

臺灣高等法院民事判決

106年度上字第358號

上訴人 許櫻薰

訴訟代理人 許漢任

上訴人 許深育

闕麗梅

上三人共同

訴訟代理人 張秀夏律師

郭宜婷律師

被上訴人 ○○大廈管理委員會

法定代理人 馮大年

訴訟代理人 陳郁婷律師

蘇育鉉律師

李俊科

上列當事人間確認區分所有權人會議決議無效等事件，上訴人對於中華民國106年1月24日臺灣臺北地方法院104年度訴字第4407號第一審判決提起上訴，本院於108年2月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、被上訴人之法定代理人由林宗林變更為馮大年，有○○大廈民國107年度區分所有權人（下稱區權人，區分所有權下稱區權）會議紀錄可憑，業據其具狀聲明承受訴訟（見本院卷一第297-298、306-309頁），並續行訴訟，核無不合。

二、本件上訴人原上訴聲明為：（一）原判決廢棄。（二）先位聲明：確認○○大廈104年度所成如附件一（見原審卷一第141-143頁）之104年5月30日會議決議（一）(1)(2)(3)(4)之決議及附件二（見原審卷一第144-145頁）之104年10月24日區權人會議決議6之決議全部均無效；備位聲明：○○大廈104年

度所成如附件一之104年5月30日會議決議(一)(1)(2)(3)(4)之決議及附件二104年10月24日之區權人會議決議6之決議均應撤銷(見本院卷一第33頁)。嗣更正上訴聲明為：(一)原判決廢棄。(二)先位聲明：1.確認○○大廈104年5月30日召開之附件一(見本院卷二第73-77頁，同原審卷一第141-143頁；下同)區權人會議就附表A欄所示各案由所為之決議全部無效。2.確認○○大廈104年10月24日召開之附件二(見本院卷二第80-82頁，同原審卷一第144-145頁；下同)區權人會議決議就附表B欄所示案由之決議無效。備位聲明：1.○○大廈104年5月30日召開之附件一區權人會議就附表A欄所示各案由所為之決議應予撤銷。2.○○大廈104年10月24日召開之附件二區權人會議決議就附表B欄所示案由之決議應予撤銷；經核上訴人所為上開更正，係補正原上訴聲明，非為訴之變更或追加。合先說明。

貳、實體部分

一、上訴人聲明：(一)原判決廢棄。(二)先位聲明：1.確認○○大廈104年5月30日召開之附件一區權人會議就附表A欄所示各案由所為之決議全部無效。2.確認○○大廈104年10月24日召開之附件二區權人會議決議就附表B欄所示案由之決議無效。備位聲明：1.○○大廈104年5月30日召開之附件一區權人會議就附表A欄所示各案由所為之決議應予撤銷。2.○○大廈104年10月24日召開之附件二區權人會議決議就附表B欄所示案由之決議應予撤銷。

被上訴人聲明：如主文所示。

二、上訴人起訴主張：

(一)伊等為門牌號碼臺北市大安區(以下省略臺北市○○區○○路○段○號○○大廈之1樓店家區權人，被上訴人前於102年6月29日、同年9月7日違法召開區權人會議(下稱102年6月決議、102年9月決議)，決議將○○大廈1樓店家管理費提高為每坪新臺幣(下同)80元×1.2+每戶500元，及拆除招牌等；伊已就102年6月決議、102年9月決議

01 訴請確認無效或撤銷。被上訴人卻又於102年10月26日、
02 103年2月22日、103年6月21日就相同事項召開區權人會議
03 作成相同決議（下稱102年10月決議、103年2月決議、103
04 年6月決議），伊已於前揭訴訟為訴之追加。

05 （二）被上訴人又於104年5月30日召開區權人會議，議案一決議
06 通過「追認並決議102年6月29日、同年9月7日及同年10月
07 26日下列議案：(1)本大廈管理費收費標準案（住家30元1
08 坪，辦公室40元1坪，商家80元1坪，按所有權狀上之坪數
09 乘1.2倍，加基本費500元），自102年10月1日實施。(2)本
10 大廈空地使用費（如冷氣機，水塔之放置處）每月大型
11 5,000元，中型3,000元，小型2,000元，自102年10月1日
12 實施。(3)本大廈一、二樓及地下室住戶之廣告招牌及鐵捲
13 門、懸掛物、冷氣機等，應符合建築管理法令與整齊美觀
14 原則，鐵捲門卷軸，冷氣機，不得設置於門外（騎樓內牆
15 面柱面），又依建築法規，樓上樓下應以樓地板之中心線
16 為界，超越界線者，請退至樓地板中心線內案。(4)本大廈
17 一樓騎樓，三座門廳及停車場整修案。」（下稱系爭104
18 年5月決議）。惟系爭104年5月區權人會議召集人即○○
19 大廈主任委員馮大年出國，由○○大廈副主任委員李俊科
20 代理，馮大年及李俊科均非○○大廈區權人，違反公寓大
21 廈管理條例第25條規定，為無召集權人召集之會議；另出
22 席委託書取得方式與簽署，有偽造及以未出席之區權人作
23 成決議之決議內容違法，應屬無效。

24 （三）○○大廈104年10月24日區權人會議決議（下稱系爭104年
25 10月決議）6通過「審議並追認民國104年5月30日區分所
26 有權人會議之議案決議事項」。關於系爭104年5月決議（
27 一）(1)(2)(3)(4)、系爭104年10月決議6追認事項中(1)管理費
28 部分：依○○大廈管理舊規約第10條第4項規定，管理費
29 以足敷第11條第2款開支為原則；而○○大廈之管理費向
30 來是收入大於支出，截至104年5月止尚有高達11,054,179
31 元之餘額，無增加1樓店家管理費之必要，其漲幅顯係針

對○○大廈1樓區權人之不利益決議，悖於按應有部分比例分擔之原則，應為無效。(2)收取空地使用費部分：系爭104年5月決議(一)(2)所指之空地已由訴外人取得所有權，非屬○○大廈區權人共有，區權人不得對空地為使用收益，系爭104年5月決議(一)(2)、系爭104年10月決議6通過收取空地使用費侵害空地所有權人之權利，違反法律，應為無效。(3)廣告招牌議案部分：依○○大廈舊規約第3條第3項及公寓大廈管理條例第33條規定，區權人會議僅得就全體區權人權益相關事項為決議，各樓層外牆設置廣告物應經該樓層之區權人同意，否則不生效力；系爭決議中有關廣告招牌針對1、2樓樓上樓下應以樓地板之中心線為界，超越界線者，請退至樓地板中心線，係屬1、2樓住戶間之爭議，與其他區權人權益無關，非區權人會議可得決議事項，且僅針對1樓店家決議處理，卻未對其他樓層外牆懸掛招牌為處理，顯然為不合理之差別待遇，此部分決議應屬權利濫用，依民法第148條規定為無效；(4)騎樓整修部分：○○大廈1樓騎樓登記為伊等專有，依公寓大廈管理條例第33條規定，1樓騎樓整修應經伊等同意，不得擅由區權人會議決議為之。足見系爭104年5月決議(一)(1)(2)(3)(4)(即附表A欄所示)、系爭104年10月決議6(即附表B欄所示)違反前揭規定，應屬無效，或召集程序、決議方法違背法令而應予撤銷。

(四)縱認系爭104年10月決議6非屬無效，因系爭104年10月決議有：受推薦召集人林宗林就門牌號碼信義路4段1號8樓之7專有部分僅有1/2、召集人馮大年之身分不符公寓大廈管理條例施行細則第7條規定、推選人名冊非區權人簽名、推舉人或受推舉人持分不足、代表權數仍以門牌為代表權數而非專有部分、推選人未經合法授權、以出席費取得委託書之程序違法等事由，伊亦得備位主張系爭104年5月決議(一)(1)(2)(3)(4)(即附表A欄所示)、系爭104年10月決議6(即附表B欄所示)應予撤銷。

01 (五) 爰先位聲明：1. 確認○○大廈104年5月30日召開之附件一
02 區權人會議就附表A欄所示各案由所為之決議全部無效。
03 2. 確認○○大廈104年10月24日召開之附件二區權人會議
04 決議就附表B欄所示案由之決議無效。備位聲明：1. ○○
05 大廈104年5月30日召開之附件一區權人會議就附表A欄所
06 示各案由所為之決議應予撤銷。2. ○○大廈104年10月24
07 日召開之附件二區權人會議決議就附表B欄所示案由之決
08 議應予撤銷（上訴人在原審先位聲明：確認○○大廈104
09 年度所成如附件一之104年5月30日會議決議（一）(1) (2) (3) (4)
10 之決議及附件二104年10月24日區權人會議決議6之決議全
11 部均無效；備位聲明：○○大廈104年度所成如附件一之
12 104年5月30日會議決議（一）(1) (2) (3) (4) 點之決議及附件二
13 104年10月24日之區權人會議決議6之決議均應撤銷。原審
14 判決駁回上訴人之訴）。

15 被上訴人則以：

16 (一) 102年6月決議、102年9月決議、102年10月決議、103年2
17 月決議、103年6月決議、系爭104年5月決議（一）(1) (2) (3) (4)
18 及系爭104年10月決議6，均係因上訴人自88年起每月僅繳
19 納管理費每坪15元，○○大廈住戶中除上訴人及其他3戶
20 短繳納外，其餘均照約定繳納每坪80元之管理費，伊乃於
21 102年6月29日召開區權人會議作成102年6月決議；嗣上訴
22 人利用○○大廈區權人會議、管委會組織不健全，指責
23 102年6月會議程序有瑕疵，伊因此連續召開5次區權人會
24 議，追認102年6月決議；系爭104年5月會議則因召集人馮
25 大年不具備區權人身分，有違公寓大廈管理條例第25條規
26 定，伊乃於104年10月8日商請多數區權人推舉林宗林為召
27 集人，召開104年10月24日區權人會議，追認102年6月決
28 議、102年9月決議、102年10月決議、103年2月決議、103
29 年6月決議、系爭104年5月決議，上訴人請求確認系爭104
30 年5月決議（一）(1) (2) (3) (4) 之決議無效已無確認利益。

31 (二) 系爭104年10月決議6之內容與1樓區權人產權無關，並未

01 侵害上訴人之專有產權。管理費部分，伊開立收據並非同
02 意上訴人每月繳納300元或以每坪15元計算，伊仍應依系
03 爭104年10月決議6，以住家每坪30元、辦公室每坪40元、
04 商家每坪80元計算辦理。1樓商家信件收發服務較多、垃
05 圾清運量大、打掃清潔工作較住家為多、騎樓設備用電量
06 大、監視器裝置亦多，應負擔較住宅為多之管理費。空地
07 使用費係有關○○大廈之建蔽率部分，屬全體區權人所有
08 ，應依使用者付費原則，支付空地使用費。另上訴人指稱
09 委託書取得係偽造，並未舉證以實其說；且公寓大廈管理
10 條例第31條已規定表決權數，表決單上必須有區權人姓名
11 及面積，未出席之區權人可委託他人行使權利，並無以未
12 出席之區權人表決單作成決議之情事；受推薦之召集人林
13 宗林為○○大廈區權人，雖僅持有應有部分1/2，然依公
14 寓大廈管理條例第27條規定，表決權推由一人行使，並無
15 違法。系爭104年10月會議係由訴外人李政道等人推舉，
16 且有20人以上推選，與公寓大廈管理條例施行細則第7條
17 規定相符；上訴人主張訴外人趙一曼、李政道、林錫潭、
18 蔡炎昇之簽名偽造，縱係如此，推選人數亦達前揭施行細
19 則之規定。上訴人指稱以出席費取得委託書部分，並未舉
20 證，伊依慣例發給出席區權人會議之區權人出席費，並非
21 以出席費取得委託書。上訴人於系爭104年5月會議、系爭
22 104年10月會議委由不具代理資格之許漢任出席，妨礙會
23 議之進行等語，資為抗辯。

24 三、兩造不爭執之事實（見原審卷四第10頁背面）：

25 （一）門牌號碼臺北市○○區○○路0段0號1樓至12樓，為○○
26 大廈之專有部分。○○大廈1樓區分為1樓之10至19。

27 （二）上訴人許櫻薰為門牌號碼信義路4段1之18號區權人。上訴
28 人許深育為門牌號碼○○路0段0之00號區權人，應有部分
29 1/2（另一共有人為許綉涼），登記樓層包含1樓、騎樓；
30 上訴人闕麗梅為門牌號碼○○路0段0之00號區權人，登記
31 樓層包含1樓、騎樓（見原審卷三第226頁背面、226、224

頁)。

(三) 門牌號碼○○路0段0之00號區權人為訴外人許世珍，登記樓層包含1樓、騎樓。○○大廈基地面積中騎樓為175.16平方公尺，其中144.58平方公尺登記為○○大廈1樓之10至18區權人共有，另15.16平方公尺登記為全體區權人共有。

(四) 被上訴人於104年5月30日以召集人為馮大年(即○○大廈區權人趙一曼之配偶)、李俊科(即○○○○區○○○○道之直系血親)，召集系爭104年5月區權人會議。

(五) 被上訴人於104年10月24日上午10時許，以林宗林(○○大廈區權之共有人)為召集人，在○○大廈1樓門廳召開系爭104年10月會議，會議決議審議並追認102年6月29日、102年9月7日、102年10月26日、103年2月22日、103年6月21日、104年5月30日區權人會議之議案決議事項。

(六) 上開事實，有臺北市政府104年11月30日府都建字第10401705200號函暨所附報備資料、臺北市建築管理工程處105年2月3日北市都建寓字第10565899701號函暨所附報備資料、建物登記謄本等可證(見原審卷一第22-73、166-219頁，卷三第212-216、223-227頁)，堪信為真實。

四、本件兩造之爭執為：(一)上訴人先位主張系爭104年5月決議(一)(1)(2)(3)(4)、系爭104年10月決議6，均因召集權人不存在、決議內容違反法令而無效，有無理由？(二)上訴人備位主張系爭系爭104年5月決議(一)(1)(2)(3)(4)之決議、104年10月決議6，均因召集程序、決議方法違背法令應予撤銷，有無理由？查系爭104年10月決議6為：審議並追認104年5月30日區權人會議之議案決議事項(見本院卷二第81頁)，該決議為新作成之決議，如該新決議為有效或無應予撤銷之事由，則所追認之舊決議縱為無效或有召集程序、決議方法之瑕疵，亦因此而補正；從而本件應先審酌系爭104年10月決議6，有無上訴人所主張決議無效或召集程序、決議方法違背法令而應予撤銷之事由；如上訴人就新作成決議部

分之訴為有理由，始應審酌系爭104年5月決議(一)(1)(2)(3)(4)，是否無效或應予撤銷。分述如下。

五、關於系爭104年10月決議6，有無因召集權人不存在、決議內容違反法令而無效；或因召集程序、決議方法違背法令而應予撤銷部分：

(一)按公寓大廈管理條例第25條規定：「區分所有權人會議，由全體區分所有權人組成，每年至少應召開定期會議一次。有下列情形之一者，應召開臨時會議：一、發生重大事故有及時處理之必要，經管理負責人或管理委員會請求者。二、經區分所有權人五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上，以書面載明召集之目的及理由請求召集者。區分所有權人會議除第二十八條規定外，由具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員為召集人；管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員喪失區分所有權人資格日起，視同解任。無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，由區分所有權人互推一人為召集人；召集人任期依區分所有權人會議或依規約規定，任期一至二年，連選得連任一次。但區分所有權人會議或規約未規定者，任期一年，連選得連任一次。召集人無法依前項規定互推產生時，各區分所有權人得申請直轄市、縣(市)主管機關指定臨時召集人，區分所有權人不申請指定時，直轄市、縣(市)主管機關得視實際需要指定區分所有權人一人為臨時召集人，或依規約輪流擔任，其任期至互推召集人為止。」同條例第30條規定：「區分所有權人會議，應由召集人於開會前十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；公告期間不得少於二日。」又同條例施行細則第7條第1項規定：「本條例第二十五條第三項所定由區分所有權人互推一人為召集人，除規約另有規定者外，應有區分所有權人二人以上書面推選，經公告十日後生效。」準此

，區權人會議，應由上述有召集權人召集，該召集人應於開會前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。查系爭104年10月會議係由○○大廈區權人2人以上推選具有區權人身分之林宗林為召集人，依公寓大廈管理條例施行細則第7條第1項規定，將推選之召集人、推選人名冊公告10日，並載明依公寓大廈管理條例第25條第2項第2款規定召開104年度區分所有權人會議，並於104年10月13日以召集人林宗林名義發出系爭104年10月會議通知等情，業據被上訴人提出推選公告、推選書、推選人名冊、○○大廈104年度區權人會議開會通知等為證（見原審卷一第87-91頁），並有臺北市建築管理工程處105年2月3日函所附之出席人員名冊等為證（見原審卷一第166、182頁背面至216頁）；林宗林係經2人以上區權人推選，並依法公告10日，揆諸前揭說明，林宗林為有權召集人，上訴人主張系爭104年10月決議為無召集權人召集之會議，應屬無據。

（二）另按公寓大廈區權人會議，類似社團法人之總會，為意思機關；區權人會議程序或決議之瑕疵，可類推適用民法第56條規定。又總會之召集程序或決議方法，違反法令或章程時，社員得於3個月內請求撤銷其決議，但出席社員對於召集程序或決議方法，未當場表示異議者，不在此限；總會決議之內容違反法令或章程者無效，民法第56條定有明文。上訴人雖主張推選人名冊上趙一曼、李政道、林錫潭、蔡炎昇之簽名非本人親簽，徐正、徐良、徐貞貞、徐貞賢係由徐立代表簽名；區權人計算不符法律規定；推薦召集人違背公寓大廈管理條例第25條第2項未公告10日、人數、面積未達1/5等瑕疵而無效云云；惟上訴人上開主張均屬召集程序或決議方法是否違反法令之瑕疵，非屬決議內容有無違反法令而無效之情形，從而上訴人依上開事由，主張系爭104年10月決議無效云云，為不足採。

(三) 又關於上訴人主張系爭104年10月會議出席及表決權數均不足部分，觀諸系爭104年10月會議時所適用之103年2月22日修訂之○○大廈規約（下稱新規約）第7條第3項第3款約定，區權人會議之決議均應有區權人過半數及區權比例合計過半數之出席，以出席人數過半數及其區權比例占出席人數區權合計過半數之同意行之（見原審卷一第294頁）；而公寓大廈管理條例第31條規定：區權人會議之決議，「除規約另有規定外」，應有區權人3分之2以上及其區權比例合計3分之2以上出席，以出席人數4分之3以上及其區權比例占出席人數區權4分之3以上之同意行之。準此關於○○大廈區權人會議出席及議決事項之比例，應依新規約所定比例定之。上訴人主張系爭104年10月決議，有訴外人財團法人基督權能福音基金會、趙一曼、徐立、陳春頂、陳祥雲、李正熹、王維妮、台灣區電信工程工業同業公會、蔡焱昇、橋登企業股份有限公司、黃心侃、富春江國際有限公司、王天倫、王天儀、王天岑、賴秀峰、方玲子等人授權不足、無委託書、虛增區權人數等瑕疵云云；然依公寓大廈管理條例第3條第2款、第3款規定，「區分所有：指數人區分一建築物而各有其專有部分，並就其共用部分按其應有部分有所有權。」「專有部分：指公寓大廈之一部分，具有使用上之獨立性，且為區分所有之標的者。」另同條例施行細則第3條規定：「本條例所定區分所有權人之人數，其計算方式如下：一、區分所有權已登記者，按其登記人數計算。但數人共有一專有部分者，以一人計。二、區分所有權未登記者，依本條例第五十六條第一項圖說之標示，每一專有部分以一人計。」區權人之人數應依前揭規定計算。查參諸○○大廈區權人名冊、使用執照存根、系爭104年10月會議出席人員名冊、委託書及建物登記謄本（見原審卷一第170-216頁），○○大廈於取得使用執照時雖記載戶數為130戶，然依區權人名冊所示，區權比例、建物登記謄本，已辦理應有部分登記

人為地下層1人、1樓10人、2樓5人、3樓6人、4樓9人、5樓9人、6樓9人、7樓9人、8樓10人、9樓10人、10樓7人、11樓8人、12樓17人，總計為110人；被上訴人所提之核備資料為142個區權人，係以門牌號碼為計算基礎，顯與以辦理所有權登記人數為計算基礎有違，難認○○大廈區權人為142人；上訴人所稱委託書有疑義、應有部分授權不足云云，據被上訴人提出委託書、推舉書為證（見原審卷二第162-175、180、191-207頁），前揭委託書、推舉書日期雖有晚於系爭104年10月會議召集日期，然此僅係補正系爭104年10月會議決議後送交臺北市政府核備資料中委託書、公告之推舉書（見原審卷一第181頁背面至216頁）；再佐以系爭104年10月會議出席人員簽到簿、表決權數，出席人員為75人、區權比例合計為0.681，有已過半數之出席；又系爭104年10月會議所討論各議案，均經出席之區權人以過半數及其區權比例占出席人數區權合計過半數決議通過，有系爭104年10月會議紀錄可參（見原審卷一第181背面至182頁），足見系爭104年10月會議之出席權數及決議比例均符合新規約第7條第3項第3款規定，應認為合法；上訴人主張系爭104年10月會議之出席權數及決議比例均有不足云云，亦屬決議方法有無瑕疵之爭執，上訴人以此為由主張該次會議之決議無效云云，亦不足採。以下就決議內容是否無效論述之。

（四）上訴人主張「管理費議案」係針對○○大廈1樓區權人所為之不利益決議，悖於按應有部分比例分擔原則而無效云云，為被上訴人所否認。關於「管理費議案」，敘述如下：

1. 按依公寓大廈管理條例第9條第1項規定，各區權人按其共有之應有部分比例，對建築物之共用部分及其基地有使用收益之權；但另有約定者從其約定。又依同條例第18條第1項第2款、第10條第2項、第11條第2項規定，公寓大廈應設置公共基金，其來源可由區權人依區權人會議決議繳納

01 ；公共基金支付共用部分、約定共用部分之修繕、管理、
02 維護；共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良費
03 用，由公共基金支付。按各區權人就共用部分之使用、收
04 益，原則上應按共有之應有部分比例使用、收益，並負擔
05 與其應有部分比例相對應之管理費；然公寓大廈管理條例
06 第18條第1項第2款既未就區權人會議決議繳納之管理費分
07 擔比例為明文規範，應認區權人會議仍得就各區權人所應
08 分擔之數額另為決議，其決議內容如為合理，即不悖離「
09 按應有部分比例分擔」之原則。另區權人會議經由多數決
10 作成之決議，是否係以損害少數區權人為主要目的，基於
11 公平法理，固得加以審查，惟應從大廈全體住戶因該決議
12 之權利行使所能取得之利益，與該少數區權人及國家社會
13 因其權利行使所受之損失，比較衡量以定之。倘該決議之
14 權利行使，大廈住戶全體所得利益極少，而該少數區分所
15 有權人及國家社會所受之損失甚大者，非不得視為以損害
16 他人為主要目的，然不能單憑該決議對少數區分所有權人
17 現擁有之權益有所減損，即認其係藉由多數決方式，形成
18 對少數區權人不利之分擔決議或約定，認以損害他人為主
19 要目的，而屬權利濫用，或違反公序良俗（最高法院97年
20 度台上字第2347號判決意旨參照）。

- 21 2. 查○○大廈舊規約第10條第1項及新規約第17條第1項，均
22 明定為充裕共用部分在管理上必要之經費，區權人或住戶
23 應遵照區權人會議議決之規定向管理委員會（下稱管委會
24 ）繳交管理費。同條第2項前段亦明定管理費由各區權人
25 或住戶依照區權人會議之決議分擔之（見原審卷一第277
26 、297頁），足見○○大廈就管理費之收取，應依區權人
27 會議決議定之。系爭104年10月決議6追認之系爭104年5月
28 30日決議，即追認102年6月決議、102年9月決議、102年
29 10月決議、103年2月決議、103年6月決議，作成如下決議
30 ：管理費收費標準，住家30元1坪，辦公室40元1坪，商家
31 80元1坪，按所有權狀之坪數乘以1.2倍，加基本費500元

(見原審司北調卷7-9、11-19頁)；再參被上訴人抗辯商場部分監視器設置較多、用電量大、垃圾清運量大、打掃清潔工作較之住家為多等，亦據其提出管理費收支一覽表、訴外人馥陽科技有限公司收據、報價單、照片、傳票、收據、訴外人迪克力企業有限公司銷貨單、訴外人力豐石材建材有限公司報價單、轉帳傳票等為證(見原審卷三第68-107頁)，顯見○○大廈之商家確有用電量、使用監視器較多之情事，管理費議案決議不同之收費方式，即屬依規約所為之決議。上訴人雖主張○○大廈管理費之收費應以足數開支為原則，因管理費至103年5月仍有大量餘額；至105年6月份，其餘額不減反增，並無必要調漲上訴人之管理費云云；惟依舊規約第10條第4項規定，管理費以足數第11條第2項開支為原則，公共基金依每月管理費20%收繳，其金額達2年之管理費用時，得經區權人會議之決議停止收繳(見原審卷一第277頁)；足數開支雖係管理費收取之原則，然是否停止收繳，仍須經區權人會議決議，既須經區權人會議決議，則區權人會議亦不因管理費餘額已足數支出即必然為停繳管理費之決議。參諸新規約第17條亦規定管理費之繳納，依區權人會議決議之(見原審卷一第297頁)；準此，倘管理費尚未經區權人會議決議停止收繳，則縱管理費餘額已足數開支，區權人會議仍非不可決議繼續收取管理費或調整管理費之收費標準，上訴人此部分主張，難認可採。

- 3.另上訴人主張管理費議案不符應有部分比例分擔原則，該部分決議內容違反民法第148條第1項權利濫用之規定云云；為被上訴人所否認。查○○大廈舊規約第10條第2項、新規約第17條第1項雖均明定管理費之繳納由區權人會議決議之；而兩造均未提出○○大廈前就管理費之收繳已作成區權人會議決議之紀錄，被上訴人所稱伊係執行原已決議之管理費收費標準云云，固難遽信；惟上訴人主張伊等與被上訴人間有以每坪15元為基準繳納管理費之協議，既

01 未經○○大廈區權人會議決議，即不生拘束全體區權人之
02 效力，上訴人就該協議，無合理之信賴基礎可言。系爭
03 104年10月決議6追認以前各次會議就「管理費議案」所為
04 之決議，堪認係為使○○大廈長期以來欠缺由區權人會議
05 決議之管理費收費標準之收繳實況，藉由該次決議訂明管
06 理費之收費標準，而賦予被上訴人日後收取管理費之正當
07 性。該決議所訂定之收費標準雖高於上訴人以往繳納管理
08 費之數額，然該收費標準係就○○大廈之全體住戶、商家
09 所訂定，雖就住戶與商家訂有不同之收繳標準；然就商家
10 而言，並未將上訴人與○○大廈之其他商家為不同之待遇
11 ，且如前所述，商家使用電費、監視器等，與住家相較，
12 確有差異，上訴人所稱原先以每坪15元計算之管理費標準
13 ，既無合理之信賴基礎，即不得再主張以每坪15元計算管
14 理費，上訴人主張該決議係針對上訴人「調漲」管理費云
15 云，為不可採。況區權人作為營業使用之商家，其使用房
16 屋之型態本與一般作為住家利用者不同，衡諸○○大廈位
17 在信義路、復興南路之交叉口，屬臺北市之商業精華地段
18 ，以房屋作為營業使用，所得創造之房屋使用價值可認亦
19 超過單純作為住家使用者，系爭104年10月決議6追認商家
20 、住戶之管理費給付標準，兩者雖有差別，然尚難認有何
21 不合理之處，難認與「按應有部分比例分擔」之原則有違
22 。

- 23 4. 上訴人雖再主張伊等未使用○○大廈之部分社區公共設施
24 ，本於使用者付費原則，系爭104年10月決議6所定商家之
25 管理費給付標準顯屬過高云云，為被上訴人所否認。按管
26 理費之收取，在於使管委會充足之資金為區權人管理社
27 區之公共事務，藉以促進建築物之合理管理使用，如必須
28 依使用者實際上使用公共設施之情節、次數而為不同數額
29 管理費之收取，顯將造成管理上之困難而使管理成本提高
30 （例如必須耗費人力、物力，完整統計區權人使用各公共
31 設施之次數），且如必須就建築物公共設施之各利用行為

均強予區別分別計價，住戶亦將因與生活密不可分之利用行為，遭不當計算切割而難就建築物為合理之使用（例如電梯大樓之住戶使用電梯、樓梯上下樓層，本得由個人依其喜好、需求及生活型態而自由選擇，然如因必須依利用次數計價，而使區權人因考量管理費數額之多寡，而須權衡選擇搭乘電梯或利用樓梯），進而使生活之自由、品質受損，與收取管理費係為促進建築物合理管理使用之宗旨顯然不符，亦難謂可達公平之目的，且其代價亦屬過高而欠缺正當之比例性。從而在實際運作上應僅須區權人經賦予使用各公共設施之權利，對其收取管理費即應具有正當性，而不應以區權人實際上使用公共設施之次數作為認定管理費數額之依據，以免造成管理上不經濟及妨礙區權人生活上合理利用公共設施。本件上訴人雖稱伊等未曾使用○○大廈部分公共設施，然亦無事證顯示被上訴人有何禁止上訴人使用公共設施之情事，上訴人以此為主張不願依系爭104年10月決議6之內容繳納管理費云云，為不足採。據上，系爭104年10月決議6點「管理費議案」所為之追認決議，係依規約之要求，基於公平原則之考量，而由區權人會議決議區權人應收取管理費之標準，並無不當「調漲」上訴人應繳管理費之情事；且該決議亦未就上訴人與其他商家為不同之待遇，上訴人復不能就其何以可繳交較其他商家為少之管理費為合理之說明，難認系爭104年10月決議6就追認「管理費議案」所為之決議，有何權利濫用之情形。從而系爭104年10月決議6就「管理費議案」所為之決議內容並未違反法令或規約，堪以認定。

（五）關於上訴人主張追認空地使用費議案侵害空地所有權人權利，違反法律而無效一節；上訴人此部分主張，為被上訴人所否認。查依○○大廈使用執照申請書及存根、土地登記謄本所示（見原審卷三第231-232、240-293頁），○○大廈之基地坐落重測○○○區○○○段○○○○○號即重測○○○區○○段○○段○○○○○號（下稱系爭000地號）土地，

01 系爭000地號土地所有權為○○大廈區權人共有，○○大
02 廈區權人於系爭104年10月決議6決議追認「本大廈管理空
03 地費，每月大型5,000元，中型3,000元，小型2,000元」
04 ，應屬區權人對於共有部分土地使用收費之決議；上訴人
05 並未指出該議案違反何法令，其主張此部分決議內容違反
06 法令而無效云云，應屬無據。

07 (六) 關於「廣告招牌議案」、「騎樓整修案」及「1樓牆面使
08 用案」部分，敘述如下：

- 09 1. 按依公寓大廈管理條例第3條第3款、第4款規定，「專有
10 部分：指公寓大廈之一部分，具有使用上之獨立性，且為
11 區分所有之標的者。」「共用部分：指公寓大廈專有部分
12 以外之其他部分及不屬專有之附屬建築物，而供共同使用
13 者。」第7條規定：「公寓大廈共用部分不得獨立使用供
14 做專有部分。其為下列各款者，並不得為約定專用部分：
15 一、公寓大廈本身所占之地面。二、連通數個專有部分之
16 走廊或樓梯，及其通往室外之通路或門○○○區○○巷道
17 、防火巷弄。三、公寓大廈基礎、主要樑柱、承重牆壁、
18 樓地板及屋頂之構造。四、約定專用有違法令使用限制之
19 規定者。五、其他有固定使用方法，並屬區分所有權人生
20 活利用上不可或缺之共用部分。」第8條第1項規定：「公
21 寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防
22 空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或
23 其他類似之行為，除應依法令規定辦理外，該公寓大廈規
24 約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向直轄市、
25 縣(市)主管機關完成報備有案者，應受該規約或區分所有
26 權人會議決議之限制。」第10條第2項前段規定：「共用
27 部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人
28 或管理委員會為之。」第11條第1項規定：「共用部分及
29 其相關設施之拆除、重大修繕或改良，應依區分所有權人
30 會議之決議為之。」又○○大廈管委會於88年間成立時，
31 曾訂定規約（即舊規約）供各區權人遵行，其中第2條第1

項第2款規定：共用部分：係指不屬專有部分與專有附屬建築物，而供共同使用者；第3項規定：本大廈周圍上下及外牆面為共用部分，由全體區分所有權人維護其外觀使用，非經規約或區分所有權人會議之決議，不得懸掛或設置廣告物（見原審卷一第272頁）。

2. 查○○大廈於84年6月28日公寓大廈管理條例公布施行前即已存在，區權人已依公寓大廈管理條例之規定成立管委會，並向臺北市建築管理工程處報備及訂定規約，有該處檢送之○○大廈管委會報備資料可憑（見原審卷一第166頁起），則包含上訴人在內之○○大廈全體區權人，均應受上開規約及公寓大廈管理條例所規範。○○大廈之區權人既於系爭104年10月決議6決議中追認「廣告招牌及鐵捲門、冷氣機安裝位置，應以樓地板之中心線為界」（即廣告招牌議案）、「騎樓、3座門廳及停車場之整修案」（即騎樓整修案）」及「1樓1-17號側面牆面挖洞設置冷氣、熱水器等妨害公眾安全，應回復原狀；1樓1-18、1-19號門前應擺置盆栽美化環境」（即1樓牆面使用案）等決議，上訴人雖主張上開議案所涉及之外牆面、騎樓等均為伊等之專有部分，所涉使用、維護均非屬被上訴人之權限，亦不得以區權人會議就此部分之私人權益逕為決議云云。然觀諸○○大廈之外牆面、騎樓、門廳雖因○○大廈興建時公寓大廈管理條例尚未公布施行，而在登記上未有專有部分、共用部分之區分，但該等設施實際上均非屬上訴人等房屋之室內空間，且供公眾通行使用等情，有○○大廈之照片可參（見原審卷二第23頁，卷三第91-92頁），難認有使用上之獨立性而屬公寓大廈管理條例第3條第1項第3款規定之專有部分。雖上訴人許深育、闕麗梅就○○大廈之區分權之登記，亦登記有騎樓部分面積（詳「三」之（二）），然此僅能認係將○○大廈之騎樓部分共用面積，登記為1樓部分區權人所有，仍無礙於騎樓係屬共用部分之性質。況○○大廈區權人於88年7月10日召開第1屆第

01 1次會議，合法決議通過舊規約（見本院卷一第75頁）；
02 依舊規約第2條第3項明定：共用部分，係指不屬專有部分
03 與專有附屬建築物，而供共同使用者（見原審卷一第272
04 頁）；準此，○○大廈之外牆面、騎樓、門廳等應屬共用
05 部分。上訴人長久以來就舊規約此部分之內容並無異議，
06 足見有默示遵守該規約之意，從而○○大廈之外牆面、騎
07 樓、門廳等，於舊規約訂定及公寓大廈管理條例公布實施
08 後，屬○○大廈之共用部分，應無疑義。又依公寓大廈管
09 理條例第8條第1項規定，公寓大廈周圍上下、外牆面設置
10 廣告物，應受規約或區權人會議決議之限制；復依同條例
11 第10條第2項、第11條第1項規定，共用部分之修繕、管理
12 、維護、相關設施之拆除、重大修繕及改良等亦均屬管委
13 會之權責；上訴人就伊等係經由區權人會議決議同意使用
14 外牆面而設置廣告看板、冷氣機一節，並未舉證以實其說
15 ；而依公寓大廈管理條例第7條第1項第2款規定，應認騎
16 樓及門廳不得約定為專用，上訴人在未經區權人會議決議
17 同意前，應不得逕就該等共用部分為私人之使用。雖上訴
18 人提出經原法院公證處於64年2月6日認證（認證書）之切
19 結書，主張○○大廈之騎樓為1樓區權人所使用云云，然
20 查依上開經認證之切結書內容（見原審卷三第217-222頁
21 ），可知立切結書當時○○大廈僅係取得使用執照，尚未
22 辦理保存登記，簽署人係切結○○大廈1樓部分之使用範
23 圍，簽署人共14人，使用執照上之起造人（見原審卷一第
24 27-28頁）並未全部簽署；且新、舊規約內均無騎樓為1樓
25 區權人專用之約定，難認上開切結書有拘束○○大廈全體
26 區權人之效力，則○○大廈之區權人為維護整體區權人之
27 利益，於系爭104年10月決議6追認就設置於共用部分之廣
28 告招牌、冷氣機、騎樓、門廳等公共設施所為決議，並無
29 不合。雖上訴人主張：依公寓大廈管理條例第33條第1項
30 第2款規定，於公寓大廈外牆面設置廣告物之行為，應經
31 該樓層之區權人同意，區權人會議之決議如未依此辦理，

01 不生效力；則拆除設置於○○大廈1樓廣告看板之行為，
02 亦應經上訴人等1樓住戶同意，不得逕為決議云云。然觀
03 該條第1項第2款規定：「公寓大廈外牆面、樓頂平臺，設
04 置廣告物、無線電臺基地臺等類似強波發射設備或其他類
05 似之行為，設置於屋頂者，應經頂層區分所有權人同意；
06 設置其他樓層者，應經該樓層區分所有權人同意。該層住
07 戶，並得參加區分所有權人會議陳述意見。」該條之立法
08 意旨應係為避免嫌惡設施之設置影響個別區權人專有部分
09 之使用，然就拆除未經區權人會議決議許可即設置於共用
10 部分之廣告物，因該等設置本未獲區權人會議決議認可，
11 則因區權人會議決議拆除所生對該樓層區權人專有部分使
12 用之影響，應不在上開條文保障範圍內，即無庸得該區權
13 人之同意，而得由區權人會議決議之。雖上訴人再主張：
14 此部分議案係就伊等1樓之商家所為，就2樓以上住戶所設
15 置之廣告招牌未併為決議，係針對上訴人等1樓商家為不
16 平等之對待，屬權利濫用云云。惟系爭104年10月決議6有
17 關追認廣告招牌設置之對象，及於○○大廈1、2樓及地下
18 室之住戶，此觀會議紀錄甚明（見原審卷一第142頁），
19 並非針對上訴人而為差別待遇；又上訴人於共用部分設置
20 廣告看板之行為既未曾經區權人會議決議同意，區權人會
21 議決議整頓，應不得因尚有其他住戶亦有私自設立廣告看
22 板之行為而認違反平等原則；上訴人主張系爭104年10月
23 決議此部分追認決議係對伊等之權利濫用云云，為不足採
24 取，該部分決議並無上訴人所主張內容違反法令或規約之情
25 事。

26 （七）據上，系爭104年10月會議為有召集權人召集區權人會議
27 所為決議，且該決議6之內容亦難認有違反法令或章程之
28 情事，上訴人請求確認系爭104年10月決議6無效，應屬無
29 據。

30 （八）關於系爭104年10月決議6，有無因召集程序、決議方法違
31 背法令而應予撤銷部分：

- 01 1.按總會之召集程序或決議方法，違反法令或章程時，社員
02 得於決議後3個月內請求法院撤銷其決議。但出席社員，
03 對召集程序或決議方法，未當場表示異議者，不在此限，
04 民法第56條第1項定有明文。又公寓大廈管委會為人之組
05 織體，區權人會議為其最高意思機關，區權人會議之召集
06 程序或決議方法，違反法令或章程時，依公寓大廈管理條
07 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
08 議之規定；然已出席區權人會議之區權人如對於區權人會
09 議之召集程序或決議方法未當場表示異議者，則不得為之
10 。
- 11 2.查觀諸系爭104年10月會議出席人員名冊（見原審卷一第
12 182背面至189頁背面），上訴人許深育、闕麗梅未出席系
13 爭104年10月會議，應得於決議後3個月內訴請撤銷系爭
14 104年10月決議；然上訴人許深育、闕麗梅於105年5月17
15 日始追加聲明請求撤銷系爭104年10月會議決議6（見原審
16 卷二第54、56頁），與前揭要件不合。至上訴人許櫻薰部
17 分，觀諸系爭104年10月會議紀錄、出席人員名冊（見原
18 審卷一第181頁背面、第183頁背面），許櫻薰之代理人許
19 漢任在出席名冊人員中簽名受委託出席；依新規約第6條
20 第4款規定，三親等內之旁系血親得受委託出席○○大廈
21 區權人會議（見原審卷一第36頁背面）；又系爭104年10
22 月會議紀錄記載有：1樓之18號許櫻薰之親戚許漢任等3兄
23 弟不具區權人代理人身分而不能報到參加本次區權人會議
24 ，惟該員等強行闖進會場發言爭吵，妨礙會議之進行等語
25 （見原審卷一第181頁背面）；許漢任亦到場證稱伊沒有
26 進入會場，會場是開放空間，伊在外面車道，無法表示意
27 見，有在旁蒐證，開會前有發言等語（見原審卷二第269
28 頁背面至270頁），足見許漢任於系爭104年10月會議時遭
29 阻擋而無從進入會場出席會議，且被上訴人向臺北市政府
30 申請核備系爭104年10月會議及主任委員相關資料時，亦
31 未將上訴人許櫻薰列為出席之區權人，為被上訴人所不爭

01 執，堪認上訴人許櫻薰縱曾於系爭104年10月會議委託許
02 漢任出席，然許漢任因遭被上訴人阻擋報到，無法出席表
03 示異議，難認上訴人許櫻薰委託之代理人許漢任得以行使
04 區權人之權利，應認上訴人許櫻薰未出席系爭104年10月
05 會議，則上訴人許櫻薰於105年1月21日具狀追加請求撤銷
06 系爭104年10月決議，應認程序上合於民法第56條第1項之
07 規定。

- 08 3. 雖上訴人主張推選人名冊上趙一曼、李政道、林錫潭、蔡
09 炎昇之簽名非本人親簽，徐正、徐良、徐貞貞、徐貞賢係
10 由徐立代表簽名云云。惟按依法律之規定，有使用文字之
11 必要者，得不由本人自寫，但必須親自簽名；如有用印章
12 代簽名者，其蓋章與簽名生同等之效力，民法第3條第1項
13 、第2項定有明文。觀諸推選人名冊（見原審卷一第164頁
14 ），其中李政道、趙一曼之簽名或蓋章欄，為蓋章；依前
15 揭規定，與該2人本人簽名生同等效力；復參趙一曼入出
16 境資訊連結查詢作業（見原審卷二第83頁），趙一曼於
17 104年10月15日入境、同年月16日出境，其既曾於系爭104
18 年10月會議召集前入境臺灣，難認趙一曼於推選召集人時
19 非為其本人之意思。另林錫潭、蔡炎昇，彼等之簽名核與
20 系爭104年10月會議出席委託書、○○大廈管委會臨時開
21 會簽到名冊上之簽名大致相符（見原審卷一第202頁、卷
22 二第135頁），難認明顯不符，上訴人此部分主張尚難遽
23 信。又徐正、徐良、徐貞貞、徐貞賢係由徐立代為簽名，
24 此由推選人名冊觀之，雖可認係徐立代為簽名，然此亦據
25 徐正、徐良、徐貞貞、徐貞賢出具推選召集人授權書（見
26 原審卷四第33-37頁），堪認此部分已經徐正、徐良、徐
27 貞貞、徐貞賢授權徐立推選林宗林為召集人。依公寓大廈
28 管理條例施行細則第7條第1項規定：本條例第25條第3項
29 所定由區分所有權人互推一人為召集人，除規約另有規定
30 者外，應有區分所有權人2人以上書面推選，經公告10日
31 後生效；前述推選人名冊之推選，仍超過前揭施行細則規

01 定之區權人2人以上，此部分應未違反公寓大廈管理條例
02 施行細則第7條規定。從而，除推選書上「徐良、徐貞貞
03 、徐貞賢」之簽名外，上訴人既未就其他部分提出積極證
04 據證明推舉人之簽名屬偽造，所為主張難認可採。

05 4.另按公寓大廈管理條例第25條第2項第2款規定：「有下列
06 情形之一者，應召開臨時會議：一、發生重大事故有及時
07 處理之必要，經管理負責人或管理委員會請求者。二、經
08 區分所有權人五分之一以上及其區分所有權比例合計五分
09 之一以上，以書面載明召集之目的及理由請求召集者。」
10 準此，依前述○○大廈區權個數為110個，兩造對於上訴
11 人所提出附表9-5（見原審卷二第70-75頁）中所列○○大
12 廈各區權人之區權面積及○○大廈之區權總面積15,669.
13 99平方公尺，均無異議，則依該附表9-5所示之區權數及
14 面積計算，推選林宗林為召集人之區權數有26個（其中朱
15 秋全為1號B1、B1之1至9區權人財團法人基督權能福音基
16 金會之法定代理人，其僅有1張權狀，應僅計1個區權數；
17 徐立就3樓之8、3樓之9各為1個區權數，黃雪美為9樓之
18 2、9樓之3，為2個區權數），推選區權人人數比例為23.
19 64%（計算式 $26 \div 110 = 0.2364$ ，小數點4位數以下4捨5入
20 ），區權面積合計為4059.23平方公尺（即推選人權狀面
21 基總合），推選區權人面積比例為25.90%（計算式 $4059.
22 23 \div 15,669.99 = 0.2590$ ，小數點4位數以下4捨5入），均
23 已超過公寓大廈管理條例第25條所定之區權人數及區權應
24 有全體5分之1以上之比例，上訴人此部分主張，應屬無據
25 。雖上訴人再主張：該次召集程序未經以書面載明理由請
26 求召集，亦應認召集程序不合法云云。然觀諸上開推選書
27 說明欄二已說明：「依公寓大廈管理條例第25條第2項第2
28 款之規定，得召集區分所有權人會議臨時會，追認102年
29 6月29日、102年9月7日、102年10月26日、103年2月22日
30 、103年6月21日、104年5月30日區分所有權人會議之決議
31 事項、及管理委員之選舉等事項。」等語（見原審卷一第

163頁)，難認該次召集程序有何未以書面載明請求召集理由之情事，上訴人此部分主張，亦屬無據。從而，林宗林係經○○大廈區權人依公寓大廈管理條例第25條第2項第2款規定推舉，應認為合法之召集權人；且該次推選召集臨時會議亦合於公寓大廈管理條例第25條第2項第2款規定，系爭104年10月決議難認有召集程序或決議方法違背法令或章程之情事，上訴人主張系爭104年10月決議6應予撤銷云云，應非可取。雖被上訴人辯稱系爭104年10月會議係依公寓大廈管理條例第25條第2項第1款規定因有發生重大事故有及時處理之必要，經管理負責人或管理委員會請求者而召集；然觀諸○○大廈管委會104年10月8日函、公告及推選書內容（見原審卷一第161-163頁），均載明係依公寓大廈管理條例第25條第2項第2款規定推選林宗林為召集人召開區分所有權人會議，並載明召集事由，被上訴人所稱系爭104年10月會議係依據公寓大廈管理條例第25條第2項第1款規定請求召開，應屬有誤。

六、關於上訴人請求確認系爭104年5月決議（一）（1）（2）（3）（4）無效，或應予撤銷部分：

（一）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；確認證書真偽或為法律關係基礎事實存否之訴，亦同，民事訴訟法第247條第1項定有明文。本件上訴人請求確認系爭104年10月決議6無效，不應准許，業如前述（詳「五」）；而系爭104年10月決議6，係通過追認系爭104年5月決議（一）（1）（2）（3）（4），上訴人請求確認系爭104年10月決議6無效，既無理由，則系爭104年5月決議（一）（1）（2）（3）（4）縱有瑕疵，亦經追認為有效，上訴人請求確認系爭104年5月決議（一）（1）（2）（3）（4）無效，欠缺受確認判決之法律上利益，此部分請求顯無理由。

（二）上訴人請求確認系爭104年10月決議6無效及撤銷該決議，均不應准許，業如前述（詳「五」）；系爭104年10月決議6，係通過追認系爭104年5月決議（一）（1）（2）（3）（4），

上訴人請求確認系爭104年10月決議6無效及撤銷該決議，既無理由，則系爭104年5月決議(一)(1)(2)(3)(4)縱有瑕疵，亦經追認為有效，上訴人請求撤銷系爭104年5月決議(一)(1)(2)(3)(4)，應認為欠缺保護必要，此部分請求亦無理由。

七、綜上所述，上訴人先位之訴請求確認104年10月決議6即附表B欄所示之決議，及104年5月決議(一)(1)(2)(3)(4)即附表A欄所示之決議無效；備位之訴請求撤銷上開104年10月決議6及104年5月決議(一)(1)(2)(3)(4)，均無理由，不應准許。原審就上訴人上開請求，為上訴人敗訴之判決，並無不合；上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由。

八、兩造其餘之攻擊或防禦方法及未經援用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，無逐一詳予論駁之必要。併此敘明。

九、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條、第85條第1項前段，判決如主文。

中 華 民 國 108 年 3 月 12 日
民 事 第 一 庭

審 判 長 法 官 林 陳 松
法 官 曾 錦 昌
法 官 鄭 威 莉

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（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；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。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 3 月 20 日
書 記 官 楊 璧 華

01 附註：

02 民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

03 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

04 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

05 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

06 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

07 院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。