臺灣高等法院民事判決

114年度再字第21號

再審　原告　李維庭

訴訟代理人　郭宏義律師

再審　被告　李俊格

上列當事人間拆屋還地再審之訴事件，再審原告對於中華民國113年10月16日本院110年度上更一字第152號確定判決提起再審，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

壹、程序方面：

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。經查再審原告對於本院110年度上更一字第152號確定判決（下稱原確定判決），提起上訴，經最高法院以114年度台上字第359號裁定駁回上訴確定（見本院卷第15-30頁），再審原告於民國114年3月10日收受裁定，有送達證書影本可稽（見本院卷第73頁），其於同年4月2日提起本件再審之訴（見本院卷第3頁），未逾30日不變期間，先予敘明。

貳、實體方面：

一、再審原告主張：伊與再審被告共有宜蘭縣○○市○○0段000○000地號土地（分稱地號，合稱系爭土地），應有部分依序為1/3、2/3。又000地號土地其上同市○○○段000○號建物（下稱系爭建物），於63年5月2日以分棟為原因，將建物第1、2層及第3層，依序分割登記為同市○○0段000、000建號建物（分稱000號、000號房屋），嗣經再審被告與伊分別取得000號、000號房屋之所有權。又不動產物權依民法第

758條第1項、土地登記規則第81條規定，非經登記不得取得所有權，再審被告並無登記為系爭建物屋頂平台（下稱系爭屋頂平台）所有權人，原確定判決認定系爭屋頂平台為兩造共有，係消極不適用前開規定；而000號、000號房屋均為獨立建物，並非區分所有，亦無登記共有部分，即無民法第799條第2項、第799條之2法理之適用，原確定判決據此認定系爭屋頂平台為兩造共有，亦有適用法規顯有錯誤情形；且再審被告非系爭屋頂平台所有權人，其請求拆除系爭屋頂平台上之增建物及設備（下稱系爭增建物、系爭設備），乃當事人不適格。故原確定判決命伊拆除系爭增建物及系爭設備，有民事訴訟法第496條第1項第1款之再審事由等語。為此提起本件再審之訴，並聲明：㈠原確定判決廢棄，㈡再審被告在前程序第一審之訴及第二審追加之訴均駁回。

二、本件未經言詞辯論，再審被告亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

三、按判決適用法規顯有錯誤者，得以再審之訴對於確定終局判決聲明不服，民事訴訟法第496條第1項第1款定有明文。所謂適用法規顯有錯誤，係指確定判決所適用之法規顯然不合於法律規定，或與憲法法庭裁判、司法院大法官解釋顯然違反，或消極的不適用法規顯然影響裁判者而言，並不包括判決理由矛盾、理由不備、取捨證據失當、調查證據欠週、漏未斟酌證據、認定事實錯誤、解釋契約不當及在學說上諸說併存致發生法律上見解歧異等情形在內。

四、經查，再審原告固主張原確定判決有民事訴訟法第496條第1項第1款之再審事由，惟原確定判決第4-5、7-9頁載明：「……按民法第799條第2項規定，區分所有建築物之共有部分係指專有部分以外之其他部分及不屬於專有部分之附屬物，則區分所有建築物之基礎、樑柱、承重牆壁及樓地板構造，外牆、屋頂（平台）等，應均屬共有部分。又民法第799條之2規定，同一建築物屬於同一人所有，經區分為數專有部分登記所有權者，準用民法第799條規定，其規範目的

乃因同一建築物屬於同一人所有，經區分為數專有部分登記所有權者，其使用情形與數人區分一建築物者相同，均有專有部分與共有部分，爰明定準用民法第799條規定，俾杜爭議。雖民法第799條之2規定係98年1月23日修正新增，然於修正前之此類型建物，非不可以該增訂之條文作為法理而填補之，俾法院對同一事件所作之價值判斷得以一貫，以維事理之平……」、「……系爭建物原為陳芳婷等2人共有，於63年5月2日辦理分棟分割登記，將建物第1、2層及第3層區分為系爭000號房屋、系爭000號房屋等數專有部分登記所有權，再各自轉讓、處分，其情形與數人區分一建築物者相同，雖當時民法第799條之2規定尚未新增，然依前開說明，仍應適用民法第799條之2準用第799條規定之法理，認定系爭建物之專有部分及共有部分。又系爭屋頂平台為系爭建物之主要結構，為維護建築之安全與外觀，性質上應不許分割而獨立為區分所有之客體，自屬系爭建物之共有部分……」、「系爭建物於63年5月2日分棟分割登記、系爭000號房屋以買賣為原因移轉登記予游月娥時，當時之房屋所有人即陳芳婷等2人及游月娥，已有將系爭屋頂平台劃歸與系爭000號房屋同一出入口進出，由系爭000號房屋所有人單獨占有使用，此與系爭000號房屋所有人各自出入，互不干涉之特別情事，堪認被上訴人（再審原告）主張系爭建物當時全體共有人即陳芳婷等2人及游月娥，已默示同意系爭屋頂平台歸由系爭000號房屋所有人單獨管理使用，而成立系爭分管契約等情，應屬有據」、「……系爭增建物現遭被上訴人堆滿雜物，幾無可能供作災難發生時之救援空間或通路使用，顯已變更屋頂平台可供防空避難之性質，且增加大樓負重，影響系爭建物之外觀及全體住戶之安全；被上訴人復不爭執系爭增建物係違章建築一情，則系爭增建物亦有違反建築法令之情。從而，……縱有默示同意系爭屋頂平台歸由000號房屋所有人單獨管理使用而成立系爭分管契約，然被上訴人以系爭增建物及附表編號1、3之雨遮占用系爭屋頂

平台，已變更系爭屋頂平台之用途、性質，並違反建築法令之規定，即非合法，自不能以系爭分管契約作為合法占用系爭屋頂平台之權源。至附表編號2、4之兩遮超出系爭屋頂平台範圍，而分別占用000地號土地、000地號土地，被上訴人復無舉證證明上訴人（再審被告）已同意其以附表編號2、4兩遮占用系爭土地，或該等兩遮有何占有系爭土地之正當權源，是上訴人依民法第767條第1項、第821條規定，請求被上訴人拆除如系爭增建物及系爭設備，均屬有據」等語（見本院卷第22-23、25-27頁）。則原確定判決業已詳細論述系爭屋頂平台屬系爭建物之共有部分，為兩造共有，再審原告之系爭增建物、系爭設備占有兩造共有系爭土地，已變更屋頂平台可供防空避難之性質，影響系爭建物外觀及全體住戶安全，違反分管契約約定屋頂平台通常使用方式，自屬無權占有等情，乃其依職權取捨證據、認定事實所為論斷，核無違背論理法則及經驗法則，並無顯然不合於民事訴訟法規定，或與憲法法庭裁判、司法院大法官解釋顯然違反，或消極的不適用法規，顯然影響裁判者之情形。再審原告前開所陳各節，均係指摘原確定判決之事實認定、證據取捨不當，與原確定判決適用法規是否錯誤無關。故再審原告主張原確定判決有民事訴訟第496條第1項第1款規定之再審事由云云，顯屬無據。

五、從而，再審原告依民事訴訟法第496條第1項第1款規定，提起本件再審之訴，顯無理由，爰不經言詞辯論，逕以判決駁回。

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　　4　　月　　30　　日

民事第十庭

審判長法　官　邱　琦

法　官　張文毓

法　官　邱靜琪

正本係照原本作成。

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（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。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　　114　　年　　4　　月　　30　　日

書記官　張淨卿