

臺灣高等法院民事判決

112年度再字第56號

再審原告 永亨國際網購股份有限公司

法定代理人 彭俊哲

訴訟代理人 柯勝義律師

再審被告 底特律科技中心管理委員會

法定代理人 謝明宏

再審被告 聯華電信股份有限公司

法定代理人 吳建璋

上列當事人間請求確認區分所有權人會議決議無效等事件，再審原告對於中華民國112年7月12日本院111年度上更一字第184號第二審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。

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，民事訴訟法第500條第1項、第2項前段定有明文。查本院111年度上更一字第184號判決（下稱原確定判決，該第二審訴訟程序下稱前程序），最高法院於民國112年11月9日以112年度台上字第2358號判決（下稱第三審確定判決）駁回上訴而告確定，第三審確定判決於同月24日送達再審原告，有該判決及送達證書可稽（本院卷第115至119、179頁），再審原告於同年12月19日提起本件再審之訴（本院卷第3頁），未逾30日之法定不變期間，合先敘明。

01 二、再審原告主張：伊與再審被告聯華電信股份有限公司（下稱
02 聯華公司）分別為臺北市○○區○○路0段000至000號底特
03 律科技中心公寓大廈（下稱系爭大樓）000號0樓、000號0樓
04 頂層建物之區分所有權人（下稱區權人），聯華公司未經區
05 權人會議特別決議，無權占用如原確定判決附圖編號A所示
06 系爭大樓樓頂平臺、女兒牆面積2.66平方公尺，設置冷氣主
07 機5臺、管線及鐵架（下稱系爭空調設備）。系爭大樓雖於1
08 03年9月5日召開103年度臨時區權人會議（下稱系爭會議）
09 作成追認第8屆再審被告底特律科技中心管理委員會（下稱
10 底特律管委會，與聯華公司合稱再審被告）於101年9月同意
11 聯華公司所申請頂樓分離式冷氣裝置案之決議（下稱系爭決
12 議），惟系爭決議未經系爭大樓規約（下稱系爭規約）關於
13 約定專用事項規定之特別決議程序，欠缺成立要件；縱認系
14 爭決議成立，系爭決議內容亦違反公寓大廈管理條例（下稱
15 公寓大廈條例）第7條第3款、第23條第1項、第33條第2款、
16 建築法第77條第1項規定，應屬無效。而先位依系爭規約第1
17 4條、公寓大廈條例第31條規定，求為確認系爭決議不成
18 立，備位依民法第71條規定，求為確認系爭決議無效，並依
19 民法第767條第1項前段、第821條規定，求為聯華公司應拆
20 除系爭空調設備，將占用之樓頂平臺、女兒牆（下稱系爭頂
21 樓範圍）騰空回復原狀，返還予伊及其他全體共有人之判
22 決。前程序第一審判決伊全部敗訴，原確定判決駁回伊之上
23 訴，第三審確定判決又駁回伊之上訴而確定。伊於原確定判
24 決確定後，取得底特律管委會於112年修繕系爭大樓頂樓漏
25 水時所拍攝之施工照片（即再證2），足證系爭空調設備占
26 用之系爭頂樓範圍，已有排除其他共有人使用之效果，應屬
27 「約定專用」情形。原確定判決因未及斟酌該證物，錯誤認
28 定系爭空調設備就系爭頂樓範圍非屬約定專用，系爭決議無
29 須依系爭規約規定之特別決議程序，而為不利伊之認定，構
30 成民事訴訟法第496條第1項第13款之再審事由。為此提起再
31 審之訴，並聲明：(一)原確定判決廢棄。(二)前項廢棄部分：1.

01 (1)先位聲明：確認系爭決議不成立。(2)備位聲明：確認系爭
02 決議無效。2.聯華公司應將系爭空調設備拆除，並將系爭頂
03 樓範圍騰空返還予再審原告及其他全體共有人（至再審原告
04 對於原確定判決及第三審確定判決，依民事訴訟法第496條
05 第1項第1款規定提起再審之訴部分，由本院另以裁定移送最
06 高法院）。

07 三、本件未經言詞辯論，再審被告未為任何聲明及陳述。

08 四、按當事人發現未經斟酌之證物，如經斟酌可受較有利益之裁
09 判者，為民事訴訟法第496條第1項第13款所定再審事由。前
10 訴訟程序事實審之言詞辯論終結前已存在之證物，當事人不
11 知有此致未斟酌現始知之，或知有該證物之存在而因當時未
12 能檢出致不得使用，嗣後檢出之該證物，固可稱之為此條款
13 所定得使用未經斟酌之證物，惟必須當事人在客觀上確不知
14 該證物存在致未斟酌現始知之，或依當時情形有不能檢出該
15 證物者始足當之，倘按其情狀依一般社會之通念，尚非不知
16 該證物或不能檢出或命第三人提出者，均無該條款規定之適
17 用。且當事人以發現得使用未經斟酌之證物為再審理由者，
18 並應就其在前訴訟程序不能使用之事實，依民事訴訟法第27
19 7條本文規定負舉證責任（最高法院98年度台上字第1258號
20 判決要旨參照）。又以該款為理由提起再審之訴，尚須以該
21 證物如經斟酌，當事人可受較有利益之裁判為要件，如該證
22 物縱加斟酌，仍不能認為當事人可受較有利之裁判者，即難
23 認再審之訴為有理由。而所謂可受較有利益之裁判，係指從
24 證物本身作形式上觀察，足認再審原告可受較有利益之裁
25 判。經查：

26 (一)再證2照片之拍攝時間為112年1月31日（本院卷第17頁），
27 乃原確定判決同年6月28日言詞辯論終結前已存在之證物，
28 而再審原告自陳此為底特律管委會前於000年0月間依系爭大
29 樓住戶大會決議，委託訴外人弼森工程行修繕頂樓漏水，因
30 弼森工程行施作工程有瑕疵，乃再委託訴外人弘唯工程行二
31 度修繕時所拍攝之施工照片（本院卷第5至6頁再審原告民事

再審之訴狀），並提出底特律管委會與弼森工程行間因上開爭議涉訟之臺灣士林地方法院內湖簡易庭112年3月22日112年度湖建簡字第2號宣示判決筆錄（下稱另案宣示判決筆錄）為證（本院卷第15至16頁）。然另案宣示判決筆錄係前程序言詞辯論終結前即已公開之資料，且再審原告為系爭大樓之區權人，底特律管委會上開先後委託弼森工程行、弘唯工程行修繕頂樓漏水之事實，客觀上顯非其所不知。又再審原告於前程序即主張聯華公司在系爭大樓頂樓設置系爭空調設備違反系爭規約，而於108年間對聯華公司及底特律管委會提起訴訟，則其對有關係爭大樓頂樓之實際狀況、住戶決議、底特律管委會之管理情形，依一般社會之通念，尚無不知之理，是再證2照片應非再審原告於言詞辯論終結前所不知或不能檢出或命第三人提出者。且本件再審原告並未舉證證明有事實上之障礙或其他原因，致不能於原確定判決言詞辯論終結前適時提出再證2照片供法院斟酌，與前述發現新證物之要件已有不合。

(二)再者，再審原告主張再證2照片顯示修繕廠商於系爭空調設備區域鋪設防水毯時，須避開系爭空調設備之固定座，縱認可採，亦僅可認系爭空調設備之設置對系爭大樓頂樓之「物理空間」產生一定之使用效果，惟與所謂「約定專用」係指對共用部分取得「排他、專屬之法律上管理使用收益權利」，洵屬有間，要難認聯華公司因此取得約定專用權。是縱予斟酌再證2照片，亦無法推翻原確定判決關於系爭決議與約定專用無涉之認定，再審原告仍無可受較有利益之裁判，揆諸前揭說明，亦不符合民事訴訟法第496條第1項第13款規定之再審事由。

五、綜上所述，再審原告依民事訴訟法第496條第1項第13款規定提起本件再審之訴，顯無再審理由，爰依民事訴訟法第502條第2項規定，不經言詞辯論，逕以判決駁回之。

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

01 中 華 民 國 113 年 3 月 29 日
02 民事第三庭

03 審判長法 官 劉又菁
04 法 官 吳素勤
05 法 官 林伊倫

06 正本係照原本作成。

07 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
08 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
09 （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
10 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
11 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
12 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴
13 者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 113 年 3 月 29 日

15 書記官 林伶芳