

臺灣士林地方法院民事判決

110年度再易字第21號

再審原告 太乙開發企業股份有限公司

太上開發股份有限公司

兼共同法定

代理人 袁小羊

訴訟代理人 陳逸融律師

再審被告 威靈頓山莊管理委員會

法定代理人 林淵池

上列當事人間請求給付管理費等事件，再審原告對於中華民國109年9月17日最高法院108年度台簡上字第33號確定判決，提起再審之訴，經最高法院以110年度台簡再字第1號裁定移送本院，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。

事 實 及 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，民事訴訟法第500條第1項、第2項本文分別定有明文。查再審原告前對本院106年度簡上字第193號判決（下稱簡上字第193號判決）提起上訴，經最高法院於民國109年9月17日以108年度台簡上字第33號判決（下稱台簡上字第33號確定判決）駁回其上訴而告確定，再審原告於同年10月6日收受前揭最高法院判決，則再審原告於同年11月2日提起本件再審之訴，未逾30日之法定不變期間，應屬合法。

二、再審原告主張：

（一）再審原告於原判決程序中主張威靈頓山莊社區（下稱系爭社區）於97年9月20日召開之區分所有權人會議（下稱系爭區分所有權人會議），其代理出席者多有冒名之情形，出席人數

01 未達法定應出席人數，系爭區分所有權人會議之決議不成
02 立，二審法院應調查相關之代理文件，惟二審法院並未詳
03 究，又因再審原告於前訴訟程序之事實審程序中無法調查證
04 據，只得於第三審程序中自行輾轉調查取證，並取得區分所
05 有權人「佛陀山大金佛寺」所有建物謄本2紙，赫然發現其
06 與系爭區分所有權人會議之出席人員名冊編號164、165出席
07 人「照明淨寺」之簽名不符，且佛陀山大金佛寺之管理者為
08 「李生傳」，亦與上開簽名不符；更尤甚者，系爭區分所有
09 權人會議之出席人員名冊中編號13、55、71、161、179，均
10 係由「陳哲宏」代理出席，此一複數代理情事與常理不符，
11 再審被告迄今未提出合法代理出席之文件。

12 (二)另判決認為再審原告所有坐落於臺北市○○區○○段○○段
13 00000○號（門牌號碼臺北市○○區○○○路00號）、20107
14 建號（門牌號碼臺北市○○區○○○路00號）、20106建號
15 （門牌號碼臺北市○○區○○○路0號）建物（下合稱系爭建
16 物），已於系爭區分所有權人會議召開前即遭拆除，且無任
17 何證據足以證明在前述會議召開之時，業已另行興建足以遮
18 風避雨且達經濟上之使用目的之建物，而於系爭區分所有權
19 人會議時，自不應將上述不存在之建物列入總建物數中計算
20 云云。然系爭建物之重新整葺，均係於93年9月30日間准予
21 開工並領有執照及建築工程勘驗申報書在案，復依96年5月5
22 日現場照片及臺北市政府歷史圖資展示系統空照圖之查詢，
23 可見系爭建物均已整葺具有規模且均符合不動產定義之要
24 件，不僅屋頂突出物清晰可見，建物水泥外觀亦相當清楚，
25 足堪認定系爭建物具有屋頂，已足避風雨，可達經濟上使用
26 之目的。

27 (三)再審被告曾就給付管理費對再審原告提起訴訟，前經本院10
28 1年度士簡字第50號、101年度簡上字第129號判決認定系爭
29 建物為合法之不動產，應具有既判力。

30 (四)本件再審原告提出之系爭建物謄本、建築工程勘驗申報書及
31 臺北市政府歷史圖資展示系統空照圖等證據，均為前訴訟程

01 序事實審之言詞辯論程序終結前已存在之證物，僅因再審原
02 告不知有此，致未經斟酌，爰依民事訴訟法第496條第1項第
03 12、13款規定，提起本件再審之訴等語。並聲明：原確定判
04 決廢棄。

05 三、本院之判斷：

06 (一)按當事人發現就同一訴訟標的在前已有確定判決或和解、調
07 解或得使用該判決或和解、調解者。及當事人發現未經斟酌
08 之證物或得使用該證物者。但以如經斟酌可受較有利益之裁
09 判者為限，得以再審之訴對於確定終局判決聲明不服。民事
10 訴訟法第496條第1項第12、13款定有明文。又再審之訴，專
11 屬為判決之原法院管轄；對於審級不同之法院就同一事件所
12 為之判決，提起再審之訴者，專屬上級法院合併管轄。但對
13 於第三審法院之判決，係本於第496條第1項第9款至第13款
14 事由，聲明不服者，專屬原第二審法院管轄。亦為同法第49
15 9條第1、2項所明定。查再審被告前對再審原告提起給付管
16 理費等事件，經本院以簡上字第193號判決後，再審原告不
17 服提起上訴，經最高法院以台簡上字第33號判決駁回其上訴
18 而告確定，業經本院調取上開民事相關卷宗審核屬實。再審
19 原告主張上開台簡上字第33號確定判決有民事訴訟法第496
20 條第1項第12、13款之再審事由，依前開說明，此部分應專
21 屬第二審法院審理。

22 (二)再審原告主張再審被告曾就給付管理費對其提起訴訟，前經
23 本院101年度士簡字第50號、101年度簡上字第129號判決認
24 定系爭建物為合法之不動產，應具有既判力，本院簡上字第
25 193號判決認定系爭建物不具備不動產要件，不僅違反既判
26 力，其理由難謂合於經驗法則與論理法則云云。經查：

27 1.按除別有規定外，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，有
28 既判力。民事訴訟法第400條第1項定有明文。又訴訟法上所
29 謂一事不再理原則，乃指同一事件已有確定之終局判決者而
30 言。所謂同一事件，必同一當事人就同一法律關係（訴訟標
31 的）而為同一之請求，此三者有一不同，即非得謂同一事

01 件，不受確定判決之拘束。又按訴訟標的，乃原告為確定其
02 私權之請求，或所主張或否認之法律關係是否存在，欲法院
03 對之加以審判之對象。而為法院審判對象之法律關係，應為
04 具體特定之權利義務關係，而非抽象之法律關係，即原告起
05 訴以何種法律關係為訴訟標的，應依原告起訴主張之原因事
06 實定之，原告前後主張之原因事實不同，其為訴訟標的之法
07 律關係自亦不同，即非同一事件。是確定判決之既判力，惟
08 於判決主文所判斷之訴訟標的，始可發生。若訴訟標的以外
09 之事項，縱令與為訴訟標的之法律關係有影響，因而於判決
10 理由中對之有所判斷，尚不能因該判決已經確定而認此項判
11 斷有既判力。

12 2.本院101年度簡上字第129號事件（一審案號：101年度士簡
13 字第50號），再審原告就包含系爭建物在內之系爭社區建物
14 請求再審原告給付管理費，其中系爭建物部分之請求管理費
15 期間為95年12月至100年11月，有再審原告所提101年度士簡
16 字第50號、101年度簡上字第129號判決書在卷可參（本院卷
17 第94至146頁）。而本件再審被告係起訴請求100年11月以後
18 管理費，其中並未包含系爭建物在內，前後判決所認定之原
19 因事實既不相同，自無受前案既判力所拘束而違反一事不再
20 理原則。況於101年度簡上字第129號事件中，再審原告即主
21 張系爭建物已於92、93年間滅失，由威靈頓公司申請拆除重
22 建，尚未完工，系爭建物並非再審原告太乙開發企業股份有
23 限公司、太上開發股份有限公司所有（見本院卷第134頁所
24 附判決書理由），經法院審酌相關證據後，亦認「綜此各節
25 可知，上開原有保存登記之三戶房屋，業經威靈頓公司拆除
26 而滅失不存無訛，現有興建中尚未完成之房屋與原有保存登
27 記之房屋自非同一之標的物，而興建中之房屋既為威靈頓公
28 司所重建，亦應由威靈頓公司原始取得所有權為是。承此，
29 原有保存登記之三戶房屋，既已拆除滅失不存，原登記之所
30 有權即已消滅，亦無從再為所有權之移轉」等語（見本院卷
31 第136頁所附判決書理由），以原建物於92、93年滅失，原

建物所有人即再審原告自無繳納95年12月至100年11月此段期間管理費之義務，而駁回再審被告此部分請求。但於上開101年度簡上字第129事件中，亦無認定系爭建物是否完工或其完工之時點為何，是於97年9月20日召開之系爭區分所有權人會議，系爭建物有無完工，於上開事件中既未認定，再審原告執該事件判決書而主張系爭建物於97年9月20日業已完工而具不動產要件等語，並無理由。

(三)按民事訴訟法第496條第1項第13款所謂當事人發現未經斟酌之證物或得使用該證物者，係指在前訴訟程序不知有該證物，現始知之，或雖知有此而不能使用，現始得使用而言。且尚須以該證物如經斟酌，當事人可受較有利益之裁判為要件，如該證物縱加斟酌，仍不能認為當事人可受較有利之裁判者，即難認再審之訴為有理由（最高法院78年度台上字第1615號、81年度台上字第2727號裁判意旨參照）。經查：

1.再審原告提出北投區崇仰段二小段20210、20226建號建物謄本，其上記載所有權人「佛陀山大金佛寺」、管理者「李生傳」，此與系爭區分所有權人會議出席人員名冊編號164、165記載「照明淨寺」名稱不符，而主張應扣除此部分之表決權云云。雖依上開建物謄本所載所有權人為「佛陀山大金佛寺」，但「照明淨寺」與「佛陀山大金佛寺」為不同之團體，抑或「照明淨寺」為「佛陀山大金佛寺」別稱，再審原告並未提出證據證明係屬前者。參以佛陀山大金佛寺以111年6月23日佛陀字第11062301號函回復本院稱：「佛陀山大金佛寺北投道場，從民國80年起於威靈頓山莊皆為名稱照明淨寺。所以該山莊委員會一職以照明淨寺稱呼敝寺，去簽名的開會代理人，沒有注意上面的名稱，只當然的認為應該以舊有名稱填寫，山莊委員會也沒有特別糾正，所以造成名稱不統一的現象」，說明「照明淨寺」為「佛陀山大金佛寺」別稱，是再審原告主張所有權人佛陀山大金佛寺並未出席參加系爭區分所有權人會議，並無理由。

2.再審原告主張陳哲宏代理出席與常情不符一節，未據其提出

01 任何證據佐證有違反代理情事。再審原告雖聲請傳訊證人郭
02 文聰以資證明有無合法委任陳哲宏出席等語。惟按所謂當事
03 人發見未經斟酌之證物，專指物證而言，不包含證人在內，
04 故發見新證人，不能據為再審理由（最高法院29年渝上字第
05 696號判例意旨參照）。是再審原告以聲請傳證人郭文聰為
06 由而主張具有再審事由，並無理由。

07 3.按稱不動產者，謂土地及其定著物，民法第66條第1項定有
08 明文。又所謂定著物，係指非土地之構成部分繼續的密接附
09 著於土地獨立供人使用之物，故定著物須係社會觀念上視為
10 獨立之物，可達經濟上使用目的之建物，所謂可達經濟上使
11 用之目的，係指該建物，得獨立為交易及使用之客體而言。
12 再審原告提出建築工程勘驗申報書、系爭建物照片及臺北市
13 政府歷史圖資展示系統空照圖，主張於系爭區分所有權人會
14 議時，系爭建物具有屋頂，已足避風雨，可達經濟上使用之
15 目的，具備不動產要件云云。但依上開建築工程勘驗申報書
16 內容所載，僅證明系爭建物自93年9月30日開工，其中崇仰
17 三路1號建物申報勘驗項目「A區地下1樓版勘驗、B區基礎版
18 勘驗」、「1樓版勘驗、擋土牆勘驗」、「2樓版勘驗」，崇
19 仰一路31號建物申報勘驗項目「基礎版及擋土牆勘驗」、
20 「A區地下1樓版勘驗、B區基礎版勘驗」、「2樓版勘驗」，
21 崇仰一路27號建物申報勘驗項目「1樓版勘驗、擋土牆勘
22 驗」，僅就部分工項申報勘驗，並未記載建物業已完工之事
23 實。次就再審原告所提94、96年航照圖照片，僅見照片內有
24 一灰色方形水泥物體，但因拍攝角度係由上而下垂直地面，
25 無從判斷該水泥物體是否具有足以遮風避雨之牆壁、樑柱、
26 屋頂，且已達經濟上之使用目的。從再審原告所提之現場照
27 片，其上雖印有「2007/5/5」，但照片上日期可自由調整列
28 印，該照片是否即為當日拍攝，尚非無疑。且照片拍攝內容
29 均為建物之一隅，亦非就系爭建物全部範圍而為拍攝，其中
30 照片並有顯示建物部分牆壁、樓梯處樓地板未施做完成，是
31 再審原告僅憑上開建築工程勘驗申報書、系爭建物照片及臺

北市政府歷史圖資展示系統空照圖，尚不足以證明系爭建物於96年間即已具備不動產之要件。

四、按再審之訴顯無再審理由者，得不經言詞辯論，以判決駁回之，民事訴訟法第502條第2項定有明文。本件再審原告主張原確定判決有民事訴訟法第496條第1項第12、13款之再審事由，顯無再審理由，爰不經言詞辯論，逕以判決駁回之。

五、本件事證已臻明確，再審原告其餘主張均與判決結果不生影響，不再逐一論述，附此敘明。

六、據上論結，本件再審之訴為顯無理由，依民事訴訟法第502條第2項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 111 年 9 月 5 日

民事第二庭審判長法官 陳 章 榮

法官 蔡 子 琪

法官 辜 漢 忠

以上正本係照原本作成。

上訴人上訴利益如逾150萬元，如不服本判決，僅得於收受本判決正本送達後20日內，以適用法規顯有錯誤為理由時，向本院提出上訴狀（須按他造當事人之人數附繕本），經本院許可後方得上訴至最高法院。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 項所定關係之釋明文書影本。若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中 華 民 國 111 年 9 月 5 日

書記官 潘 盈 筠