臺灣高等法院高雄分院民事判決

110年度上字第99號

上　訴　人　黃琬琪
訴訟代理人　洪平森
複代理人　洪儀婧律師
上　訴　人　國城建設股份有限公司
法定代理人　蔡麗環
上　訴　人　洪平森
上二人共同
訴訟代理人　葛光輝律師
　　洪儀婧律師
被上訴人　六號綠洲管理委員會
法定代理人　陳臣乾
訴訟代理人　林夙慧律師
　　陳宏哲律師
　　林怡廷律師

上列當事人間請求撤銷會議決議等事件，上訴人對於中華民國110年2月20日臺灣高雄地方法院109年度訴字第765號第一審判決提起上訴，上訴人國城建設股份有限公司並為訴之追加，本院於110年8月4日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴及上訴人國城建設股份有限公司追加之訴均駁回。

第二審訴訟費用（含追加之訴）由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序事項

按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之；但民事訴訟法第255條第1項第2款至第6款情形，不在此限。又請求之基礎事實同一者，縱於訴狀送達後，原告仍得將原訴變更或追加他訴，無須得被告同意，此觀民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款規定自明。原告於第二審為訴之追加，苟其請求之基礎事實同一者，即非法所不許。所謂請求之基礎事實同一，係指變更或追加之訴與原

訴之主要爭點有其共同性，各請求利益之主張在社會生活上可認為同一或關連，而就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，俾先後兩請求在同一程序得加以解決，避免重複審理，進而為統一解決紛爭者，即屬之。本件上訴人國城建設股份有限公司（下稱國城公司）於本院辯論期日具狀就先位之訴追加依民法第799 條之1 第3 項規定，請求撤銷如附表所示決議（下稱系爭決議），核其主張事實與原起訴備位之訴主張基本社會事實相同，依上開規定，其追加之訴應予准許。

貳、實體事項

一、上訴人主張：國城公司、洪平森、黃琬琪各為門牌號碼高雄市○○區○○街○○號1 樓、82號21樓、76號2 樓（下各簡稱58號1 樓、82號21樓、76號2 樓）建物之區分所有權人，均屬六號綠洲大樓（下稱系爭大樓）之住戶。被上訴人前預訂於民國108 年12月1 日召開系爭大樓第28屆區分所有權人會議（下稱系爭會議），惟被上訴人僅於108 年11月14日以開會通知邀請函（下稱系爭通知函）通知國城公司、洪平森，而未通知長年旅居澳洲之黃琬琪，召集程序已有未合，且系爭通知函記載之會議程序僅：「1.主席報告。2.管理委員會年度工作報告。3.管理委員會年度財務報告。4.提案討論。5.第29屆管理委員選舉。6.臨時動議。」，而未記載該會議欲討論之提案內容，已違反公寓大廈管理條例（下稱大廈條例）第30條第1 項召開區分所有權會議應以書面載明「開會內容」通知各區分所有權人之規定，致區分所有權人無從預判決議結果與其利害關係，以決定是否到場表達意見及行使權利，系爭會議召集程序顯有瑕疵。而洪平森兼受國城公司代理之委託出席系爭會議，洪平森當場就上開程序瑕疵提出異議，然該會主席竟仍提付表決並作成系爭決議，國城公司、洪平森、黃琬琪均依大廈條例第1 條第2 項、第30條第1 項及民法第56條第1 項規定請求撤銷系爭決議。又系爭決議

內容顯係針對國城公司，無視國城公司是否有繳納管理費義務之民事爭議尚在法院審理中，即逕以多數決方式決議國城公司負擔過往及以後之管理費，對國城公司即失公平，國城公司亦依民法第799 條之1 第3 項規定請求撤銷系爭決議，為此提起先位之訴聲明請求：系爭決議應予撤銷。倘認先位之訴無理由，國城公司為高雄市○○區○○段○○○ ○號即門牌號碼高雄市○○區○○街○○號地下1 樓建物（所有權全部，下稱系爭專有部分）暨同段863 建號即共有建物應有部分1215/10000（下稱系爭共有部分，並與系爭專有部分合稱系爭建物）之所有人，而上開共有建物含蓋國城公司建造系爭大樓完成時，所預供游泳池（下稱系爭水池）及其附連空地併8 個汽車停車位所占面積（下合稱系爭公用部分），系爭公用部分已基於全體區分所有權人默示同意交由國城公司分管，國城公司就系爭公用部分具有約定專用權存在。國城公司於80年間應被上訴人要求而將系爭專有部分建物租借予被上訴人作為圖書室、韻律教室、撞球室使用，迄88年5 月間始歸還國城公司，而系爭建物自80年至88年期間之房屋稅均由被上訴人繳納，且系爭大樓區分所有權人會議應到人數自始將國城公司排除在外，國城公司並未參與系爭大樓公共事務，亦無須繳納管理費。而被上訴人於88年間將系爭專有部分歸還國城公司，復將系爭公用部分填平供系爭大樓不特定住戶停放機車使用，仍沿襲前所約定而未曾將系爭建物納入應繳管理費之列，附表第二案決議片面推翻其與國城公司長年免納管理費之約定，違反誠實信用原則，且被上訴人長年未向國城公司請求系爭建物之管理費，使國城公司產生正當信賴，應認其權利業已失效而不得行使。又系爭公用部分現遭不特定住戶無權占有，當由無權占有人繳納管理費，被上訴人應依大廈條例第24條第2 項準用第21條規定，逕向無權占有人催繳系爭建物之管理費。為此，國城公司乃依民法第148 條第2 項、大廈條例第24條第2 項及民法第56條第1 項規定，提起備位之訴，聲明請求：確認附表第二案決議無效

（上訴人原審其餘請求，業經敗訴確定，不予贅述）。

二、被上訴人則以：黃琬琪長期旅居國外，起訴狀上黃琬琪蓋章無從確認為真實，難認其有提起本件訴訟之意，且黃琬琪所有76號2樓建物之管理費係由國城公司繳納，104年區分所有權人會議開會時記載應出席者為國城公司，國城公司並於委託書上蓋公司大小章，委託第三人許銃彬代為出席，105年、107年之區分所有權人會議更皆由洪平森在76號2樓之出席簿上親自簽名，並由國城公司領取出席費用，且洪平森亦曾於系爭會議76號2樓建物之出席簿上簽名，事後始將簽名塗銷，可見黃琬琪已委託國城公司出席系爭會議，而國城公司於系爭會議中未異議，黃琬琪自不得依民法第56條第1項請求撤銷系爭決議。又大廈條例第30條第1項規定無明定開會通知方式為何，解釋上無拘泥一定方式，系爭通知已明確記載會議程序包含提案討論，議案內容亦事先張貼於中庭佈告欄及各棟電梯內，即已合法通知。又伊自始未免除國城公司繳納管理費之義務，又106年、107年區分所有權人會議應出席人數為286人，並無迄系爭會議前始將國城公司列入應到人數之情事，系爭公用部分性質上為約定專用部分，縱遭人無權占用，亦不影響國城公司所負給付系爭建物管理費之義務，系爭決議並無得撤銷或無效之情事等語置辯。

三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，國城公司就先位之訴為訴之追加，並聲明：㈠原判決廢棄。㈡先位聲明：系爭決議應予撤銷。㈢備位聲明：國城公司請求確認附表第二案決議無效。被上訴人則答辯聲明：上訴及追加之訴均駁回。

四、兩造不爭執事項

㈠國城公司、洪平森、黃琬琪依序為系爭大樓58號1樓、82號21樓、76號2樓建物之區分所有權人（黃琬琪自102年10月7日出境後並未實際居住於系爭大樓）。

㈡被上訴人於108年12月1日召開系爭會議。

㈢被上訴人召開系爭會議之通知，以放置各區分所有人位在社

區內之信箱方式為送達，其內容為：「1.主席報告。2.管理委員會年度工作報告。3.管理委員會年度財務報告。4.提案討論。5.第29屆管理委員選舉。6.臨時動議。」，並無記載當次會議所欲討論之提案內容。

㈣被上訴人有於系爭會議開會前公告系爭會議之議案內容於中庭佈告欄及各棟電梯內。

㈤國城公司就其所有58號1樓建物事後承認訴外人李明色代理出席系爭會議，另就同大樓80號2樓、80號3樓及94號1樓（下合稱80號2樓等）建物委託洪平森代理出席系爭會議。

㈥洪平森於系爭會議進行中於討論第一案時提出被證3（審訴卷第279頁）、於討論第二案時提出被證4手稿紙異議（審訴卷第281頁）；李明色則未當場表示異議。

㈦被上訴人於106年10月19日前未曾以書面向國城公司催繳管理費，在此之前大樓張貼積欠管理費住戶，均未曾公告國城公司所有系爭建物有欠繳管理費之情形，且自80年至107年歷屆區分所有權人會議，被上訴人均未將系爭建物提報為欠繳管理費之列。被上訴人事後請求國城公司繳納系爭建物之管理費案件，經本院判決被上訴人勝訴確定。

㈧系爭專有部分自興建完成後，即提供予系爭大樓住戶作為韻律教室、圖書室、撞球室使用，至88年5月間歸還國城公司。

五、兩造爭執事項

㈠黃琬琪有無提起本件訴訟？

㈡黃琬琪本件起訴，是否有民事訴訟法第191條第2項規定，應視為撤回起訴之情事？

㈢系爭會議召集通知是否合法通知上訴人？上訴人先位之訴，主張系爭會議召集程序有瑕疵，依大廈條例第1條第2項、第30條第1項及民法第56條規定，請求撤銷系爭決議，有無理由？

㈣國城公司先位之訴，依民法第799條之1第3項規定，請求撤銷系爭決議，有無理由？

㈤國城公司備位之訴，請求確認附表第二案決議無效，有無理由？

六、本院之判斷

㈠黃琬琪有無提起本件訴訟？

1.按當事人或代理人應於書狀內簽名或蓋章。其以指印代簽名者，應由他人代書姓名，記明其事由並簽名。民事訴訟法第117條定有明文。又書狀應由當事人簽名或蓋章，乃在證明該書狀係出於本人之意思；而當事人之真偽，法院應依職權調查，如冒用他人姓名提起訴訟者，應以其訴為不合法而駁回之（最高法院81年度台抗字第53號裁判要旨參照）。由此可知，書狀應由當事人或代理人簽名或蓋章，旨在確認該狀內容係出於本人之意思，避免偽冒，初無必由本人親自簽名、蓋章之意。

2.經查，黃琬琪長年旅居澳洲，為被上訴人所不爭執，而本件起訴狀具狀人欄位蓋有「黃琬琪」印文（審訴卷第19頁），黃琬琪於109年11月2日出具聲明書表示：我因未收受系爭會議開會通知，不知要調漲管理費，故決定與姨丈洪平森及國城公司一起提出本件訴訟，我看過狀紙內容後，才請姨丈使用我交給阿姨（即國城公司法定代理人）保管的印章，在民事起訴狀、民事準備㈠狀及民事準備㈡狀上代替我蓋章等語（訴字卷二第89頁），該聲明書雖未經駐外單位認證，然以肉眼比對外交部駐布里斯本台北經濟文化辦事處認證為黃琬琪本人親簽之民事委任書（訴字卷二第37頁），兩者簽名不論筆劃、筆順及運筆方式明顯雷同，僅字跡係端正或潦草稍有區別，自堪認上開聲明書為「黃琬琪」簽名，參以該聲明書亦先行以照片檔傳送之方式，透過黃琬琪所委任之洪儀婧律師以109年11月5日民事呈報狀（訴字卷二第85至87頁）提出，亦可排除有遭他人偽冒之可能，況且黃琬琪就本件訴訟於第一審出具委任狀予洪儀婧律師、第二審出具委任狀予洪平森，均經駐外單位認證在卷（訴字卷二第37頁、本院卷第11至13頁），足見黃琬琪確有提起本件訴訟之意，始會

出具委任狀，被上訴人辯稱其無提起本件訴訟之意云云，不可採信。

㈡黃琬琪本件起訴，是否有民事訴訟法第191 條第2 項規定，應視為撤回起訴之情事？

1.按當事人兩造無正當理由遲誤言詞辯論期日者，除別有規定外，視為合意停止訴訟程序。如於四個月內不續行訴訟者，視為撤回其訴或上訴。前項訴訟程序停止間，法院於認為必要時，得依職權續行訴訟，如無正當理由兩造仍遲誤不到者，視為撤回其訴或上訴。民事訴訟法第191 條定有明文。

2.經查，原審於109 年7 月8 日行言詞辯論程序，將開庭通知書送達黃琬琪指定之地址（高雄市○鎮區○○○路○ 號11樓）後，黃琬琪無正當理由未到庭，被上訴人亦拒絕辯論，依民事訴訟法第191 條第1 項前段規定，視為合意停止訴訟。嗣原審依職權續行訴訟訂於109 年8 月26日行言詞辯論程序，黃琬琪即於同年7 月30日委任洪儀婧律師代理本件訴訟，洪儀婧律師亦於是日代理黃琬琪到庭陳述，有我國駐外單位認證為黃琬琪本人簽名之109 年7 月30日民事委任書及109 年8 月26日言詞辯論筆錄附卷可考（訴字卷二第9 頁、第37頁、15頁），故被上訴人辯稱：黃琬琪於109 年8 月26日亦未到庭，依民事訴訟法第191 條第2 項規定，應視為撤回本件訴訟云云，並非可採。

㈢系爭會議召集通知是否合法通知上訴人？上訴人先位之訴，主張系爭會議召集程序有瑕疵，依大廈條例第1 條第2 項、第30條第1 項及民法第56條規定，請求撤銷系爭決議，有無理由？

1.上訴人主張被上訴人僅於108 年11月14日以系爭通知函通知國城公司、洪平森，並未通知長年旅居澳洲之黃琬琪，其召集程序已有未合。且系爭通知就會議程序僅略載為：「1.主席報告。2.管理委員會年度工作報告。3.管理委員會年度財務報告。4.提案討論。5.第29屆管理委員選舉。6.臨時動議。」，而未記載附表議案之提案內容，已違反大廈條例第30

條第1項以「書面載明開會內容」通知各區分所有權人之規定云云。

2.惟查，被上訴人召開系爭會議之通知，以放置各區分所有人位在社區內之信箱方式為送達，為兩造所不爭執（不爭執事項㈡），而黃琬琪自97年4月23日即遷出國外，此有其個人基本資料查詢結果可憑，黃琬琪事前既未向被上訴人陳明改變通知地址或通知方式，被上訴人以此方式通知，並無不合。又觀諸黃琬琪於109年11月2日出具聲明書記載：「本人因為長年居住澳洲，不能出席六號綠洲大樓區權會。如果阿姨（即國城公司法定代理人蔡麗環）在開會前曾經電話通知本人開會日期，本人都會請阿姨（即蔡麗環）或姨丈（即洪平森）派人代理出席區權會，領出席費。…簽到簿上如果有出席簽到，應該就是本人當年有請阿姨或姨丈派人簽到。……」等語（訴字卷二第89頁），且105年、107年區分所有權人會議出席人員名冊（簽到簿）就黃琬琪所有76號2樓建物於105年、107年區分所有權會議均由洪平森代理出席及簽名，有各該簽到簿可憑（審訴卷第289、291頁），足見黃琬琪因長年旅居澳洲，向來委託其阿姨即國城公司法定代理人蔡麗環及姨丈洪平森至系爭大樓社區信箱取出，並轉達開會通知。再者，被上訴人於108年12月1日召開系爭會議，於同年11月14日即以系爭通知函通知上訴人，內容載明會議程序包括：「1.主席報告。2.管理委員會年度工作報告。3.管理委員會年度財務報告。4.提案討論。5.第29屆管理委員選舉。6.臨時動議。」等語，有系爭通知函附卷可佐（審訴卷第25頁），而黃琬琪既已委託蔡麗環、洪平森至其信箱取出及轉達開會通知，已如前述，上訴人亦不爭執洪平森開會前已取得系爭通知函，則不論洪平森是否轉達黃琬琪，均已生通知之效力，上訴人主張黃琬琪未收受系爭通知函云云，難以採信。

3.另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。但有急迫情事須召開臨

時會者，得以公告為之；公告期間不得少於2 日。管理委員之選任事項，應在前項開會通知中載明並公告之，不得以臨時動議提出。大廈條例第30條固定有明文。然開會通知之方式則法無明文，應不拘泥於何種方式，解釋上以開會通知達到各區分所有權人之得支配範圍，而置於該區分所有權人隨時可了解其內容之客觀狀態時，即符合開會通知之旨趣。另參考大廈條例第30條第2 項規定，僅「管理委員之選任事項」明定應在開會通知中載明，不得以臨時動議提出。至於管理委員選任以外之其他議案，法律既未禁止以臨時動議提出，本於「明示其一，排除其他」原則，依大廈條例第30條第2 項反面解釋，本得以臨時動議提出，又以臨時動議提案之議案，自未在開會通知書內載明議案內容，當不因此即認會議召集程序為瑕疵。經查：被上訴人於系爭會議開會前，已將系爭議案內容張貼在大樓中庭佈告欄及各棟電梯內，為兩造所不爭執，又洪平森及國城公司法定代理人蔡麗環為夫妻關係，均住在系爭大樓即高雄市○○區○○街○○號21樓，由上訴人歷次書狀之記載即明，可見上訴人於系爭會議開會前已可知悉當次會議欲決議之議案內容。況系爭議案非關管理委員之選任事項，依大廈條例第30條第2 項反面解釋，應得以臨時動議提出，又既可以臨時動議提出，自不因開會通知書未載明議案內容，即指摘該會議召集通知不合法。至上訴人另聲請本院命被上訴人提出以公告以外之方式合法通知全體區分所有權人之證據，然本院審酌被上訴人召開系爭會議之通知，以將系爭通知函放置各區分所有人位在社區內之信箱方式為送達，並將系爭議案內容張貼在大樓中庭佈告欄及各棟電梯內等事實，為上訴人自認明確（不爭執事項㈢、㈣），且上開通知之方式為合法，已如前述，故上開調查證據即無必要。

4.基上說明，上訴人主張系爭會議未合法通知黃琬琪，且系爭通知函未載明附表議案內容，而有程序瑕疵云云，要無足取，故其先位之訴，依大廈條例第1 條第2 項、第30條第1 項

及民法第56條規定，請求撤銷系爭決議，應予駁回。

㈣國城公司先位之訴，依民法第799 條之1 第3 項規定，請求撤銷系爭決議，有無理由？

1.按規約之內容依區分所有建築物之專有部分、共有部分及其基地之位置、面積、使用目的、利用狀況、區分所有人已否支付對價及其他情事，按其情形顯失公平者，不同意之區分所有人得於規約成立後三個月內，請求法院撤銷之。民法第799 條之1 第3 項定有明文。

2.經查，系爭會議係於108 年12月1 日通過系爭決議，而國城公司迄至110 年8 月4 日本院言詞辯論期日始追加依民法第799 條之1 第3 項規定，請求撤銷系爭決議，有其民事調查證據聲請暨辯論意旨狀可憑（本院卷第183 頁），顯已逾3 個月之除斥期間，故國登公司此部分請求，不應准許。

㈤國城公司備位之訴，請求確認附表第二案決議無效，有無理由？

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年度台上字第1240號裁判要旨參照）。本件國城公司主張附表第二案決議無效，為被上訴人所否認，又該決議影響國城公司就系爭專有部分有無繳納管理費之義務，自有確認利益。

2.次按公寓大廈之區分所有權人會議為最高意思機關，其決議之內容違反法令或規約時，其決議無效，大廈條例第1 條第2 項準用民法第56條第1 項規定即明。是區分所有權人會議決議之內容是否無效，應審視其是否違反法令或規約而定。又專有部分、約定專用部分之修繕、管理、維護，由各該區分所有權人或約定專用部分之使用人為之，並負擔其費用。

公寓大廈應設置公共基金來源之一即為區分所有權人依區分所有權人會議決議繳納。大廈條例第10條第1項、第18條第1項第2款分別定有明文。查系爭建物為國城公司所有，依上開規定及系爭大樓住戶規約第12條第1款規定：「管理費由各區分所有權人分擔，費用收繳以戶為計算單位」（審訴卷第175頁），均負有繳納管理費之義務，而附表第二案決議「確認建安街62號地下一樓建物之區分所有權人應如同其他區分所有權人，於過往（包含提供大樓使用期間）及以後皆須繳納管理費用」，至多僅係重複傳達上開法令及規約意旨。且國城公司與被上訴人間本院另案108年度上易字第353號給付管理費事件確定判決亦認定：被上訴人自始未合法免除國城公司應繳納系爭建物管理費及維護費之義務（本院卷第192頁），此部分認定之事實應已生爭點效，故國城公司主張附表第二案決議片面推翻被上訴人與國城公司長年免納管理費之約定，違反誠實信用原則，有權利濫用，應屬無效云云，並非屬實。

3.另國城公司主張：伊就系爭公用部分具有約定專用權存在，被上訴人已將系爭公用部分填平供大樓不特定住戶停放機車使用，被上訴人應依大廈條例第24條第2項準用第21條規定，逕向無權占有人催繳系爭建物之管理費，附表第二案決議違反此規定為無效云云。惟按公寓大廈專有部分之無權占有人，應遵守依大廈條例規定住戶應盡之義務。無權占有人違反前項規定，準用第21條、第22條、第47條、第49條住戶之規定。大廈條例第24條第2項、第3項固定有明文。然系爭專有部分於88年5月間已歸還國城公司，為兩造所不爭執（不爭執事項㈧），而系爭公用部分性質上為約定專用部分，縱遭人無權占用，亦不影響國城公司就系爭建物應繳納管理費之義務，故國城公司據此主張附表第二案決議違反大廈條例第24條第2項規定為無效云云，毫無可採。

4.由上說明，國城公司備位之訴，請求確認附表第二案決議無效，不應准許。

七、綜上所述，上訴人先位之訴依大廈條例第1條第2項、第30條第1項及民法第56條規定，請求撤銷系爭決議；國城公司提起備位之訴，請求確認附表第二案決議無效，均不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，核無違誤，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄，非有理由，應予駁回。又國城公司於本院追加先位之訴，依民法第799條之1第3項規定，請求撤銷系爭決議，亦無理由，應予駁回。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

九、據上論結，本件上訴及追加之訴均無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　8　　月　　18　　日

民事第六庭

審判長法　官　魏式璧

法　官　李育信

法　官　洪培睿

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，其未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。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　　110　　年　　8　　月　　18　　日

書記官　曾允志

附註：

民事訴訟法第466條之1：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法

院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。

附表	
案別	系爭會議決議通過之內容
第一案	(一)修訂系爭大樓規約第12條第4 款：「管理費以足敷本規約第十三條第二款開支為原則，其訂定、調整、收取及支付等細則由管理委員會研訂並經區分所有權人會議過半數同意，公佈後始生效力。」 (二)修訂系爭大樓規約施行細則第二條第2項第(8)款第d目：「鼓勵出席每一次區分所有權人會議，經費上限143,000元。（每戶500元x 286戶＝143,000元），發放方式授權委員會以適當方式辦理。」
第二案	確認建安街62號地下一樓建物之區分所有權人應如同其他區分所有權人，於過往（包含提供大樓使用期間）及以後皆須繳納管理費用。
第四案	管理費由一坪30元調漲至40元。