

臺灣高雄地方法院民事判決

107年度訴字第797號

原告 蕭文明
被告 建太大樓管理委員會
兼法定
代理人 吳張美玉
被告 王英珠

上列當事人間請求確認會議無效等事件，於民國107年12月13日
言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

確認民國一〇六年十一月三日建太大樓臨時區分所有權人會議所
為決議不存在。

被告吳張美玉、王英珠與建太大樓全體區分所有權人間之管理委
員委任關係不存在。

訴訟費用由被告建太大樓管理委員會負擔二分之一、被告吳張美
玉負擔四分之一、被告王英珠負擔四分之一。

事實及理由

一、原告主張：原告為建太大樓（址設高雄市○○區○○○路○○
○號）6樓之4區分所有權人，訴外人黃秋粉為建太大樓11
樓之住戶。原告與黃秋粉於民國106年1月10日經建太大樓
105年度第2次區分所有權人會議（下稱106年1月10日區
權人會議）選任為建太大樓管理委員，並推選黃秋粉為主任
委員、原告為財務委員，任期均自斯時起至107年12月31日
止。詎黃秋粉於106年10月間請辭管理委員職務，被告吳張
美玉明知自己為無召集權人，卻自任召集人，召開106年10
月21日臨時區分所有權人會議（下稱第一次臨時會），惟該
次會議因出席人數不足而流會，吳張美玉隨即依公寓大廈管
理條例第32條第1項規定，於106年11月3日重新召開會議
（下稱第二次臨時會，與第一次臨時會合稱系爭會議），並
在第二次臨時會開會時提出臨時動議，提議解任原告之管理
委員職務，並改選管理委員、推選主任委員及財務委員，嗣
經第二次臨時會決議選任吳張美玉及被告王英珠為管理委員

，並推選吳張美玉為主任委員、王英珠為財務委員（下稱系爭決議），其與建太大樓全體區分所有權人之間即有管理委員會之委任關係（下稱系爭委任關係）外觀存在。惟黃秋粉辭任管理委員職務後，建太大樓既仍有原告擔任管理委員職務，依公寓大廈管理條例第25條第3項規定，原告始為有權召集臨時會之人，吳張美玉擅自召集系爭會議，即屬違法，而當然自始不存在，自無從作成系爭決議。如經審理認為吳張美玉召集系爭會議係屬合法，則吳張美玉於106年10月21日第一次臨時會召開以前，未先以書面通知全體區分所有權人開會時間、地點，及有關解任原告之管理委員職務，並改選管理委員之重要議案，其召開程序已有瑕疵（下稱A瑕疵）。又建太大樓8樓之2、9樓之2、10樓之1區分所有權人均未親自出席系爭會議，被告建太大樓管理委員會（下稱管委會）卻將附表一所示出席人數及所代表之區分所有權比例，計入合法開會之出席人數及區分所有權比例，亦有違誤（下稱B瑕疵）。其次，附表二所示代理人與所代理之本人間，均不具備公寓大廈管理條例第27條第3項規定之身分，自不生合法代理效力，不得將附表二所示人數及其代表之區分所有權比例，計入第二次臨時會之開會及議決人數暨其代表之區分所有權比例，管委會卻仍予計入，亦有違誤（下稱C瑕疵）。是以第二次臨時會出席人數及其代表之區分所有權比例，經扣除附表一、二之人數及其代表之區分所有權比例後，所餘人數及其代表之區分所有權比例已不足1/5（亦即低於20%），依公寓大廈管理條例第32條第1項規定，第二次臨時會亦未經合法召開而不存在，縱經作成系爭決議亦屬違法，而當然無效。倘法院審理認為第二次臨時會及系爭決議仍屬有效存在，則第二次臨時會之會議紀錄未經會議主席簽名，且未於會後15日內送達全體區分所有權人，亦未公告周知，違反公寓大廈管理條例第34條第1項規定，係有程序上之重大瑕疵（下稱D瑕疵，與A、B、C瑕疵合稱系爭程序瑕疵），應予撤銷系爭決議。從而，系爭決議既屬當然無

01 效或應撤銷，則建太大樓全體區分所有權人與吳張美玉、王
02 英珠之間即無系爭委任關係存在，詎吳張美玉、王英珠仍以
03 建太大樓管理委員身分，行使管理委員職務，致原告之管理
04 委員身分及建太大樓全體區分所有權人之權益因而陷於不安
05 ，且該不安狀態得以確認判決除去之（見本院卷(一)第54頁背
06 面），為此爰依民法第56條第1項、第2項及民事訴訟法第
07 247條，提起本件訴訟（見本院卷(一)第54頁背面）等語。並
08 聲明：(一)先位聲明：①確認系爭決議不存在。②確認吳張美
09 玉、王英珠與建太大樓全體區分所有權人間之系爭委任關係
10 不存在。(二)備位聲明：①系爭決議應予撤銷。②確認吳張美
11 玉、王英珠與建太大樓全體區分所有權人間之系爭委任關係
12 不存在。

13 二、被告則以：原告與黃秋粉固經106年1月10日區權人會議選
14 任為建太大樓管理委員，並分別被推舉為財務委員、主任委
15 員，惟前開決議始終未向高雄市政府苓雅區公所（下稱苓雅
16 區公所）報備，應認不生效力，建太大樓係處於無管理委員
17 之狀態，依公寓大廈管理條例第25條第3項中段規定，自得
18 由區分所有權人互推一人擔任召集人，召開區分所有權人會
19 議。如經審理認為原告、黃秋粉仍具管理委員身分，則黃秋
20 粉於106年7月3日辭去主任委員職務，即有召開臨時會補
21 選主任委員之必要，並經黃秋粉以106年9月11日存證信函
22 請求原告儘速定期召開臨時會，卻未獲置理，依公寓大廈管
23 理條例第25條第2項第2款規定，即得由區分所有權人1/5
24 以上及其區分所有權比例合計1/5以上，以書面載明召集目
25 的及理由，召開臨時會議，吳張美玉既依前開規定，獲建太
26 大樓區分所有權人以書面連署（下稱系爭連署書）推舉為召
27 集人，即有權召開系爭會議。又第一次臨時會因未達公寓大
28 廈管理條例第31條規定人數及區分所有權比例，經吳張美玉
29 依同條例第32條第1項規定，重新召開會議（即第二次臨時
30 會），並有區分所有權人即訴外人陳鳳仙、曾國勇、王英珠
31 、李昆家、吳宗男、台灣區電機電子公會、吳張美玉、杰強

01 國際有限公司、陶文輝、蘇韋任等11人（以下合稱陳鳳仙等
02 11人）委託他人出席或本人出席，其代表之區分所有權比例
03 合計達1/5以上，第二次臨時會業經合法召開，且經出席者
04 一致作成系爭決議，系爭決議自屬有效成立。再者，系爭決
05 議業於106年11月8日向建太大樓全體區分所有權人公告周
06 知，公告後7日內未見任何區分所有權人提出異議，苓雅區
07 公所復於106年11月20日函准系爭決議備查在案，並無系爭
08 程序瑕疵。此外，吳張美玉、王英珠經系爭決議推選為主任
09 委員、財務委員，其與建太大樓全體區分所有權人間即有系
10 爭委任關係存在。矧系爭決議所定吳張美玉、王英珠之管理
11 委員任期於107年11月5日已告屆滿，其與建太大樓全體區
12 分所有權人間之委任關係於本件言詞辯論終結前，即因委任
13 期間屆滿而當然終止，原告猶執此爭訟，顯然欠缺即受確認
14 判決之法律上利益（見本院卷(四)第76頁）等語置辯。並聲明
15 ：原告之訴駁回。

16 三、兩造不爭執事項如下：

- 17 (一)建太大樓有如附件所示之30位區分所有權人，其中原告、吳
18 張美玉、王英珠依序為附件編號16、24、9所示房屋之所有
19 權人。
- 20 (二)黃秋粉非建太大樓區分所有權人，其子即訴外人蘇韋任則為
21 附件編號28所示房屋之所有權人，
- 22 (三)建太大樓全體區分所有權人迄未制定規約。
- 23 (四)原告與黃秋粉經106年1月10日區權人會議選任為管理委員
24 ，並推選黃秋粉為主任委員、原告為財務委員，任期均自10
25 6年1月10日起至107年12月31日止，上開決議迄未向苓雅
26 區公所報備。
- 27 (五)黃秋粉於106年1月10日獲訴外人即其前任主委李翼丞移交
28 主委印章。
- 29 (六)黃秋粉於106年7月3日辭去主任委員職務。
- 30 (七)黃秋粉於106年9月11日寄發存證信函請求原告召開臨時會
31 ，改選管委會（見本院卷(四)第39頁），該信函經送達原告收

01 訖。

02 (八)吳張美玉於106年10月21日召開第一次臨時會，惟因出席人
03 數未達公寓大廈管理條例第31條規定人數及區分所有權比例
04 而流會，經吳張美玉再於106年11月3日重新召開第二次臨
05 時會，並在第二次臨時會作成系爭決議，選任吳張美玉、王
06 英珠為管理委員，並推選吳張美玉為主任委員、王英珠為財
07 務委員。

08 (九)系爭決議經向苓雅區公所報備，由苓雅區公所於106年11月
09 20日高市苓區民字第10631823800號函覆准予備查在案。

10 (十)原告於106年12月31日繕造移交清冊，辦理移交，惟迄未交
11 付106年1月10日區權人會議紀錄予吳張美玉、王英珠。

12 (十一)第二次臨時會關於附表一編號1、2、3所示委託代理出席
13 情形如下：

14 1.台灣區電機電子工業同業公會（下稱電機電子公會）確有委
15 任訴外人許順德代理出席第二次臨時會。

16 2.杰強國際有限公司（下稱杰強公司）之實際負責人為陶文輝
17 ，陶文輝有權代表杰強公司對外表示有關建太大樓事務之意
18 見。

19 3.陶文輝本人雖在系爭連署書上簽名，但未親自出席第二次臨
20 時會，而是委託訴外人即其吳姓員工代理出席，惟未據該員
21 工提出委任狀。

22 (十二)第二次臨時會關於附表二編號1、2、3所示委託代理出席
23 情形如下：

24 1.吳義男非吳宗男之直系血親。

25 2.陳翔任非曾國勇之直系血親。

26 3.許金蘭非陳鳳仙所有之建太大樓5樓之1房屋承租人，而是
27 訴外人楊春賢所有之建太大樓7樓之1房屋承租人。

28 四、本件爭點為：(一)原告有無即受確認判決之法律上利益存在？

29 (二)吳張美玉是否有權召集系爭會議？系爭決議是否存在？(三)

30 系爭決議有無應撤銷事由存在？(四)吳張美玉、王英珠與建太

31 大樓全體區分所有權人之間，有無系爭委任關係存在？茲將

01 本院判斷分述如下：

02 (一)原告有無即受確認判決之法律上利益存在？

03 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
04 者，不得提起。民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。
05 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
06 明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，
07 且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若縱經
08 法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確
09 認判決之法律上利益。有最高法院52年台上字第1240號判例
10 要旨足資參照。次按確認法律關係成立或不成立之訴，固以
11 確認現在之法律關係為限，但過去不成立之法律關係，延至
12 目前仍繼續不存在時，仍不失為現在之法律關係。如對於該
13 法律關係存在與否，有即受確認判決之法律上利益者，自非
14 不得對之提起確認之訴。最高法院亦著有92年度台上字第49
15 6號判決要旨可參。而積極確認之訴，必須原告所主張為訴
16 訟標的之法律關係存在，其權利保護要件始無欠缺。而權利
17 保護要件是否存在，應以事實審言詞辯論終結時之狀態為據
18 。有最高法院86年度台上字第3726號判決要旨足佐。

19 2.原告主張：其經106年1月10日區權人會議選任為管理委員
20 ，任期自106年1月10日起至107年12月31日止，詎吳張美
21 玉在原告之管理委員任期內，自任召集人，違法召開系爭會
22 議改選管理委員，作成系爭決議，使原告之管理委員身分陷
23 於不安，且該不安狀態得以確認判決除去之，不受系爭決議
24 所定吳張美玉、王英珠任期已於107年11月5日屆滿所影響
25 （見本院卷(三)第76頁）等語。吳張美玉、王英珠則以：系爭
26 委任關係於107年11月5日業因委任期間屆滿而當然終止，
27 其與建太大樓全體區分所有權人之間現無系爭委任關係存在
28 ，原告請求確認者乃過去之法律關係，要難認其有何即受確
29 認判決之法律上利益存在（見本院卷(四)第76頁）等語置辯。

30 3.經查：

31 (1)原告訴請確認系爭決議及系爭委任關係不存在，性質上係屬

消極確認之訴，訴訟目的係在除去系爭決議之效力，以回復原告之建太大樓管理委員身分，是以原告提起本件確認訴訟，究有無即受確認判決之法律上利益存在，端視原告於第一審言詞辯論終結時，其管理委員任期已否屆滿為斷，不受系爭決議所定吳張美玉、王英珠任期所影響。蓋原告起訴主張吳張美玉、王英珠不因系爭決議取得管理委員身分，亦即系爭委任關係乃自始不成立，前開過去不存在、不成立之法律關係，於本件訴訟繫屬中仍處於繼續不存在之狀態，依前引規定及說明，即不失為現在之法律關係，而得為確認訴訟之判決客體。

(2) 又原告及黃秋粉經106年1月10日區權人會議選任為管理委員，並決議其任期自106年1月10日起至107年12月31日止，共2年之事實，為兩造所不爭執（見不爭執事項(三)），是由形式上觀察，原告之管理委員身分於任期屆滿前，即因系爭決議改選吳張美玉、王英珠為管理委員而遭解任，無從繼續執行管理委員職務，俟107年12月13日本件言詞辯論終結時，原告之管理委員任期既未屆至，原告與建太大樓區分所有權人間之管理委員委任關係自得經由本件確認訴訟回復之，應認原告有即受確認判決之法律上利益存在。

(3) 被告固否認106年1月10日區權人會議決議效力，並辯稱：106年1月10日區權人會議決議因始終未送交苓雅區公所備查，致程序不完備，原告並未有效取得管理委員身分，應認建太大樓無管理委員存在（見本院卷(二)第137頁）云云。惟按公寓大廈管理委員會之成立，係依公寓大廈管理條例第28條第1項（或第26條第1項、第53條、第55條第1項）規定，經由召集區分所有權人會議，並依同條例第31條所定人數及區分所有權比例之出席、同意而決議為之，其依公寓大廈管理條例施行細則第8條及內政部頒訂之公寓大廈管理組織申請報備處理原則第3點、第4點規定程序，申請報備（報請備查），旨在使主管機關知悉，俾便於必要時得採行其他監督方法之行政管理措施，核與管理委員會是否合法成立無

涉，亦即，申請報備之文件齊全者，由受理報備機關發給同意報備證明，僅係針對管理委員會檢送之成立資料作形式審查後，所為知悉區分所有權人會議決議事項之觀念通知，性質上係屬行政上之管制行為（參見最高行政法院103年9月份第1次庭長法官聯席會議），準此，區分所有權人會議是否有效成立，端視其決議過程是否合乎前揭公寓大廈管理條例所定人數及區分所有權比例之出席、同意議決之，自不受該議決結果是否送經主管機關准予備查所影響。被告徒以106年1月10日區權人會議決議未經送交苓雅區公所報備為由，否認原告經106年1月10日區權人會議選任為管理委員，於法尚有未合，為不足採。

(4)此外，被告辯稱106年1月10日區權人會議決議結果未經公告，係屬無效（見本院卷(二)第181頁）云云，原告否認之，並提出106年1月11日當選公告為憑（見本院卷(一)第165頁），被告前開辯解為不可採。而106年1月10日區權人會議決議未經任何人訴請確認無效或求予撤銷之事實，亦經被告陳明在卷（見本院卷(二)第181頁），是從形式上觀察，上開決議即屬有效存在，原告主張其經106年1月10日區權人會議選任為管理委員，且任期自106年1月10日起至107年12月31日止，應屬非虛。

4.從而，原告提起本件確認訴訟有即受確認判決之法律上利益存在，應堪認定。

(二)吳張美玉是否有權召集系爭會議？系爭決議是否存在？

1.按經區分所有權人1/5以上，及其區分所有權比例合計1/5以上，以書面載明召集之目的及理由請求召集者，應召開臨時會議。公寓大廈管理條例第25條第2項第2款定有明文。次按「區分所有權人會議除第28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」、「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1至2年，連選得連任一次」公寓大廈管理條例第25條第3項前段、後段亦有明定。又依公寓大廈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10日後生效。準此，公寓大廈區分所有權人除每年至少召開一次定期會議外，亦得由區分所有權人1/5以上及其區分所有權比例合計1/5以上，以書面向管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員請求召集臨時會議，並由管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員擔任召集人召開會議，僅在無管理負責人或管理委員會主任委員、管理委員存在的情形下，始得經由區分所有權人二人以上，以書面互推一人為召集人，該書面推選結果並應經公告10日後，始生效力。易言之，公寓大廈區分所有權人在已成立管理委員會，並有主任委員或管理委員的情形下，即無從另由區分所有權人二人以上，以書面互推一人為召集人，召開臨時會議。

2. 經查：

- (1) 建太大樓全體區分所有權人已成立管理委員會，並召開106年1月10日區權人會議選任黃秋粉、原告為管理委員等情，業經本院審認如前，是以黃秋粉縱於106年7月3日辭去主任委員及管理委員職務，仍有管理委員（即原告）存在，應堪認定。在此情形下，建太大樓區分所有權人遇有應召開臨時會議情事，或可由原告以管理委員身分請求召集（參見公寓大廈管理條例第25條第2項第1款）；或可由區分所有權人1/5以上及其區分所有權比例合計1/5以上，以書面載明召集之目的及理由，請求召集（參見同條項第2款），關於後者之召集權人產生，原則上仍以管理負責人、管理委員會或具區分所有權人身分之管理委員任之，倘管理負責人、管理委員會或管理委員拒絕召開，則依同條第4項規定，應由各區分所有權人申請主管機關指定臨時召集人召開臨時會議，始謂適法。至於同條第3項後段規定之召集人產生方式，

01 僅在「無管理負責人或管理委員會」、「無區分所有權人擔
02 任管理委員」等情形下，始有適用，俾免因容任公寓大廈區
03 分所有權人自行組織數個小集團，任意凌越管理負責人、管
04 理委員會或管理委員會開會、決議，形成多頭馬車，致無所適
05 從之管理流弊。

06 (2) 吳張美玉雖辯稱：建太大樓於106年9月間因原告擅自與訴
07 外即電梯保養維修廠商三菱電梯股份有限公司（下稱三菱公
08 司）解約，致該大樓電梯自7月起兩個月未維修保養，安全
09 堪慮，而有重大事宜亟須處理，經黃秋粉於106年9月11日
10 寄發存證信函請求原告召開臨時會議，卻未獲置理，其經諮
11 詢苓雅區公所承辦人員意見後，始依其建議，經建太大樓區
12 分所有權人二人以上書面推舉召集人，召開臨時會議，要無
13 不法云云。惟：

14 ① 兩造既不爭執黃秋粉已於106年7月3日辭去主任委員職
15 務，可見黃秋粉於106年9月11日寄發存證信函請求原告
16 召開臨時會議時，並不具管理負責人或管理委員會代表人
17 之身分，其請求自與公寓大廈管理條例第25條第2項第1
18 款規定，得經管理負責人或管理委員會請求召開臨時會議
19 之情形有別，而無該條款之適用。況且黃秋粉不具建太大
20 樓區分所有權人身分之事實，亦據其證述明確（見本院卷
21 (四)第57頁），益徵黃秋粉亦非同條項第2款規定之有權請
22 求召集臨時會議之人。

23 ② 又原告於接獲106年9月11日黃秋粉寄發之存證信函後，
24 並未在106年11月3日第二次臨時會召開前，依黃秋粉之
25 請求召集臨時會議之事實，固據其坦承無訛（見本院卷(一)
26 第162頁背面、卷(四)第15頁），惟依公寓大廈管理條例第
27 25條第3項前段規定，原告既為斯時在任之管理委員，其
28 即為唯一當然有權召集臨時會議之人，吳張美玉於106年
29 10月21日、106年11月3日召集第一次臨時會、第二次臨
30 時會時，既不具管理委員身分，即非有權召集系爭會議之
31 人，自無從召開系爭會議。被告猶以建太大樓因有電梯保

01 養維護等重大事項乏人處理，而有儘速召開臨時會議之必
02 要為由，辯稱：其得逕由區分所有權人二人以上互推之方
03 式，取得召集人身份（見本院卷(三)第200頁、卷(四)第76頁
04 ）云云，無非將公寓大廈管理條例第25條第2項第2款及
05 同條第3項後段規定混淆適用，容有誤會。被告復未提出
06 苓雅區公所之行政指導函文，以為佐據，其前開辯解為不
07 足採。

08 (3)再者，吳張美玉辯稱其已獲區分所有權人二人以上書面推舉
09 為臨時會議召集人云云，固據提出系爭連署書及106年9月
10 20日公告為憑（見本院卷(三)第150至153頁），並陳稱：伊
11 請住戶連署推舉召集人時，均有親向住戶說明，因建太大樓
12 電梯保養事宜無著，原告又不出面處理，而有召集系爭會議
13 之必要（見本院卷(三)第200頁）等語。惟建太大樓縱有電梯
14 保養維護等重大事宜須及時處理，亦無逕依公寓大廈管理條
15 例第25條第3項後段，由區分所有權人二人以上互推一人為
16 召集人之餘地，已如前述，況：

17 ①由形式上觀察，系爭連署書僅記載建太大樓區分所有建物
18 門牌號碼、區分所有權人姓名及簽名欄、備註欄，此外別
19 無與連署事由相關之說明（見本院卷(三)第150頁背面至15
20 3頁），可見區分所有權人僅憑系爭連署書文義，尚無從
21 知悉連署目的，再參諸106年9月20日公告之說明欄第3
22 項後段載稱：「…是故區權人吳張美玉擔任召集人及連署
23 召開臨時區權會議」等文義（見本院卷(三)第150頁），則
24 僅能推知吳張美玉自任召集人召開臨時會議之意思，尚難
25 推認有何邀集建太大樓區分所有權人「推舉」吳張美玉為
26 臨時會召集人之意涵，暨吳張美玉自承：「我當時去請住
27 戶連署，都有親自口頭說明，是因為大樓電梯保養事宜無
28 著，而原告又不出面處理，所以才有召集臨時會的必要」
29 、「我交付連署書給區權人簽名時，並沒有連同106年9
30 月20日公告一併提供區權人閱覽」、「我當時是先張貼10
31 6年9月20日公告，之後才拿連署書給區權人連署，這張

01 106 年 9 月 20 日 公 告 只 有 貼 在 公 布 欄 ， 並 沒 有 投 入 所 有 區
02 權 人 的 信 箱 」 等 語 （ 見 本 院 卷 (三) 第 200 頁 ， 卷 (四) 第 13 頁 正
03 反 面 ） ， 益 見 吳 張 美 玉 請 求 建 太 大 樓 區 分 所 有 權 人 參 與 連
04 署 時 ， 僅 在 徵 詢 「 有 召 開 臨 時 會 議 必 要 」 之 合 同 意 見 ， 非
05 在 請 求 連 署 人 同 意 賦 予 吳 張 美 玉 召 集 權 ， 並 推 舉 其 擔 任 臨
06 時 會 召 集 人 ， 故 僅 憑 系 爭 連 署 書 尚 難 作 成 有 利 被 告 之 判 斷
07 。

08 ② 另 據 證 人 吳 宗 男 （ 即 建 太 大 樓 7 樓 之 2 區 分 所 有 權 人 ） 證
09 稱 ： 「 這 份 連 署 書 是 為 了 要 臨 時 召 開 會 議 用 的 ， … 是 為 了
10 處 理 建 太 大 樓 電 梯 的 問 題 ， 所 以 要 開 臨 時 會 ， 為 了 維 護 住
11 戶 權 益 ， 所 以 我 有 在 上 面 簽 名 」 、 「 （ 問 ： 你 是 否 知 道 簽
12 名 之 後 ， 會 由 何 人 擔 任 會 議 召 集 人 ？ ） 不 知 道 」 、 「 細 節
13 問 題 我 不 清 楚 ， 我 只 知 道 電 梯 故 障 ， 壞 了 需 要 修 理 ， 要 維
14 護 住 戶 權 義 」 、 「 我 當 時 是 受 管 理 員 通 知 回 去 拿 信 ， 在 信
15 箱 裡 看 到 通 知 說 ， 因 為 電 梯 故 障 要 開 會 … 」 、 「 吳 張 美 玉
16 當 時 只 有 告 訴 我 ， 因 為 電 梯 壞 了 ， 所 以 要 改 選 新 人 來 處 理
17 這 個 問 題 ， 但 她 並 沒 有 告 訴 我 原 來 的 財 委 及 主 委 為 何 不 能
18 行 使 職 務 」 等 語 （ 見 本 院 卷 (四) 第 12 頁 正 反 面 、 第 13 頁 ） ，
19 可 知 吳 宗 男 雖 在 系 爭 連 署 書 上 簽 名 ， 卻 無 推 舉 吳 張 美 玉 為
20 臨 時 會 召 集 權 人 之 認 識 ， 遑 論 賦 予 吳 張 美 玉 召 集 權 。 佐 以
21 證 人 黃 秋 粉 證 稱 ： 「 （ 問 ： 你 有 無 看 過 連 署 書 ？ 該 連 署 書
22 有 無 連 同 106 年 9 月 20 日 公 告 交 付 你 閱 覽 ？ 是 否 知 悉 兩 份
23 文 件 間 之 關 聯 ？ ） 我 有 看 過 ， 是 吳 張 美 玉 一 起 拿 給 我 的 ，
24 就 我 所 知 ， 連 署 是 為 了 召 開 區 權 人 會 議 來 處 理 電 梯 保 養 ，
25 及 改 選 主 委 事 宜 」 、 「 106 年 9 月 20 日 公 告 中 已 記 載 要 由
26 吳 張 美 玉 擔 任 召 集 人 ， 並 連 署 召 開 臨 時 會 ， 當 時 是 吳 張 美
27 玉 自 告 奮 勇 ， 願 意 出 來 幫 大 樓 做 事 」 等 語 （ 見 本 院 卷 (四) 第
28 59、60 頁 ） ， 益 徵 簽 署 系 爭 連 署 書 旨 在 認 同 召 開 臨 時 會 之
29 必 要 性 ， 至 於 有 無 「 推 舉 」 吳 張 美 玉 使 其 擔 任 臨 時 會 召 集
30 人 之 認 識 ， 仍 屬 有 疑 。

31 ③ 此 外 ， 依 公 寓 大 廈 管 理 條 例 施 行 細 則 第 7 條 第 1 項 規 定 ，

同條例第25條第3項所稱由區分所有權人二人以上，以書面互推一人為召集人之推選結果，須經公告10日後始生效力，已如前述，而被告迄未舉證證明系爭連署書在系爭會議召開前，曾經公告10日以上，自難認系爭連署書已生效力。至於106年9月20日公告旨在說明連署目的，性質上與連署結果公告有別，不能以之替代系爭連署書公告，附此敘明。

3. 未按公寓大廈管理委員會為人的組織體，區分所有權人會議為其最高意思機關。其區分所有權人會議之召集程序或決議方法，違反法令或章程時，依公寓大廈管理條例第1條第2項規定，固應適用民法第56條第1項撤銷總會決議之規定，由區分所有權人請求法院撤銷區分所有權人會議之決議。惟區分所有權人會議如係由無召集權人所召集而召開，既非公寓大廈管理委員會合法成立之意思機關，自不能為有效之決議，且在形式上亦屬不備成立要件之會議，其所為之決議當然自始完全無決議之效力。於此情形，即屬依法提起確認該會議決議不存在之訴以資救濟之範疇，而非在上述撤銷會議決議之列。有最高法院92年度台上字第2517號判決要旨足參。而吳張美玉為不具召集權之人，業經本院審認如前，則吳張美玉所召開之系爭會議即非管委會合法成立之意思機關，系爭會議形式上為不備成立要件之會議，自不能為有效之決議，揆諸前引說明，第二次臨時會所為之系爭決議應認當然自始無效，而不存在。原告請求確認系爭決議不存在，為有理由，應准許之。

(三) 系爭決議有無應撤銷事由存在？

本院既經審認系爭決議因系爭會議欠缺合法成立要件，無從為有效決議而不存在，並依先位聲明作成有利原告之裁判，即無再予審究開會過程有系爭程序瑕疵之必要。

(四) 吳張美玉、王英珠與建太大樓全體區分所有權人之間，有無系爭委任關係存在？

查兩造均不爭執吳張美玉、王英珠經召開系爭會議，並於第

二次臨時會作成系爭決議，而取得管理委員之身分外觀，惟系爭決議係屬當然自始無效而不存在，已如前述，吳張美玉、王英珠乃自始當然喪失其取得管理委員身分之法律上權源，其與建太大樓全體區分所有權人之間即無系爭委任關係存在。原告請求確認系爭委任關係不存在，為有理由。

五、綜上所述，原告依民法第56條第1、2項規定，先位請求確認系爭決議不存在，並確認吳張美玉、王英珠與建太大樓全體區分所有權人間之系爭委任關係不存在，均為有理由，應予准許。至於原告備位請求撤銷系爭決議，因性質上屬訴之預備合併，僅在先位之訴無理由時，法院始應就備位之訴為裁判，如先位之訴有理由，法院即無庸就備位之訴為裁判，附此敘明。

六、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、第85條第1項但書規定，判決如主文。

中 華 民 國 108 年 1 月 10 日
民 事 第 一 庭 法 官 賴 文 嫻

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 1 月 10 日
書 記 官 楊 茵 如

附表一：

編號	區分所有權人姓名	區分所有建物門牌號碼	區分所有權人專有部分佔建太大樓專有部分面積總和之比例 (計至小數點下兩位四捨五入)	實際出席者姓名	原告主張區分所有權人出具之委託書瑕疵
1	臺灣區電子電機同業公會	高雄市○○區○○○路000號0樓之0	4% (即 $92.29 \div 2546.37 = 0.0362$)	許順德	未蓋用區分所有權人印鑑印文
2	杰強國際有限公司	高雄市○○區○○○路000號0樓之0	4% (即 $92.29 \div 2546.37 = 0.0362$)	未有員工出席	委託書欠缺大小印文

(續上頁)

3	陶文輝	高雄市○○區○○○路 000號00樓之0	4% (即 $97.26 \div 2546.37$ $=0.0382$)	未到場	未有委託書 ，且在報到 簿記載本人 出席
合計			12%		

附表二：

編號	區分所有權人姓名	區分所有建物門牌號碼	區分所有權人專有建物佔建大樓專有部分面積總和之比例 (計至小數點下兩位四捨五入)	實際出席者姓名	原告主張出席者與區分所有權人間所欠缺之特定身分關係
1	吳宗男	高雄市○○區○○○路 000號0樓之00	4% (即 $92.29 \div 2546.37$ $=0.0362$)	吳義男	非直系血親
2	陳鳳仙	高雄市○○區○○○路 000號0樓之0	1% (即 $26.01 \div 2546.37$ $=0.0102$)	許金蘭	非承租人
3	曾國勇	高雄市○○區○○○路 000號0樓之0	1% (即 $23.70 \div 2546.37$ $=0.0093$)	陳翔任	非直系血親
合計			6%		