

臺灣高等法院民事判決

107年度上字第1492號

上訴人 江之翠社區管理委員會

法定代理人 汪士閔

上訴人 塗建興

李鳳英

王明治

王伯鈴

塗建成

上五人共同

訴訟代理人 何信儀律師

許家偉律師

被上訴人 家勝建設股份有限公司

法定代理人 李彥億

訴訟代理人 王迪吾律師

邱仁楹律師

上列當事人間請求撤銷會議決議事件，上訴人對於中華民國107年10月18日臺灣新北地方法院107年度訴字第1296號第一審判決提起上訴，本院於108年5月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、上訴駁回。

二、第二審訴訟費用除確定部分外，由上訴人負擔。

三、原判決主文第二項更正為「確認江之翠社區於民國一百零六年十二月三十日召開之第四屆第二次區分所有權人會議議案十一所為選舉管理委員之決議無效」。

四、原判決主文第三項減縮為「確認上訴人王明治自民國一百零七年二月七日起至同年十二月二十一日止，上訴人王伯鈴自民國一百零七年三月二日起至同年十二月二十一日止，與江之翠社區全體區分所有權人間之第四屆管理委員委任關係均不存在」。

事實及理由

壹、程序方面：

- 01 一、上訴人江之翠社區管理委員會（下稱江之翠管委會）提起上
02 訴後，其法定代理人於民國（下同）108年2月1日由上訴人
03 塗建興（下稱塗建興）變更為汪士閔，此有新北市板橋區公
04 所函可稽（見本院卷第279頁），經汪士閔聲明承受訴訟（
05 見本院卷第173頁），合於民事訴訟法第170條、第175條規
06 定，爰准其續行訴訟。
- 07 二、被上訴人於原審以塗建興、上訴人李鳳英、王明治、王伯齡
08 、塗建成（下各以姓名稱之，與塗建興合稱塗建興等5人）
09 、江之翠管委會（下合稱上訴人）為被告，起訴請求確認江
10 之翠社區於106年12月30日選舉產生之第4屆管理委員會委員
11 （如附表2所示名單）當選無效，另分別以江之翠管委會及
12 王明治、江之翠管委會及王伯齡（下與王明治合稱王明治等
13 2人）為被告，起訴依序請求確認江之翠管委會於107年2月7
14 日公告邀請之第4屆管理委員王明治、於107年3月2日公告邀
15 請之第4屆管理委員王伯齡，與江之翠社區全體區分所有權
16 人（下稱區權人）間之第4屆管理委員委任關係均不存在。
17 江之翠管委會就原審對其不利之判決提起上訴後，雖於108
18 年3月25日撤回上訴（見本院卷第283頁），惟上開確認管理
19 委員當選無效之法律關係，對上訴人全體應合一確定，關於
20 前揭委任關係之存否，對江之翠管委會與王明治等2人必須
21 合一確定，江之翠管委會撤回上訴，係不利於共同訴訟人之
22 行為，依民事訴訟法第56條第1項第1款後段之規定，對於全
23 體不生效力，前開訴訟仍在上訴範圍內。
- 24 三、江之翠管委會經合法通知未於言詞辯論期日到場，核無民事
25 訴訟法第386條所列各款情形，爰依被上訴人之聲請，由其
26 一造辯論而為判決。
- 27 四、被上訴人於原審以江之翠管委會為被告，起訴求為江之翠社
28 區於106年12月30日召開之第4屆第2次區分所有權人會議（
29 下稱系爭區權人會議）決議（如附表1所示第1至5案），應
30 予撤銷之判決，經原審判決被上訴人勝訴，江之翠管委會提
31 起上訴後撤回上訴（見本院卷第283頁），此部分已告確定

，不在上訴範圍內，下不贅述。

五、被上訴人於原審對上訴人起訴請求確認江之翠社區於106年12月30日選舉產生之第4屆管理委員會委員（如附表2所示名單）當選無效，於本院更正聲明求為判決：確認江之翠社區於106年12月30日召開之系爭區權人會議議案11所為選舉管理委員之決議無效（見本院卷第474頁），乃更正法律上之陳述，不涉及訴之變更。

六、因王明治等2人已於107年12月21日辭任管理委員（見本院卷第268頁），被上訴人於本院二審變更上開二、對江之翠管委會、王明治等2人之起訴聲明為：確認王明治自107年2月7日起至同年12月21日止，王伯齡自107年3月2日起至同年12月21日止，與江之翠社區全體區權人間之第4屆管理委員委任關係均不存在（見本院卷第349頁），核屬減縮訴之聲明，依民事訴訟法第446條第1項但書、第255條第1項第3款規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：江之翠管委會第3屆主任委員塗建成以106年12月16日第4屆第1次區權人會議出席人數不足為由，依公寓大廈管理條例（下稱大廈管理條例）第32條規定，於同年月30日召開系爭區權人會議，就如附表1所示提案為決議，同時選舉如附表2之第4屆管理委員。系爭區權人會議召集前僅在社區電梯內張貼公告，未於開會前10日以書面載明開會內容通知各區權人，違反大廈管理條例第30條第1項前段及104年1月18日訂定之「江之翠住戶規約」（下稱系爭規約）第3條第2項前段規定。且附表1第3案關於「增修系爭規約第3條」、第5案提案2「建議增加A棟及B棟委員各1名」，均屬系爭規約第3條第3項第7款前段規定之特別決議事項，系爭區權人會議逕以大廈管理條例第32條規定假決議方式行之，其召集程序及決議方法均有違法，應予撤銷。又上開第3案「增修系爭規約第3條」係就原第3條第9項規定管理委員名額，增加A棟候補委員1名及B棟候補委員1名，其決議尚未成立

01 生效，自無從於該日決議選任管理委員，且超額選舉8名正
02 取委員、5名候補委員，是系爭區權人會議選舉如附表2之第
03 4屆管理委員，違反大廈管理條例第30條第2項規定，依民法
04 第73條規定為無效，另違反大廈管理條例第32條第2項及系
05 爭規約第3條第9項規定，依民法第56條第2項、第71條之規
06 定，應屬無效。再者，江之翠管委會於107年2月7日、同年3
07 月2日依序公告邀請王明治、王伯齡擔任第4屆管理委員，違
08 反系爭規約第5條第3項規定，又塗建興並非合法當選之江之
09 翠社區第4屆管理委員，無權召集107年8月4日第4屆第4次區
10 權人會議，該次會議補選王明治等2人為第4屆管理委員，亦
11 屬無效。王明治等2人已於107年12月21日辭任，其等自被公
12 告邀請時起至辭任止，與江之翠社區全體區權人之委任關係
13 應不存在等語。聲明求為判決：(一)對上訴人：確認江之翠社
14 區於106年12月30日召開之系爭區權人會議議案11所為選舉
15 管理委員之決議無效。(二)對江之翠管委會、王明治：確認王
16 明治自107年2月7日起至同年12月21日止，與江之翠社區全
17 體區權人間之第4屆管理委員委任關係不存在。(三)對江之翠
18 管委會、王伯齡：確認王伯齡自107年3月2日起至同年12月
19 21日止，與江之翠社區全體區權人間之第4屆管理委員委任
20 關係不存在。

21 二、上訴人則以：系爭區權人會議係就106年12月16日第4屆第1
22 次區權人會議之議案重新召集，各區權人已知悉議案內容，
23 無於重新開會前10日再以書面通知之必要，且系爭區權人會
24 議之召開有急迫情事，依法亦得以公告為之，是系爭區權人
25 會議之召集程序並無違反大廈管理條例第30條第1項前段及
26 系爭規約第3條第2項前段規定之情形。又系爭區權人會議關
27 於第3案、第5案提案2之決議方法，並無違反大廈管理條例
28 第30條第1項前段、系爭規約第3條第3項第1、2、7款規定，
29 被上訴人訴請撤銷系爭區權人會議如附表1所示提案之決議
30 ，洵屬無據。又系爭區權人會議決議選任如附表2所示管理
31 委員，其中李鳳英已於107年8月6日辭任，塗建興、塗建成

均於同年12月21日辭任，被上訴人請求確認系爭區權人會議
議案11所為選舉管理委員之決議無效，並無確認利益。且系
爭區權人會議所選任之管理委員縱有超出系爭規約所定人數
，僅屬決議方法之瑕疵，被上訴人據此主張選任委員之決議
應屬無效，尚有未合。再者，被上訴人訴請確認王明治等2
人與江之翠社區全體區權人間第4屆管理委員委任關係不存
在，乃過去之法律關係，並無確認利益。退步言之，王明治
等2人業經107年8月4日江之翠社區第4屆第4次區權人會議補
選為第4屆管理委員，迄107年12月21日辭任止，與江之翠社
區全體區權人間之第4屆管理委員委任關係應屬存在等語，
資為抗辯。

三、原審為上訴人敗訴之判決。上訴人不服，提起一部上訴。上
訴聲明：(一)原判決（應補充：除確定部分外）廢棄。(二)（應
補充：上開廢棄部分），被上訴人在第一審之訴駁回。被上
訴人則答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執事項（見本院卷第269頁）：

(一)被上訴人為位在新北市○○區○○路0段000巷0○00號之江
之翠社區之區分所有權人，並未出席系爭區權人會議。

(二)江之翠管委會第3屆主任委員塗建成，前以106年12月16日第
4屆第1次區權人會議出席人數不足為由，依大廈管理條例第
32條之規定，於同年月30日召開系爭區權人會議，決議如附
表1所示提案，並同時選舉第4屆管理委員如附表2。

(三)召開系爭區權人會議前，江之翠管委會僅在社區電梯內張貼
公告開會日期【見原審107年度板司調字第154號卷（下稱原
審調字卷）第36頁】。

(四)附表1所示第1案、第2案、第3案、第5案之提案2等決議，均
以大廈管理條例第32條規定之假決議方式行之（見原審調字
卷第23至28頁）。

(五)塗建興、塗建成及李鳳英等以江之翠管委會名義，先於107
年2月7日「公告邀請」王明治及訴外人賴豔馨擔任第4屆管
理委員（見原審調字卷第37頁），嗣因賴豔馨辭任，再於同

01 年3月2日「公告邀請」王伯齡擔任第4屆管理委員（見原審
02 調字卷第38頁）。

03 五、被上訴人主張系爭區權人會議選舉如附表2之第4屆管理委員
04 ，違反大廈管理條例第30條第2項、第32條第2項及系爭規約
05 第3條第9項規定，依民法第73條、第56條第2項、第71條規
06 定，應屬無效。又江之翠管委會公告邀請王明治等2人擔任
07 第4屆管理委員，違反系爭規約第5條第3項規定，且107年8
08 月4日江之翠社區第4屆第4次區權人會議補選王明治等2人為
09 管理委員，亦為無效等情，為上訴人所否認，並以前揭情詞
10 置辯。茲就兩造爭執論斷如下：按

11 (一)關於有無確認利益之爭點：

12 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
13 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。
14 次按確認法律關係成立（存在）或不成立（不存在）之訴，
15 固以確認現在之法律關係為限，但基於該過去不成立（不存
16 在）之法律關係所為行為之法律效果如繼續存在，仍應認為
17 有即受確認判決之法律上利益，自非不得對之提起確認之訴
18 。又所謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係之存
19 否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項
20 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
21 係成立或不成立之訴，苟具備前開要件，即得謂有即受確認
22 判決之法律上利益。查系爭區權人會議議案11決議選舉之管
23 理委員李鳳英已於107年8月6日辭任，塗建興、塗建成則於
24 107年12月21日辭任，另公告邀請之第4屆管理委員王明治等
25 2人亦均於107年12月21日辭任等節，固為被上訴人所不爭執
26 （見本院卷第268頁），然系爭區權人會議議案11所為選舉
27 管理委員之決議是否無效、王明治等2人與江之翠社區全體
28 區權人間之第4屆管理委員委任關係迄其等辭任時止是否存
29 在，攸關塗建興等5人基於該委任關係所執行委任事務之法
30 律效果，且該效果目前仍存在，致被上訴人私法上之地位有
31 受侵害之危險，而得經法院以確認判決除去，揆諸首揭說明

01 ，被上訴人提起本件確認之訴，應有即受確認判決之法律上
02 利益。

03 (二)關於江之翠社區於106年12月30日召開之系爭區權人會議議
04 案11所為選舉管理委員之決議是否無效之爭點：

05 1.按公寓大廈管理委員會為人的組織體，區分所有權人會議
06 為其最高意思機關。其區分所有權人會議決議之內容違反
07 法令或規約者，依大廈管理條例第1條第2項適用民法第56
08 條第2項規定，應為無效。

09 2.查依系爭規約第3條第9項規定，系爭社區管理委員名額，
10 合計7名，並得置候補委員2名。委員名額之分配，以分區
11 分棟方式劃分（A棟3名、B棟3名及店面1名）（見原審調
12 字卷第31頁），關於備取委員之配置並無規範。又系爭區
13 權人會議就附表1第3案關於將系爭規約第3條第9款（應為
14 第9項之誤）改為第4條第5款，並將上開原條款修正為「
15 委員名額，合計7名，並得置A棟候補委員1名及B棟候補委
16 員1名。委員名額之分配，以分區分棟方式劃分（A棟3名
17 、B棟3名及店面1名）」（見原審卷第118頁），及第5案
18 提案2增加A棟及B棟委員各1名（見原審卷第121頁）等決
19 議，業經原審判決應予撤銷確定在案，依民法第114條第1
20 項規定，各該決議結果視為自始無效（即系爭規約未修訂
21 ），是關於系爭社區管理委員之員額及配置，自應依系爭
22 規約第3條第9項之規定為之。惟系爭區權人會議議案11所
23 為選舉第4屆管理委員決議如附表2，其中A棟正取委員4名
24 ，候補委員5名，B棟正取委員4名，合計正取委員8名，候
25 補委員5名，與上開規約所定管理委員名額7名、候補委員
26 2名，總計9名不符，其決議內容違反系爭規約之規定，依
27 民法第56條第2項應屬無效。從而，被上訴人請求確認江
28 之翠社區於106年12月30日召開之系爭區權人會議議案11
29 所為選舉管理委員之決議無效，洵屬有據。上訴人辯稱此
30 僅屬決議方法之瑕疵，該決議非屬無效云云，要無足採。

31 (三)關於王明治等2人與江之翠社區全體區分所有權人間之第4屆

管理委員委任關係是否存在之爭點：

- 1.按公寓大廈管理委員之選任及其委員人數、召集方式，除規約另有規定者，從其規定外，應依召開區分所有權人會議之決議方法為之，此觀大廈管理條例第29條第2項、第1條第2項及民法第73條之規定自明。又區分所有權人會議如係由「無召集權人」召集而召開，該會議既非公寓大廈管理委員會合法成立之意思機關，其所為之決議即屬當然無效（最高法院98年度台上字第1692號判決要旨參照）。
- 2.依系爭規約第5條第3款規定，江之翠社區管理委員會委員之選任採無記名單記法選舉，以獲區分所有權人較多者為當選（見原審調字卷第32頁）。江之翠管委會未經區權人會議選舉，逕行於107年2月7日、同年3月2日依序「公告邀請」王明治、王伯鈴擔任第4屆管理委員，顯與前揭規約之規定不符，該選任法律行為無效，依上開說明，王明治等2人與江之翠社區全體區權人並未成立第4屆管理委員之委任關係。上訴人雖抗辯107年8月4日召開之江之翠社區第4屆第4次區權人會議，已補選王明治等2人為第4屆管理委員，王明治等2人自107年8月5日起，與江之翠社區全體區權人成立第4屆管理委員之委任關係等語，並提出該次區權人會議記錄及107年8月9日公告（見原審卷第311、313、315頁）為證。惟查，該次區權人會議係由塗建興以江之翠社區第4屆管委會主任委員身分召集，然系爭區權人會議議案11所為選舉管理委員（包括塗建興）之決議無效，業經本院認定如前，則塗建興自無權召開區權人會議，是107年8月4日召開之江之翠社區第4屆第4次區權人會議，係由無召集權之人召集而召開，該次會議所為補選王明治等2人為第4屆管理委員之決議自屬無效。準此，被上訴人主張王明治自107年2月7日起至同年12月21日止，王伯鈴自107年3月2日起至同年12月21日止，與江之翠社區全體區權人間之第4屆管理委員委任關係均不存在，應為可取。

六、綜上所述，被上訴人對上訴人請求確認江之翠社區於106年12月30日召開之系爭區權人會議議案11所為選舉管理委員之決議無效；對江之翠管委會、王明治請求確認王明治自107年2月7日起至同年12月21日止，與江之翠社區全體區權人間之第4屆管理委員委任關係不存在；對江之翠管委會、王伯鈴請求確認王伯鈴自107年3月2日起至同年12月21日止，與江之翠社區全體區權人間之第4屆管理委員委任關係不存在，均為有理由，應予准許。從而原審所為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。又原判決主文第2項應更正如本判決主文第3項所示，另原判決主文第3項則減縮為如本判決主文第4項所示。

七、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。

八、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項本文、第463條、第385條第1項前段，判決如主文。

中 華 民 國 108 年 6 月 11 日

民事第二十一庭

審判長法官 翁昭蓉

法官 賴惠慈

法官 劉又菁

附表 1：

編號	提案案由	決議	決議應予撤銷理由
第1案	新增「社區房屋租售及店鋪管理辦法」	通過	召集程序違法併有決議方法之違法
第2案	新增「社區採購管理辦	通過	召集程序違法併有決議

(續上頁)

	法」		方法之違法
第3案	增修社區住戶規約第2條、第3條、第4條、第5條、第6條、第7條、第8條、第13條、第15條、第16條	通過	召集程序違法併有決議方法之違法
第4案	是否進行中庭園藝整治工程	未通過	召集程序違法
第5案	提案1：是否規劃空中花園	未通過	召集程序違法
	提案2：建議增加A棟及B棟委員各1名	通過	召集程序違法併有決議方法之違法
	提案3：建議提高住戶對社區公共事務的參與度發放「出席費」	通過	召集程序違法

附表 2：

棟別	票數	戶號	姓名	備註
A棟	9	00號00樓之0	賴豔馨	正取委員1
	7	00號00樓之0	塗建興	正取委員2
	2	00號00樓之0	塗建成	正取委員3

(續 上 頁)

	2	00號 00樓 之 0	何 鳳 儀	正 取 委 員 4
	1	00號 0樓 之 0	蕭 文	候 補 委 員 1
	1	00號 0樓 之 0	簡 英 智	候 補 委 員 2
	1	00號 00樓	曾 雅 鈴	候 補 委 員 3
	1	00號 00樓 之 0	楊 雅 雯	候 補 委 員 4
	1	00號 00樓 之 0	周 芳 芷	候 補 委 員 5
B棟	7	0號 0樓 之 0	家勝建設股份 有 限 公 司	正 取 委 員 1
	3	0號 0樓	李 祈 禎	正 取 委 員 2
	1	0號 0樓	李 彥 鑫	正 取 委 員 3
	1	0號 0樓	李 鳳 英	正 取 委 員 4

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 6 月 11 日

書記官 林吟玲

附註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

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為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。