明知此事卻想以司法的手段對我進行報復。106年的時候本來要改選，但是原告大鬧會場，107年7月才進行改選，原告明明知道還故意以我為被告等語。

四、本院之判斷：

(一)就原告與金銀島管委會方面(經過言詞辯論)：

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項定有明文。又所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確認判決之法律上利益(最高法院52年台上字第1240號裁判要旨參照)。原告主張其為金銀島商場之區分所有權人之一，該商場於104年12月5日召開區分所有權人會議並為決議應為無效，為被告所否認，原告主觀上認其因受該決議拘束致其法律上地位有不安之狀態存在，而此種不安之狀態得以確認判決將之除去，依據前述說明，應認原告提起本件訴訟有確認利益。

2.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雖屬非法人團體，惟由其性質觀之，已與社團法人相當接近，故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。而總會之召集程序或決議方法，違反法令或章程時，社員得於決議後三個月內請求法院撤銷其決議，民法第56條第1項前段定有明文(最高法院93年度台上字第2347號民事判決意旨參照)。出席之社員不足法令或章程所定之額數，為決議方法之違反。又總會之決議方法違反法令或章程時，在社員請求法院撤銷其決議前，該決議應仍有效存在(最高法院96年度台上字第235號民事判決意旨可參)。依此，如主張區分所有權人會議，出席人數不足法定人數，或出席者之所有權應有部分合計未達法定比例者，均係決議方法之違法，並非決議內容之違法。如有上述情形，各區分所有權人自應依前揭法律之規定，得於決議後3個月內請求法院撤銷其決議。該項決議，在未經法院撤銷之前，各區分所有權人，均自不得主張該決議係無效。

3.原告主張系爭會議有未通知區分所有權人原告參與、在會議簽到簿登載不實之區分所有權人姓名為城中公司、該會議未達法定出席人數、區分所有權人王桂霜之表決權數應僅有4票、有住戶尚未辦理權狀過戶並非區分所有權人、有住戶未委任合法代理人出席、出席人數及表決權數未符合法律規範之門檻等之程序瑕疵云云，縱屬非虛，核均屬民法第56條第1項所定「召集程序或決議方法違反法令」得訴請撤銷之情形，並非當然使決議為無效；而系爭決議是在104年12月5日做成，至原告起訴108年11月14日已歷3年11個月，原告為未出席系爭會議之區分所有權人，其自承在105年10月11日後知悉有上述決議(卷17、69頁)，則其知悉至提起本件訴訟也已逾3年，已不得請求法院撤銷該決議，是系爭決議在未撤銷前仍屬有效。故原告主張系爭決議因有前開瑕疵為無效應撤銷云云，難認有理。

4.按民法第56條第2項規定，總會決議之內容違反法令或章程者，無效。參系爭會議紀錄內容(卷111至115頁)，系爭會議決議以下事項：(1)每月管理費每戶應繳交2,000元，(2)成立維護基金，商場維護基金每月3萬元，(3)商場地下室停車位依現行停車位分配，暫不變動，(4)選任管理委員，並公布投票結果，(5)投票選出王桂霜、詹秀美擔任基金監察人。上述決議內容均無違反法令或章程之處，是系爭決議亦無民法第56條第2項規定情形，自屬有效。

5.綜上所述，系爭決議為有效。原告訴請確認系爭決議無效，為無理由，應予駁回。

(二)就原告與魏明仁方面(不經言詞辯論)：

1.按原告之訴，依其所訴之事實，在法律上顯無理由者，法院得不經言詞辯論，逕以判決駁回之。民事訴訟法第249條第2項定有明文。又民事訴訟法第249條第2項所謂原告之訴，依其所訴之事實，在法律上顯無理由者，係指依原告於訴狀內記載之事實觀之，在法律上顯然不能獲得勝訴之判決者而言，最高法院62年台上字第845號判例要旨可資參照。

2.原告主張魏明仁有行使業務登載不實文書之犯行，經本院107年度易字第491號刑事判決判處有罪，其犯行導致原告無法行使區分所有權人之權益，原告受有自104年12月5日至107年1月12日繳納維護基金及管理費69,594元之損害云云，提出簽到簿、本院107年度易字第491號刑事判決、應繳管理基金及月費一覽表、會議記錄、開會通知書等為憑(卷31至51、111至147頁)。惟查：原告所指前開刑事判決，經魏明仁提起上訴後，已經臺灣高等法院花蓮分院108年度上易字第65號刑事判決改判魏明仁無罪確定，有刑事判決可參(卷161至169頁)；而原告為金銀島社區之區分所有權人，依公寓大廈管理條例第10條第2項、第11條、第18條第1項規定，應支付管理費及公共基金，做為該社區共用部分之修繕、管理、維護之費用，並依公寓大廈管理條例第20條規定，由管委會將所收取之管理費、公共基金之收支運用情形，製作表冊及定期公告，可見原告因為該社區區分所有權人，依系爭決議規定繳納管理費及維護基金，為其應負之義務，與魏明仁擔任金銀島管委會法定代理人時召開系爭會議在簽到簿上為前開登載乙情，無相當因果關係，亦非原告之損害。是依原告所訴之事實，其依侵權行為之法律關係請求魏明仁賠償其繳納之管理費及維護基金69,594元，在法律上顯無理由，依民事訴訟法第249條第2項規定，本院不經言詞辯論，逕予駁回。

五、從而，原告依民法第72條及侵權行為之法律關係請求如其訴之聲明第1、2項所示，為無理由，應併其假執行之聲請予以駁回。本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法與舉證，均無礙勝負判斷，爰不一一論列，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　5　　月　　22　　日

臺灣花蓮地方法院民事庭

法　官　楊碧惠

上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上

訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（均須按他造當事人之人數附繕本並繳納上訴裁判費）。如委任律師提起上訴者，亦應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　5　　月　　22　　日

書記官吳琬婷