

最高法院民事判決

108年度台再字第35號

再 審 原 告 東方科學園區管理委員會

法定代理人 莊碩鴻

訴訟代理人 周逸濱律師

謝宜霓律師

魯忠翰律師

再 審 被 告 清盈資產管理股份有限公司

法定代理人 陳慧珊

上列當事人間請求回復原狀事件，再審原告對於中華民國108年1月10日本院判決（107年度台上字第1845號），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。

理 由

本件再審原告主張前訴訟程序本院107年度台上字第1845號判決（下稱原確定判決）有民事訴訟法第496條第1項第1款所定適用法規顯有錯誤之情形，對之提起再審之訴，無非以：司法院釋字第349號解釋係就「法律行為對於特定繼受人發生拘束力」為解釋，原確定判決拒絕適用該解釋，又未審究民法第799條之1第4項規範意旨，有消極不適用上開解釋及條文之顯有錯誤等詞，為其論據。

按民事訴訟法第496條第1項第1款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，或與司法院現尚有效及大法官會議之解釋，或本院尚有效之判例顯然違反，或消極的不適用法規，顯然影響判決者而言。本件前訴訟程序第二審本於取捨證據、認定事實之職權行使，以：再審原告第9屆區分所有權人會議（下稱系爭會議）雖決議同意新北市○○區○○○路○段○○○號1樓（下稱系爭房屋）所在大樓室內共用走道變更，系爭房屋部分專有部分（下稱系爭專有部分）供作共用走道使用，且經訴外人東雲股份有限公司（下稱東雲公司）同意，惟未載

明於東科大樓規約，依公寓大廈管理條例（下稱管理條例）第23條第2項第1款規定不生效力。再審被告其後自法院拍賣取得系爭房屋，不受前手東雲公司與再審原告將系爭專有部分供作共用走道使用約定之拘束，其於系爭房屋內設置系爭分隔牆，係所有權人之行使，民國99年12月29日區分所有權人會議並無系爭專有部分供作共用走道使用之提案，再審被告縱指派公司人員出席，亦難認其默示同意系爭專有部分供共同使用。從而，再審原告依管理條例第9條第4項規定，請求再審被告拆除系爭分隔牆，不應准許等詞，因而改判駁回再審原告在第一審之訴。原確定判決以其於法並無違背，並說明系爭會議決議同意系爭專有部分供作共用走道，依管理條例第33條第1項第1款規定雖非無效決議，惟約定共用部分之範圍及使用主體等事項載明於規約前，依同條例第23條第2項第1款及民法第799條之1第4項規定，不生對抗第三人或拘束繼受人之效力，且不因再審被告於受讓系爭房屋前是否閱覽區分所有權人會議文件而有不同。另司法院釋字第349號解釋，係就共有物原有之分割或分管契約對善意受讓共有物應有部分者，應否繼續存在一事所為之釋示，與本件兩造爭執再審被告應否受其前手與再審原告約定之拘束，提供其單獨所有之系爭專有部分供區分所有權人共用乙項有別，無從比附援引，而予以維持，駁回再審原告第三審之上訴，核無適用法規顯有錯誤之情事。再審論旨主張原確定判決適用法規顯有錯誤，提起再審之訴，聲明廢棄，為無理由。

據上論結，本件再審之訴為無理由。依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中華民國 108 年 6 月 26 日

最高法院民事第四庭

審判長法官 林大 洋

法官 陳大 玉 完

法官 李 文 賢

法官 鄭 雅 萍

法官 蕭 芳 菁

01 本件正本證明與原本無異

02 書記官

03 中華民國 108 年 7 月 8 日