

臺灣高等法院民事判決

113年度續更三字第1號

再 審 原 告 康世雄(兼康林鳳之承受訴訟人)

康淑賢(即康林鳳之承受訴訟人)

康淑儀(即康林鳳之承受訴訟人)

康淑娟(即康林鳳之承受訴訟人)

共 同

訴訟代理人 林永頌律師

陳怡君律師

再 審 被 告 柏美建設股份有限公司

法定代理人 蔡啟芳

訴訟代理人 周哲宇

劉力維律師

蔡玫真律師

傅文民律師

上 一 人

複 代 理 人 傅曜晨律師

上列當事人間協同辦理變更登記事件，再審原告對於中華民國102年1月8日本院101年度重上字第443號確定判決提起再審之訴，兩造於本院106年度重再更(一)字第1號成立訴訟上和解，再審被告請求繼續審判，經最高法院第三次發回更審，本院於113年12月17日言詞辯論終結，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

01 壹、程序方面：

02 一、原再審原告康林鳳於民國000年0月0日死亡，其繼承人為康
03 世雄、康淑賢、康淑儀及康淑娟（下合稱康世雄等人），有
04 戶籍謄本、繼承系統表及家事事件（全部）公告查詢結果
05 （本院卷(一)第289至297頁）可稽，康世雄等人聲明承受訴訟
06 （同卷第313至314頁），核無不合，應予准許。

07 二、按訴訟上之和解，有無效或得撤銷之原因者，當事人得請求
08 繼續審判；和解後繼續審判之請求，須於和解成立或知悉無
09 效或得撤銷之原因後30日之不變期日內為之，此觀民事訴訟
10 法第380條第2項、第4項準用同法第500條第1項規定自明。
11 又民事訴訟法第52條規定，本法關於法定代理之規定，於法
12 人之代表人準用之。而關於訴訟之法定代理，依民法及其他
13 法令之規定，同法第47條亦定有明文。故因和解係無合法代
14 表權之人所為者，依法應認該訴訟行為不生效力，其和解有
15 無效之原因，自得基此為繼續審判之請求。查：

16 (一)、董事就其與公司間之委任關係，依民法第549條第1項規定，
17 得隨時終止，其辭任之意思表示達到公司時，即發生效力。
18 另民法第95條第1項前段規定：「非對話而為意思表示者，
19 其意思表示，以通知達到相對人時，發生效力」，乃採達到
20 主義。所謂達到，係指意思表示已進入相對人之支配範圍，
21 置於相對人隨時可以了解其內容之客觀狀態。是以書面所為
22 之非對話意思表示，如已進入相對人之實力支配範圍，且處
23 於依一般社會觀念，可期待相對人了解之狀態時，應認該意
24 思表示已對相對人發生效力。本件再審被告於107年5月18日
25 本院106年度重再更(一)字第1號成立和解（下稱系爭和解）前
26 登記之董事長為蔣炳正，董事為蔣炳正（持股零）、周哲宇
27 （持有實收股本200萬股中之199萬股）、周杉益（持有實收
28 股本200萬股中之5047股），實際負責人為持股達99%以上之
29 周哲宇，蔣炳正僅為登記負責人並於成立系爭和解前曾向法院
30 陳明其僅為登記負責人；另蔣炳正於106年6、7月間曾書
31 立記載其於106年7月31日辭去再審被告之董事暨董事長職務

01 等語之辭職書，交予周哲宇帶回再審被告公司置放於該公司
02 櫃子內等事實，業經周哲宇、蔣炳正及周杉益於本院證述或
03 陳述明確（本院109年度續更一字第1號卷〈下稱更一卷〉第
04 287至289、290至298頁、110年度續更二字第1號卷〈下稱更
05 二卷〉（三）第242頁、本院卷（一）第76至77頁、系爭和解卷（三）第2
06 23頁），並有公司變更登記表及系爭辭職書（本院107年度
07 續字第6號卷〈下稱續字卷〉第49至55頁）可稽，堪認蔣炳
08 正於106年7月31日辭去再審被告之董事暨董事長職務之非對
09 話意思表示，業經周哲宇帶回公司而置於再審被告之實力支
10 配範圍，且處於依一般社會觀念，可期待再審被告了解之狀
11 態，而對再審被告發生效力，此不因周哲宇將該辭職書帶回
12 公司置放時，曾否提示予其他董事周杉益知悉而有異。

13 （二）、又在訴訟程序上，法定代理權有無欠缺，不問訴訟程度如
14 何，法院應依職權調查之，縱當事人間無爭執，法院亦得隨
15 時予以調查；另公司法第12條規定：「公司設立登記後，有
16 應登記之事項而不登記，或已登記之事項有變更而不為變更
17 之登記者，不得以其事項對抗第三人。」，係指在實體法上
18 不得對抗善意第三人而言，訴訟程序上並無其適用。是再審
19 被告在蔣炳正辭職以後，雖曾於他案訴訟、其他簽約文件或
20 本件所提書狀將蔣炳正列為其法定代理人，且遲至107年7月
21 5日始變更登記為周杉益（系爭和解卷（一）第39至63、567頁、
22 卷（二）第163、511頁、續字卷第115至123、147至202頁、更一
23 卷第131至167、175至203、333至347、384頁），惟蔣炳正
24 既已於106年7月31日辭去再審被告之董事暨董事長職務，如
25 前所述，自不因嗣其他文書仍將之列為法定代理人而失其效
26 力。

27 （三）、從而，蔣炳正於106年7月31日已辭去再審被告之董事暨董事
28 長職務，其於107年5月18日代表再審被告與再審原告成立系
29 爭和解，係無合法代表權之人所為之訴訟行為，依法不生效
30 力，故系爭和解有無效之原因，再審被告於107年6月6日請
31 求繼續審判，未逾30日之不變期間，且為有理由，應予准

01 許。

02 三、按再審之訴，應於30日之不變期間內提起；前項期間，自判
03 決確定時起算，判決於送達前確定者，自送達時起算，民事
04 訴訟法第500條第1項、第2項前段定有明文。查本院101年度
05 重上字第443號判決（下稱原確定判決）係於103年11月21日
06 最高法院103年度台上字第2441號（下稱第2441號）裁定駁
07 回再審原告之上訴時確定，上開裁定於同年12月15日送達再
08 審原告（第2441號卷第279頁），是再審原告於104年1月13
09 日對原確定判決提起本件再審之訴（本院104年度再字第4號
10 〈下稱第4號〉卷第1頁），並未逾30日之不變期間。

11 貳、實體方面：

12 一、再審原告主張：伊於101年12月25日前程序第二審言詞辯論
13 終結後之102年3月26日，始自訴外人林秀其取得如附表所示
14 未經斟酌之證物（下稱系爭證物），倘經斟酌，可知臺北市
15 ○○區○○街00號1樓、同市區○○路000號4樓及2樓房屋
16 （前二者起造人名義均為康世雄、末者為康林鳳，下合稱系
17 爭房屋），係訴外人林添福、林添順、康武朝、周正輝、林
18 秀雄（下合稱林添福等5人）共同出資興建，並由林添福借
19 用其配偶即訴外人翁猜名義與營造廠商簽約，再審被告就系
20 爭房屋應無所有權存在，伊可受較有利之裁判，故原確定判
21 決有民事訴訟法第496條第1項第13款之事由，爰提起本件再
22 審之訴，聲明求為廢棄原確定判決，並駁回再審被告於前訴
23 訟程序之第二審上訴。

24 二、再審被告則以：康世雄為系爭房屋所屬建案（下稱系爭建
25 案）興建時之工地監工，其對於工程瞭若指掌，再審原告應
26 於00年0月00日林添福過世不久，即知有系爭證物存在，而
27 未於前訴訟程序中提出；況系爭證物縱經斟酌，亦難認其得
28 受較有利之裁判等語，資為抗辯。答辯聲明：再審之訴駁
29 回。

30 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
31 之證物或得使用該證物，係指前訴訟程序事實審之言詞辯論

01 終結前已存在之證物，因當事人不知有此，致未經斟酌，現
02 始知之者，或雖知有該證物之存在而因當時未能檢出致不得
03 使用，嗣後檢出之該新證物而言。當事人以發現得使用未經
04 斟酌之證物為再審事由者，應就其在前訴訟程序未發現或不
05 能使用之事實負舉證責任；且必以其新證據若經法院斟酌可
06 受較有利益之裁判者為限，此觀該款但書規定即明。查：

- 07 (一)、原確定判決係以：再審被告登記之營業事項含委託營造廠興
08 建國民住宅及商業大樓出租出售，以及有關附帶事業之經營
09 及投資業務；系爭房屋係再審被告於66年5月13日與訴外人
10 林建成簽訂土地合建房屋契約書（下稱系爭合建契約），約
11 定由再審被告分得迄未辦理第1次登記之建物；嗣再審被告
12 斯時董事長林添順、總經理林添福、股東林秀雄雖於同年6
13 月24日另與康武朝、周正輝（即林添福等5人）簽立共同投
14 資興建房屋合約書（下稱系爭投資書），並指定再審原告為
15 系爭房屋之起造名義人，然審酌該二契約簽訂時間之先後，
16 系爭房屋係採邊售邊建方式進行，其相關建築執照（下稱建
17 照）申請、出售、發包興建、財務安排、竣工後交屋或出
18 租、與稅捐機關交涉、與林建成間之訴訟及房屋稅之繳納均
19 由再審被告為之，且林添順未提供起造人名義供申請建照，
20 周正輝僅提供曾順發1人為起造人等系爭房屋興建之後續發
21 展、衍生相關訴訟之當事人關係及系爭房屋之起造人名義變
22 更方式、管理使用情形等節，堪認系爭房屋係由再審被告興
23 建而原始取得所有權；依系爭投資書所載文字、林添順、周
24 正輝及康武朝等人於另案之證詞，以及卷附試算表之配股記
25 載，足徵系爭投資書乃林添福等5人投資再審被告興建系爭
26 房屋之契約，其等於簽訂系爭投資書之始，並無分房之議，
27 締約真意應在於投資興建房屋出售獲利，而非分得房屋所有
28 權，且該契約內容並未有向再審被告借用名義與地主簽訂系
29 爭合建契約之記載，亦未與再審被告有何委託經營、共同經
30 營或讓與系爭合建契約之約定，復無證據證明林添福等5人
31 與地主間存有合建契約，康武朝縱有投資，亦非直接出資興

01 建系爭房屋者，不能謂為系爭房屋所有權之原始取得者，因
02 而認定再審被告就系爭房屋所有權存在。

03 (二)、再審原告提出簽立於66年至67年間之系爭證物，主張其係於
04 102年3月26日始知悉及取得該等未經斟酌之證物，且如經斟
05 酌，可受較有利之裁判等語。本院審認如下：

06 1、查康林鳳、康世雄（下稱康林鳳等2人）均為系爭房屋之起
07 造名義人，並列名於附表編號1翁猜本人及其代理其他15名
08 起造人，而與建築師所簽立之工程委託契約書附件原起造人
09 名冊之中，且該契約騎縫及前揭名冊上有康林鳳等2人之用
10 印；另再審原告自承訴外人康武朝為康世雄之父親、康林鳳
11 之配偶，且為系爭投資書之當事人，並提供康林鳳等2人擔
12 任起造人，而康武朝列名於附表編號2翁猜本人及其代理其
13 他48名起造人與建築師所簽立之工程委託契約附件原起造人
14 名冊之中，且前揭名冊上有康武朝之用印，此觀前開兩份契
15 約之前言、委託人欄、起造人名冊之記載及用印情形即明
16 （第4卷(一)第37至40、44至49頁），是康林鳳等2人、康武朝
17 依序為附表編號1、2之契約當事人，依渠等3人之親屬關係
18 及再審原告陳稱康林鳳等2人為康武朝提供之登記起造人，
19 衡諸一般社會通念，已難認康林鳳等2人於前訴訟程序事實
20 審言詞辯論終結前，係不知有前開證物之存在或有不能檢出
21 或命第三人提出之情形。

22 2、另附表編號3至10所示證物，分別為翁猜（即林添福之配偶
23 兼提供之登記名義人）以本人兼代理人、業主代表人或僅本
24 人之身分，簽名用印而與營造廠商、電梯供應商、水道工程
25 承包商、模板工程承包商、衛生設備供應商簽立之工程或購
26 置合約書，此觀前開契約記載之立合約人、施工地點或建案
27 名稱及簽名用印情形（第4號卷第53至90頁），以及證人林秀
28 其於臺灣臺北地方法院（下稱北院）102年度北簡字第8242
29 號（下稱第8242號）康林鳳與再審被告等人間第三人異議之
30 訴事件中證稱：我父親林添福跟其他4位股東合資共同投
31 資，以我媽媽翁猜為起造人等語（第8242號卷(二)第49頁）即

01 明。徵諸康世雄於北院100年度訴字第2353號訴外人杜秀鳳
02 與再審被告間返還房屋等事件審理時證稱：我為系爭建案工
03 地之監工等語（原確定判決一審卷(二)第56頁反面），另於北
04 院112年度重訴更一字第1號林秀其等人與再審被告間確認房
05 屋所有權事件審理時證稱：66年開工後我是第一個進場的，
06 69年底交屋完畢後才離開；林添福往生後一陣子，我有聽林
07 秀其講過他有找到小包契約書；正良泰公司是借牌的，林添
08 福委託給小包，模板是劉姓小包、衛生器材的廠商是向榮，
09 電梯是伸瑞公司伸瑞牌等語（本院卷(二)第148至152頁），足
10 見康世雄為系爭建案之監工，對於施作興建房屋之相關工程
11 承包商或廠商知之甚詳，依社會常情，難以諉為不知或未曾
12 看過相關工程及採購合約（含系爭證物）。是康林鳳等2人
13 既母子，並同為系爭房屋之登記起造人，衡諸一般社會通
14 念，亦難認康林鳳等2人於前訴訟程序事實審言詞辯論終結
15 前，係不知有前開證物之存在或有不能檢出或命第三人提出
16 之情形。

17 3、再審原告固主張其係於102年3月26日始輾轉取得系爭證物云
18 云，惟對於究竟是何時、以何方式發現及取得前開證物，則
19 先稱：康林鳳等2人係於前訴訟程序上訴第三審程序中整理
20 資料時發現系爭證物；嗣改稱：是向林明堂配偶劉立慈取
21 得，林秀其分別將系爭證物交給林添福二媳婦杜秀鳳及康武
22 朝；復改稱：林秀其知悉兩造間有類似訴訟，將系爭證物影
23 本交給康武朝，康武朝再交給康林鳳等2人云云（第4號卷(一)
24 第3頁、更一卷第651頁、系爭和解卷(一)第274頁），足見其
25 前後陳述不一，難以逕認與事實相符。是其主張於102年3月
26 26日始發現及取得系爭證物，殊難採認。

27 4、至證人林秀其雖於本院105年度再更(一)字第2號杜秀鳳與再審
28 被告間再審事件到庭證稱：杜秀鳳一審勝訴、二審敗訴，她
29 認為房屋是翁猜建的，為何變成再審被告的，她來問我，要
30 找證據扳回一城，我去找我弟弟林明堂的太太，她把公司管
31 的資料給我，時間不記得，我拿給杜秀鳳；康林鳳要我出庭

01 作證，叫我拿這些文件到法庭給法官看；我不記得康先生的
02 文件是何人交給他的等語（系爭和解卷(一)第411至412頁、卷
03 (二)第501至502頁），然杜秀鳳既為林添福次子林鼎盛之配
04 偶，足見該等契約係由林添福家族持有，系爭證物之存在應
05 為杜秀鳳可得而知，實難認杜秀鳳係於其所涉本院101年度
06 上字第917號（下稱第917號）返還房屋等事件受敗訴判決後
07 始知悉或取得系爭證物，更遑論本件再審原告方因此輾轉取
08 得。是杜秀鳳雖同以其於第917號事實審言詞辯論終結後，
09 始知悉或取得系爭證物，而有民事訴訟法第496條第1項第13
10 款之事由，對第917號確定判決提起再審之訴，亦經本院107
11 年度再更二字第2號、最高法院110年度台上字第1521號判決
12 駁回確定（更二卷(三)第183至203頁），亦可為佐。

13 5、從而，再審原告應於前訴訟程序事實審言詞辯論終結前，即
14 已知悉有系爭證物之存在，且所舉證據不足以證明其於前訴
15 訟程序有不能檢出或命第三人提出之情形，是其謂於102年3
16 月間始知悉或取得系爭證物一情，無足採信。況查，建築法
17 第31條第1款規定，建照申請書應載明起造人之姓名、年
18 齡、住址，乃主管建築機關於建築工程期間，在行政管理上
19 須有特定對象而設之權宜規定，是建照僅為行政機關管理建
20 築之方法，並非取得所有權之法定證據，未辦理建物第1次
21 所有權登記以前，房屋所有權屬於出資興建之原始建築人，
22 與起造人名義誰屬無涉，又依土地登記規則第79條第1項第1
23 款規定以觀，申請區分建物所有權第1次登記時，以使用執
24 照所載起造人為原則，故出賣人以預售屋出賣於買受人者，
25 將買受人列為起造人，使買受人原始取得建築物所有權之情
26 形，亦所在多有，故建照所載之登記起造人，非必為原始出
27 資興建之人。查系爭建案共分為7層樓建物5棟（共64戶）、
28 5層樓建物2棟（共55戶）各自取得建照，其中7層、5層建物
29 原登記起造人分別為16人、49人，嗣因出售依序變更為30餘
30 人、60餘人（系爭和解卷(二)第197至203、337至473頁）。系
31 爭證物非系爭房屋之出資證明，無從據以判斷其所有權歸

屬，是系爭建案之建物設計、監造、施工、購置電梯、水道工程、模板工程及衛生設備購置，縱有以全體登記起造人或其一人或該人為業主代表人而與廠商簽約之情形，衡酌翁猜為林添福之配偶，復為再審被告當時之股東，而林添福於64年3月間起至73年4月間為再審被告之常務董事兼經理人(原確定判決一審卷(二)第33至36頁反面)，則系爭建案以上述契約模式委託廠商設計、監造及施作，並購置電梯及衛生器材，顯係為了配合建照所附起造人名冊之外觀，亦無從逕認系爭房屋即為其登記起造人即康林鳳等2人或指定其等之康武朝所出資，自不足以推翻原確定判決所為系爭房屋實質是由再審被告出資興建及原始取得所有權之認定。是縱經斟酌系爭證物，亦難認得為有利於再審原告之判斷。

四、綜上所述，再審原告不能舉證證明其於前訴訟程序事實審言詞辯論終結前，係不知有系爭證物之存在或有不能檢出或命第三人提出之情形；且系爭證物縱經斟酌，亦難認其得受較有利益之裁判，則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，為無理由，應予駁回。

五、至再審原告聲請傳喚證人林秀其，證明系爭證物之形式上真正及其於前訴訟程序事實審言詞辯論終結後始知悉或取得（第4號卷(一)第5頁、卷(二)第12、13、63頁反面、第74、117、176頁），但再審被告已不爭執系爭證物之形式上真正（系爭和解卷(一)第232頁），再審原告亦提出林秀其於他案前開證述筆錄（系爭和解卷(一)第409至412頁），而再審原告應於前訴訟程序事實前知悉有系爭證物之存在，業如前述，自無再予調查之必要，併予敘明。

六、據上論結，本件再審之訴為無理由，判決如主文。

中 華 民 國 114 年 1 月 14 日

民事第七庭

審判長法官 林翠華

法官 陳蒨儀

法官 饒金鳳

01 正本係照原本作成。

02 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
03 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
04 （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
05 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
06 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
07 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
08 者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 114 年 1 月 14 日

10 書記官 陳泰寧

11 附表：

12

編號	證 物 名 稱	備 註
1.	翁猜等16人與建築師李石生66年9月5日訂立之工程委託契約書	再證3(第4號卷(-)第36至42頁)
2.	翁猜等49人與建築師李石生66年9月22日訂立之之委託契約書	再證4(第4號卷(-)第43至51頁)
3.	翁猜等與正良泰營造有限公司66年10月1日訂立之工程合約書	再證5(第4號卷(-)第52至56頁)
4.	翁猜等與正良泰營造有限公司66年12月20日訂立之工程合約書	再證6(第4號卷(-)第57至61頁)
5.	翁猜為業主代表人與伸瑞企業股份有限公司66年11月11日訂立之電梯購置合約書	再證7(第4號卷(-)第62至72頁)
6.	翁猜為業主代表人與林獻章66年11月8日訂立之水道工程合約書	再證8(第4號卷(-)第73至79頁)
7.	翁猜為業主代表人與劉金灶66年10月25日訂立之模板工程合約書	再證9(第4號卷(-)第80至86頁)
8.	翁猜與和成牌總經銷67年7月27日訂立之衛生器材買賣契約書	再證10(第4號卷(-)第87至91頁)