

最高法院民事裁定

113年度台聲字第1096號

聲 請 人 財團法人基督權能福音基金會

法定代理人 朱秋全

訴訟代理人 張秀夏律師

李明洲律師

呂錦峯律師

上列聲請人因與相對人水晶大廈管理委員會間請求返還建物等事件，對於中華民國113年2月1日本院裁定（112年度台上字第992號），聲請再審，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請訴訟費用由聲請人負擔。

理 由

□本件聲請人主張本院112年度台上字第992號確定裁定（下稱原確定裁定）有民事訴訟法第507條準用第496條第1項第1款、第5款所定再審事由，對之聲請再審，係以：伊為門牌號碼臺北市○○區○○路0段0號地下1樓（下稱系爭建物）唯一之登記所有權人，相對人與該大樓住戶並無可與伊交換使用部分，訴外人朱秋全於民國102年9月5日以伊名義簽立之承諾書（下稱系爭承諾書）縱屬真正，伊亦可依不當得利之法律關係，請求相對人返還占有系爭建物空間部分及給付不當得利金額，前訴訟程序第二審（下稱原第二審）判決毫無依據認定「系爭機房設備所使用水晶大樓地下室之現況，尚符合系爭承諾書所載互換使用部分之約定」，違反經驗及論理法則。又原第二審判決認定相對人據以收取管理費之102年區分所有權人會議決議，業據另案判決無效確定，系爭承諾書雖記載「立承諾書人無異議接受管委會執行區分所有權人會議通過決議之管理費繳費標準或方案」，然伊不因此負擔不生效力之區分所有權人會議決議所生繳納管理費之義務，相對人仍應依不當得利之法律關係

01 返還。且伊為宗教法人組織，原第二審判決直接以商家費率套
02 用在伊所持有系爭建物全部權狀登記面積1165.36平方公尺
03 （實際使用僅387.78平方公尺約117.3坪），據以計算伊應繳
04 納之管理費，有判決理由不備、矛盾與違背經驗、論理法則之
05 違法。原確定裁定維持原第二審判決所為相對人占有系爭建物
06 空間及收取管理費未受有不當得利之認定，率以裁定駁回伊之
07 上訴，及相對人在該第三審程序未經合法代理，有適用法規顯
08 有錯誤與訴訟未經合法代理之再審事由等詞，為其論據。

09 □按民事訴訟法第507條準用第496條第1項第1款所謂適用法規顯
10 有錯誤，係指確定裁定所適用之法規，顯然不合於法律規定，
11 或與大法官解釋、憲法法庭裁判顯然違反，或消極的不適用法
12 規，顯然影響裁定者而言。原確定裁定以聲請人原第三審上訴
13 理由狀所載內容，係就原第二審判決事實審取捨證據、認定事
14 實、解釋契約及適用法律之職權行使所論斷：朱秋全為聲請人
15 之董事長，對外代表聲請人，其以聲請人名義簽立系爭承諾
16 書，記載「二、水晶大廈地下室私有空間於不明年份與大樓公
17 共使用之蓄水池、變電室、緊急備用發電機、公共衛生間所使
18 用的公有空間，因地下室所有人空間利用之便利，互換使用。
19 地下室所有權人即立承諾書人不得要求水晶大廈住戶、管委會
20 支付租金、或空間返還。但若大樓管委會、水晶大廈區分所有
21 權人大會另有更動回復原狀之要求，立承諾書人應立即配合辦
22 理。三、立承諾書人無異議接受管委會執行區分所有權人會議
23 通過決議之管理費繳費標準或方案」，聲請人應受拘束。相對
24 人管理之發電機、電錶箱、水管、鐵蓋等設備放置於聲請人所
25 有之系爭建物，並自102年9月5日起持續使用系爭建物之空間
26 迄今，自非無權占有，亦未受有不當得利。相對人依系爭承諾
27 書及水晶大廈102年區分所有權人會議決議，自102年9月起向
28 聲請人收取至108年11月止之管理費，聲請人均無異議，相對
29 人自無受有不當得利等情，指摘為不當，並就該判決所為論
30 斷，泛言未論斷或論斷矛盾、違法，而未表明該判決所違背之
31 法令及其具體內容，暨依訴訟資料合於該違背法令之具體事

實，並具體敘述為從事法之續造、確保裁判之一致性或其他所
涉及之法律見解具有原則上重要性之理由，原確定裁定因認聲
請人對於原第二審判決所提之第三審上訴為不合法；且附帶說
明朱秋全有權代表聲請人簽立系爭承諾書，聲請人應受系爭承
諾書之拘束，及原第二審判決贅列之其他理由無論當否，要與
裁判結果不生影響。經核並無民事訴訟法第496條第1項第1款
適用法規顯有錯誤之情事。

□又按以當事人未經合法代理，依民事訴訟法第507條準用第496
條第1項第5款規定，聲請再審者，應僅限於代理權欠缺之一造
當事人，始得為之。本件聲請人既非未經合法代理之一造，自
不得主張原確定裁定有上開再審事由。聲請人據之聲請再審，
亦無理由。

□據上論結，本件聲請為無理由。依民事訴訟法第95條第1項、
第78條，裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 11 月 20 日

最高法院民事第三庭

審判長法官 魏 大 曉

法官 周 群 翔

法官 王 怡 雯

法官 陳 容 正

法官 林 玉 珮

本件正本證明與原本無異

書 記 官 李 佳 芬

中 華 民 國 113 年 11 月 25 日