

最高法院民事判決

110年度台上字第1521號

上訴人 杜秀鳳
訴訟代理人 林永頌律師
陳怡君律師
謝宗翰律師
被上訴人 柏美建設股份有限公司
法定代理人 周杉益
訴訟代理人 陳適庸律師
陳守煌律師
陳致睿律師

上列當事人間請求返還房屋等事件，上訴人對於中華民國109年8月26日臺灣高等法院再審更審判決（107年度再更二字第2號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

一、本件上訴人主張：門牌號碼臺北市○○區○○街○○號1樓及00號2樓房屋（下稱36號1樓、42號2樓房屋，合稱系爭房屋），經前訴訟程序原審101年度上字第917號判決（下稱第917號判決）及本院103年度台上字第2307號判決（下稱第2307號判決，與第917號判決合稱原確定判決）認定係被上訴人出資興建，訴外人林添福僅提供資金與被上訴人，無論伊基於何種法律關係自林添福取得系爭房屋之占有，均不得對抗被上訴人。惟伊於原確定判決事實審言詞辯論終結後，發現與系爭房屋建築設計、營造、監造、建材購置等相關契約，詳如原判決附表所載再證3至再證10（上訴人於原審不再主張再證11、再證12為發現之新證物）之未經斟酌證物或得使用之證物（下稱系爭證物），上開證物如經斟酌，伊可受較有利益之判決，原確定判決即有民事訴訟法第496條第1項第13款再審事由等情；爰對之提起再審之訴，求為廢棄原確定判決、駁回被上訴人於前訴訟

01 程序第二審上訴之判決。

02 二、被上訴人則以：系爭證物於前訴訟程序事實審言詞辯論終結前
03 上訴人不可能不知悉其存在，亦非不能檢出或命第三人提出
04 並非新證物；縱經斟酌，上訴人亦無法受較有利益之裁判，
05 上訴人提起再審之訴，並無理由等語，資為抗辯。

06 三、原審審理結果，以：

07 (一)被上訴人於民國66年5月13日與訴外人林建成簽訂合建契約書
08 約定由林建成提供坐落臺北市○○區○○段○○○○號等7筆土
09 地，與被上訴人合建房屋；嗣「中泰花園社區」建案（下稱系
10 爭建案）於68年間興建完成，包括系爭房屋在內之建物均未辦
11 理所有權第1次登記。被上訴人訴請上訴人返還房屋等事件，
12 經前訴訟程序第二審於102年3月12日言詞辯論終結，以第917
13 號判決廢棄第一審判決，改判確認系爭房屋為被上訴人所有，
14 上訴人應將42號2樓房屋騰空返還被上訴人；上訴人不服，提
15 起第三審上訴，第2307號判決駁回其上訴而全案確定，為兩造
16 所不爭。

17 (二)原確定判決係綜合審酌合建契約、法院判決、投資契約、試算
18 表、建造執照、不動產預定買賣契約書等證物，及證人康武朝
19 、周正輝、康世雄、林添順、林淑嬌、蔣炳正之證述，認定35
20 號建造執照登記之原始起造人為翁猜等16人，其中翁猜為林添
21 福配偶，林游素卿為林秀雄配偶，杜秀鳳為林添福二子林秀隆
22 配偶，譚美齡為林添福四子林明堂配偶，起造人之康林鳳、康
23 世雄名義為康武朝提供，曾順發名義由周正輝提供，其餘則為
24 地主林建成提供；37號建造執照登記之原始起造人計49人，A
25 棟3樓及B棟2樓之起造人名義為林淑嬌（林添福提供）；G棟
26 4、5樓部分為康武朝；J棟1樓部分為翁猜；其餘則為地主或
27 購屋人提供之起造人名義。興建系爭建案建物之相關費用均由
28 被上訴人支出，收入來源比例最大者為預售屋之收入，其次為
29 對翁猜之借款，再其次始為訴外人林添福、林添順、林秀雄、
30 康武朝、周正輝（下稱林添福5人）之出資。被上訴人以翁猜
31 名義出售系爭建案建物及收取之購屋款為被上訴人所有，林添

01 福5人並未向翁猜借款；翁猜為被上訴人之股東，被上訴人對
02 翁猜之欠款，屬於被上訴人之負債，林添福5人係應被上訴人
03 之股東要求而投資系爭建案，其等係提供被上訴人興建系爭建
04 案之一部分資金，而非直接出資興建系爭建案之主體，系爭房
05 屋自應由被上訴人原始取得所有權。

06 (二)再證3為翁猜等16人簽訂之工程委託契約、再證4為翁猜等49
07 人簽訂之工程委託契約、再證5為翁猜等簽訂之工程合約、再
08 證6為翁猜等簽訂之工程合約、再證7、8、9依序為業主代
09 表人翁猜所簽訂之電梯購置合約、水道工程合約、模板工程合
10 約，再證10則為翁猜簽訂之衛生器材買賣契約書。上開各契約
11 文件均係事實審言詞辯論終結前已存在之證物，除再證3附件
12 之原起造人名冊記載該起造人包括上訴人在內以外，其餘再證
13 4至再證10之契約上均未列名上訴人。上訴人既為再證3之契約
14 當事人，客觀上難認其不知有此證物之存在而現始知之；參以
15 證人林秀其證述：上訴人於收受判決發現二審敗訴後來找我，
16 我就去找林明堂的配偶將系爭證物拿給我，我再交給上訴人觀
17 之，足認系爭證物係由上訴人配偶之家族所持有，上訴人於前
18 訴訟程序事實審言詞辯論終結前，尚非不能檢出以供法院斟酌
19 ，其空言於事實審言詞辯論終結後始發現系爭證物，委不足採
20 。

21 (四)再證3係35號建造執照之起造人翁猜等16人，委託建築師辦理
22 系爭建案7層樓建物5棟共64戶之設計及監造契約，再證4係37
23 號建造執照之起造人翁猜等49人，委託建築師辦理系爭建物5
24 層樓建物2棟共55戶之設計及監造契約；再證5係「翁猜等」將
25 37號建造執照之系爭建案5層樓建物工程交由訴外人承攬施作
26 之工程合約，再證6則係「翁猜等」將35號建造執照之系爭建
27 案7層樓建物工程交由訴外人承攬施作之工程合約，兩造並未
28 爭執該「翁猜等」，係各指35號、37號建造執照之全體起造人
29 ；再證7係「業主代表人翁猜」向訴外人購買電梯6台供系爭建
30 案7層樓建物使用之合約，再證8係「業主代表人翁猜」將系爭
31 建案7層樓建物之水道工程發包予訴外人承攬施作之合約，再

證9則係「業主代表人翁猜」將系爭建案之模板工程發包予訴外人承攬施作之合約，兩造並未爭執該「業主代表人翁猜」，就再證7、8係指35號建造執照之全體起造人，再證9則指系爭建案建造執照之全體起造人；再證10係翁猜以自己名義向訴外人訂購衛生設備供系爭建案使用之契約。惟建造執照並非所有人取得建物所有權之法定證據，未辦理建物第1次所有權登記前，建物所有權由出資興建之人原始取得，與起造人名義誰屬無涉。原確定判決認定林添福5人僅係投資被上訴人興建系爭建案建物，並未直接出資興建系爭建案建物，翁猜則係資金提供人或款項之貸與人，亦非出資興建系爭建案建物之人，系爭建案之實際出資興建者仍係被上訴人，則縱翁猜之起造人名義係由林添福提供、系爭建案建物亦以翁猜名義發包興建及付款，仍不足以推翻原確定判決所為系爭房屋所有權應由被上訴人原始取得之認定；益見系爭證物縱經斟酌後，不足以為有利於上訴人之認定。

(五)上訴人並未舉證證明其確不知再證3之存在而現始發現，及有何事實上或法律上之障礙及其他正當事由，致不能使用系爭證物以供法院斟酌之情形；系爭證物縱經斟酌，亦無法推翻原確定判決所為系爭房屋係由被上訴人出資興建而原始取得所有權之認定，上訴人無法受較有利益之判決。本件並無民事訴訟法第496條第1項第13款之再審事由，因而駁回上訴人所提再審之訴。

四、本院之判斷：

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之證物，係指前訴訟程序事實審言詞辯論終結前已存在之證物，因當事人不知有此，致未經斟酌，現始知之者而言。至該款所定得使用未經斟酌之證物，必須當事人在客觀上確不知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證物者始足當之，倘按其情狀依一般社會之通念，尚非不知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用。系爭證物均係前訴訟程序事實審言詞辯論終結前已存在之證物，再證5

、6之定作人「翁猜等」，係各指35號、37號建造執照之全體起造人，再證7、8之「業主代表人翁猜」，係35號建造執照之全體起造人，再證9之「業主代表人翁猜」，則指系爭建案建造執照之全體起造人，為原審依法確定之事實；上訴人係再證3之契約當事人，再證4至再證10則係上訴人配偶之林添福家族所持有；按其情狀依一般社會之通念，難認上訴人於前訴訟程序事實審言詞辯論終結前，有何不知或不能檢出系爭證物之情事。原審因認上訴人所提系爭證物，不符民事訴訟法第496條第1項第13款所稱「證物」之規定，難謂有何違背法令。上訴論旨，猶就原審採證、認事之職權行使暨其他與判決基礎無涉之理由，指摘原判決不當，聲明廢棄，非有理由。

五、據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第481條、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 110 年 7 月 14 日

最高法院民事第七庭

審判長法官 魏 大 曉

法官 李 寶 堂

法官 林 玉 珮

法官 謝 說 容

法官 李 文 賢

本件正本證明與原本無異

書 記 官

中 華 民 國 110 年 7 月 23 日