

再審原告 柯智元

再審被告 君臨天下社區公寓大廈管理委員會

法定代理人 楊家祥

上列當事人間給付管理費事件，再審原告對於民國112年8月23日本院111年度小上字第34號民事確定判決，提起再審之訴，本院判決如下：

主 文

再審之訴駁回。

再審訴訟費用由再審原告負擔。

理 由

一、按再審之訴，應於30日之不變期間內提起。前項期間，自判決確定時起算，判決於送達前確定者，自送達時起算；其再審之理由發生或知悉在後者，均自知悉時起算。但自判決確定已逾5年者，不得提起。上開規定於小額事件之再審程序準用之，民事訴訟法第500條第1項、第2項、第436條之32第4項分別定有明文。又於一定期日或期間內，應為意思表示或給付者，其期日或其期間之末日，為星期日、紀念日或其他休息日時，以其休息日之次日代之，民法第122條亦有明定。查再審原告對111年度小上字第34號民事確定判決（下稱原確定判決）提起再審之訴，而原確定判決係於民國112年8月23日作成，再審原告之該事件訴訟代理人於112年8月28日收受判決，有送達證書在卷可稽（見小上卷第389頁），加計在途期間2日，其不變期間原應以112年9月29日為末日，然該日為中秋節連續假期（112年9月29日至10月1日為中秋節連續假期），為休息日，揆諸前開規定，應以休息日之次日代之，即應以次一上班日112年10月2日為末日，則再審原告於112年10月2日提起本件再審之訴（見民事再審狀上本院收文章戳），未逾30日之不變期間，合先敘明。

01 二、再審意旨略以：

02 (一)原確定判決引用錯誤之94年社區規約第22條常務委員之規
03 定，實則正確應引用108年之社區規約，應不分A、B區選出
04 管理委員，並由全體委員選出主任委員。本件因區分A、B區
05 選出管理委員及由常務委員選出主任委員之資料，係何佩玲
06 等人偽造，再審原告直至112年5月3日始發現判決理由引用
07 錯誤之94年社區規約第22條常務委員規定及何佩玲等人以
08 A、B區選出管理委員規定矇騙法院之事實，爰依民事訴訟法
09 第496條第1項第9款、第13款，提起本件再審之訴。又109年
10 度訴字第131號民事判決乃錯誤之判決，然原確定判決卻以
11 該判決理由作為依據，自有違誤。

12 (二)94年社區住戶大會雖有提案由A、B區選出管理委員，惟該提
13 案並未通過，何佩玲等人卻以錯誤之94年社區規約，區分
14 A、B區選出委員，故意矇騙法院。而嘉義縣中埔鄉公所就管
15 理委員會之備查，並未賦予任何法律效果，何佩玲無從以備
16 查作為請求給付管理費之依據，何佩玲亦不因中埔鄉公所之
17 備查，而認定為管理委員會之主任委員。

18 (三)本院109年度訴字第131號民事判決具有重大瑕疵，不應作為
19 原確定判決之基礎，何佩玲等人於109年度訴字第131號事件
20 中故意以分A、B區選出委員方式，將具有委員身分之蕭龍
21 吉、翁清勇、蔡李採霞三名合法委員排除，而以不合法委員
22 劉兆仁、袁盟政行使委員權利，該委員會之組成為不合法，
23 不合法委員會選出之主任委員何佩玲亦非合法。又社區規約
24 之正確版本應為108年社區規約，該正確規約第22條規定主
25 任委員由全體委員相互推選產生，然何佩玲卻故意提出錯誤
26 之94年社區規約，而以5名常務委員選出主任委員，足見109
27 年度訴字第131號民事判決具有重大瑕疵，不應作為原確定
28 判決之判斷基礎，故依法提起再審之訴。

29 (四)107年7月1日管委會召開會議作成決議管理員改為自聘，管
30 委會並於107年9月與真光公寓大廈管理維護有限公司（大新
31 保全）簽約，107年10月至108年3月之管理員薪資，即由社

01 區支付，而劉家瑞、江元瑋均是108年才由社區自聘為管理
02 員。109年8月起何佩玲等人宣稱為合法委員會，卻未立即聘
03 請其他管理員，劉家瑞等三名管理員乃繼續在社區工作，依
04 勞動基準法規定，渠等均為社區自聘管理員。何佩玲等人雖
05 於109年10月1日另行聘請其他管理員，但劉家瑞等三人自10
06 9年8月起繼續工作2個月，渠等確為社區聘任之管理員。因
07 管委會積欠上開管理員薪資未付，遂由賴旭星墊付新臺幣
08 （下同）388,600元，蕭龍吉墊付347,846元，林漢泉墊付5
09 0,000元，張桂美墊付50,000元，社區尚欠劉家瑞薪資236,6
10 75元，江元瑋薪資130,575元，邱俊龍薪資49,700元。何佩
11 玲等人故意不給付薪資，既不合法，亦有違道義，劉家瑞等
12 三人在社區工作好幾年，不管是誰當主委，都不應任意將管
13 理員免職，此為做人基本道理，更是勞動基準法之基本規
14 定。

15 (五)並聲明：1. 原判決廢棄。2. 原告之訴駁回。3. 如受不利判
16 決，願供擔保請准免為假執行。

17 三、按「有下列各款情形之一者，得以再審之訴對於確定終局判
18 決聲明不服。但當事人已依上訴主張其事由或知其事由而不
19 為主張者，不在此限：九、為判決基礎之證物係偽造或變造
20 者。十三、當事人發現未經斟酌之證物或得使用該證物者。
21 但以如經斟酌可受較有利益之裁判者為限。」，民事訴訟法
22 第496條第1項第9款、第13款定有明文。次按再審之訴顯無
23 再審理由者，得不經言詞辯論，以判決駁回之。前開規定，
24 於小額事件之再審程序準用之，民事訴訟法第502條第2項、
25 第436條之32第4項定有明文。

26 四、查再審被告君臨天下社區公寓大廈管理委員會（下稱管委
27 會）主張再審原告柯智元每月應繳納管理費600元，惟自110
28 年1月起至111年6月止共18個月未繳納，請求柯智元給付管
29 理費10,800元，經本院嘉義簡易庭以111年度嘉小字第522號
30 判決柯智元應給付10,800元及利息，柯智元不服提起上訴，
31 並經本院111年度小上字第34號判決上訴駁回而告確定等

01 情，業經本院調取上開卷宗查明屬實。

02 五、再審原告主張94年社區住戶大會雖有提案由A、B區選出管理
03 委員，惟該提案並未通過，何佩玲等人卻故意以分A、B區選
04 出委員方式，將具有委員身分之蕭龍吉、翁清勇、蔡李採霞
05 三名合法委員排除，而以不合法委員劉兆仁、袁盟政行使委
06 員權利，該委員會之組成為不合法，不合法委員會選出之主
07 任委員何佩玲亦非合法。實則正確應引用108年之社區規
08 約，不分A、B區選出管理委員，而上開區分A、B區選出管理
09 委員之資料，係何佩玲等人偽造，再審原告直至112年5月3
10 日始發現何佩玲等人以A、B區選出管理委員規定矇騙法院之
11 事實。又109年度訴字第131號民事判決乃錯誤之判決，然原
12 確定判決卻以該判決理由作為依據，自有違誤。爰依民事訴
13 訟法第496條第1項第9款、第13款，提起本件再審之訴。

14 六、查原確定判決已於判決理由說明：「本件社區95年4月印製
15 之管理規約第15條，規定『本社區計分為A區，門牌50-6至5
16 0-42，52至68號（占應選名額約35%）及B區（門牌A區以
17 外，應選名額約65%），合計應選委員11-21名，以組成管理
18 委員會』，有規約可證（見本院109年度訴字第131號卷第46
19 5頁）。惟本件社區94年度第二次區分所有權人大會會議紀
20 錄四、審議及討論事項，乃記載為：『第四案案由：建請修
21 訂本社區【管理規約】，提請討論。說明：1. 詳附件新版管
22 理規約。2. 現行規約係依88年間內政部範本內容為主編定，
23 但尚有缺失委員選舉、罷免辦法、資格……等尚缺執行法源
24 依據，均未明文規定，且新住戶並不知情，實有檢討必要。
25 辦法：1. 修正通過後，編訂成冊發放住戶週知。決議：1. 第
26 十五條應選名額採不分區辦理。2. 餘照案通過。』，有會議
27 紀錄可佐（見小上卷第167至169頁）。參以證人林漢泉在另
28 案證稱：我是君臨天下社區的住戶，94年7月以後我接主
29 委，到95年整年度。94年7月份的住戶大會，已經有將第15
30 條修正了，沒有分A、B區，之後沒有再修正過。94年修法
31 後，可能拿去印的時候，第15條沒有改到，拿到舊的資料給

01 大家了。第15條用舊的去印，可能我沒有校正，就直接去印
02 了，前主委林慶順拿給我的，我可能沒有修，就直接去印
03 了。94年7月24日決議之後的選舉是採不分區選舉，以票數
04 的高低決定當選名額。95年4月的規約，發送給各住戶以
05 來，十幾年來，住戶沒人跟我們抗議第15條是錯誤，我們沒
06 有發現最重要的第15條印錯了等語（見本院109年度訴字第1
07 31號卷第558至562頁）。可知本件社區自94年度第二次區分
08 所有權人會議作成決議後，就管理規約第15條之管委會委員
09 選任即採不分區辦理，以高票當選之原則，依應選名額產
10 生，不再區分A、B區之比例分配。」（見原確定判決第3至4
11 頁），足見原確定判決業已認定君臨天下社區自94年度第二
12 次區分所有權人會議後，已不再區分A、B區選任管理委員，
13 而採不分區辦理，以高票當選為原則。依此，堪認原確定判
14 決並未以所謂偽造或變造之證物（未修改第15條之94年社區
15 規約）作為判決基礎之情形。又94年社區規約係證人林漢泉
16 拿到舊的尚未修改第15條，仍記載區分A、B區選出管理委員
17 之社區規約影印後發送住戶，就此原確定判決已斟酌說明，
18 是再審原告亦無發現未經斟酌之證物或得使用該證物之情
19 形。從而，再審原告依民事訴訟法第496條第1項第9款、第1
20 3款，提起本件再審之訴，顯與法條規定之再審要件不符，
21 為無再審理由。

22 七、再審原告又主張原確定判決引用錯誤之94年社區規約第22條
23 常務委員之規定，實則正確應引用108年之社區規約，該正
24 確規約第22條規定主任委員由全體委員相互推選產生，然何
25 佩玲卻故意提出錯誤之94年社區規約，而以5名常務委員選
26 出主任委員矇騙法院。該由常務委員選出主任委員之資料，
27 係何佩玲等人偽造，再審原告直至112年5月3日始發現109年
28 度訴字第131號民事判決理由引用錯誤之94年社區規約第22
29 條常務委員規定，爰依民事訴訟法第496條第1項第9款、第1
30 3款，提起本件再審之訴。

31 八、查原確定判決已於理由認定：「本件社區108年12月22日召

開第23屆第二次區分所有權人大會，由賴李採霞、李冠穎、賴旭星、楊家祥、張世杰、賴建源、鄧任竣、曾勝義、邱耀進、李文華、翁清勇、林慶順、何佩玲等13人當選第24屆新任委員。又本件社區在原主委蕭龍吉、副主委張桂美都已視為解任，無人可召集改選新主委的情形下，依照住戶管理規約，區分所有權人選出的管理委員，並無可憑辦理主委改選的規定。因此，應回歸適用公寓大廈管理條例第25條區分所有權人會議無主任委員召集的法理。而新任管理委員楊家祥、張世杰、鄧任竣、曾勝義、邱耀進、林慶順、何佩玲在109年1月19日公告連署推舉何佩玲為召集人召開第一次管委會會議，該份連署書並為109年2月1日開會通知單之附件，有開會通知單、連署書附卷可佐(見109年度訴字第131號卷第308至311頁)。因此，管委會主張該次推舉由何佩玲召開109年2月1日之管委會，符合公寓大廈管理條例規定，就有依據。何佩玲於109年2月1日召開之管委會召集程序合法。又社區住戶管理規約第22條『主任委員由全體委員相互推舉產生(108/12/22修訂)，其他職務委員由主委提名或各委員互相推薦擔任之』、第26條規定『管委會會議之決議應有全體委員二分之一出席，出席委員二分之一同意為之』，而管委會第24屆管理委員為賴李採霞、李冠穎、賴旭星、楊家祥、張世杰、賴建源、鄧任竣、曾勝義、邱耀進、李文華、翁清勇、林慶順、何佩玲等13人，109年2月1日管委會決議是經委員楊家祥、張世杰、鄧任竣、曾勝義、邱耀進、林慶順、何佩玲之同意，有當日管委會會議紀錄可稽(見109年度訴字第131號卷第254頁)。足見本件是經通知全體委員召開管委會，並由全體委員二分之一出席，出席委員二分之一同意，互推何佩玲為第24屆主任委員，其推選難認違反社區規約第22條規定，應屬合法。柯智元雖抗辯109年2月1日之管委會會議，讓非管理委員之劉兆仁、袁盟政參與決議，決議無效等語。但是第24屆之管委會主委是經管委會決議推選出，即使剔除劉兆仁、袁盟政，該次管委會決議仍有半數以

01 上委員出席，出席委員半數以上同意，符合住戶管理規約第
02 26條規定之決議成立要件，可見劉兆仁、袁盟政是否參與投
03 票，不影響決議的結果。參照公司法第189條之1規定之精
04 神、法理，該管委會會議決議程序的瑕疵，實質上不影響該
05 次管委會選任主委的結果，不構成決議當然無效的事由。柯
06 智元依此主張該次會議推選主任委員之決議無效，所組成的
07 管委會不合法，亦不可採。」（見原確定判決7至8頁）。依
08 此，原確定判決既已斟酌採用108年12月22日修訂之住戶管
09 理規約第22條，認應由全體委員相互推舉產生主任委員，原
10 確定判決自未以所謂偽造或變造之證物（未修改第22條之94
11 年社區規約）作為判決基礎之情形，亦無發現未經斟酌之證
12 物或得使用該證物之情形。從而，再審原告依民事訴訟法第
13 496條第1項第9款、第13款，提起本件再審之訴，與法條規
14 定之再審要件不符，為無再審理由。

15 九、再審原告雖再指摘本院109年度訴字第131號民事判決具有瑕
16 疵，及管委會未支付管理員劉家瑞等人薪資云云。惟再審原
17 告就本院109年度訴字第131號民事判決所為之指摘，並不得
18 作為原確定判決之再審事由，而就管理員薪資部分，再審原
19 告並未指明原確定判決有何再審事由。其就此提起再審之
20 訴，非有再審理由。

21 十、綜上所述，原確定判決並無再審原告所主張民事訴訟法第49
22 6條第1項第9款、第13款之再審事由，再審原告提起本件再
23 審之訴，顯無再審理由，爰依民事訴訟法第502條第2項之規
24 定，不經言詞辯論，逕以判決駁回之。

25 十一、據上論結，本件再審之訴為無理由，依民事訴訟法第436
26 條之32第4項、第502條第2項、第78條，判決如主文。

27 中 華 民 國 113 年 1 月 17 日

28 民事第三庭 審判長法官 柯月美

29 法官 陳卿和

30 法官 黃佩韻

31 以上正本係照原本作成。

01 本件不得上訴。

02 中 華 民 國 113 年 1 月 17 日

03 書記官 蘇春榕