

臺灣士林地方法院民事判決

108年度再易字第1號

再審原告 欣祐有限公司

法定代理人 林義雄

再審被告 台北達康科技中心管理委員會

法定代理人 翁秀月

上列當事人間請求拆除違建、回復原狀事件，再審原告對於本院民國107年11月1日105年度簡上字第126號確定判決提起再審之訴，本院不經言詞辯論，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

一、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；其再審之理由發生或知悉在後者，均自知悉時起算，民事訴訟法第500條第1項、第2項前段分別定有明文。經查，本件再審原告係對本院105年度簡上字第126號確定判決（下稱原確定判決）提起再審，該判決為不得上訴之判決，於民國107年11月1日宣示，並於同年月14日送達再審原告，此業經本院依職權調取該事件卷宗核閱無誤；而再審原告係於107年12月11日提起本件再審之訴，亦有再審起訴狀上之本院收文戳章在卷可查（見本院卷第7頁），是再審原告提起本件再審，未逾30日之法定不變期間，合先敘明。

二、本件再審原告主張：

（一）、再審被告前依公寓大廈管理條例第8條規定，起訴請求再審原告拆除門牌號碼臺北市○○區○○街○○○號6樓外牆設置之冷氣機室外機（下稱系爭室外機），經本院以104年度湖簡字第1051號判決再審被告勝訴，再審原告不服，提起上訴，原確定判決以系爭公寓大廈由起造人祥旺建設股份有限公司（下稱祥旺公司）召開第一次區分所有權人會議，授權葉日書代表出席主持會議，並於會議中決議成立管理委員會與

01 制訂規約，另公寓大廈管理條例第28條第1項責由起造人召
02 開第一次區分所有權人會議，目的在於推行公寓大廈管理作
03 業程序及建立管理組織，而起造人多為建設公司即法人，本
04 身亦非全然為區分所有權人，是其以起造人身份召開第一次
05 區分所有權人會議，多有授權公司內部人員主持會議之情事
06 ，依上開條例對起造人召開第一次區分所有權會議時，關於
07 授權出席方式無特別規定，無須適用該條例第27條第3項書
08 面授權出席會議之規定等情，認再審原告設置系爭室外機違
09 背系爭公寓大廈100年度第8屆區分所有權人會議決議修訂
10 之規約第21條第1項第2款規定，將再審原告之上訴駁回。

11 (二)、然查，原確定判決有民事訴訟法第496條第1項第1款所定
12 「適用法規顯有錯誤」之再審事由存在，茲詳述如下：

13 1、再審被告原名祥旺達康管理委員會，依94年3月22日祥旺達
14 康管理委員會成立之會議紀錄所載，該次會議主席為葉日書
15 ，並非起造人祥旺公司，而祥旺公司法定代理人楊林瑞授權
16 葉日書代表召開（非召集）並出席主持會議，而非由祥旺公
17 司法定代理人楊林瑞或其他有代表權董監召集（公司法第8
18 條規定參照），召集並非合法，原確定判決認定葉日書召開
19 （非召集）之第一次區分所有權人會議合法，顯係適用公寓
20 大廈管理條例第28條第1項規定有錯誤，此認定涉及再審被
21 告是否合法成立，自生影響於判決。

22 2、原確定判決認定系爭公寓大廈於94年3月22日所召開者係公
23 寓大廈管理條例第28條第1項規定之區分所有權人會議，該
24 條並未排除同條例第27條第3項規定之適用，故於本件情形
25 ，起造人之法定代理人或有代表權人無法到場時，僅能委託
26 其配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租
27 人代理出席，並應於簽到前出具書面委託書，然證人楊林瑞
28 證稱第一次區權人會議伊並未參與，僅口頭授權葉日書召開
29 區權人會議，葉日書並非區權人、承租人，與祥旺公司及楊
30 林瑞間更無配偶、血親關係，且其出席未簽到亦未提出委託
31 書，不符公寓大廈管理條例第27條第3項規定，迺原確定判

01 決「毫無根據」違法將公寓大廈管理條例中之區分所有權人
02 會議區分為兩種，一種為第28條第1項之區分所有權人會議
03 ，一種為同條例第27條第3項之所有權人會議，未憑證據推
04 論起造人多為建設公司，以起造人身分召開第一次區分所有
05 權人會議多有授權公司內部人員主持會議，召開第一次區分
06 所有權人會議之授權方式無特別規定云云，原確定判決適用
07 公寓大廈管理條例第28條第1項顯有錯誤，並違法不適用同
08 條例第27條第3項規定，此涉及再審被告合法成立與否及決
09 議是否無效，足生影響於判決。

10 3、系爭第一次區分所有權人會議旨在成立管委會並通過規約，
11 對區分所有權人影響至為重大，故公寓大廈管理條例第28條
12 第2項規定：「前項起造人為數人時，應互推一人為之。出
13 席區分所有權人之人數或其區分所有權比例合計未達第三十
14 一條規定之定額而未能成立管理委員會時，起造人應就同一
15 議案重新召集會議一次。」依同條例第31條規定，該會議應
16 有應有區分所有權人三分之二以上及其區分所有權比例合計
17 三分之二以上出席，並經出席人數四分之三以上及其區分所
18 有權比例占出席人數區分所有權四分之三以上之同意，惟觀
19 本件94年3月22日祥旺達康管理委員會成立之會議紀錄，葉
20 日書出席未簽到、未附委託書，出席單位及人員附冊中祥旺
21 公司之欄位不知何人所簽，也未蓋用公司大小章，不得計入
22 出席及表決人數，依民法第71、73條規定，該次決議違反強
23 行規定及法定方式而無效，再審原告於民事上訴理由狀抗辯
24 出席人數未達法定，然原確定判決卻稱起造人委託他人出席
25 不需受公寓大廈管理條例第27條第3項規定之拘束，適用同
26 條例第28條第1項顯有錯誤，亦違法不適用同條例第28條第
27 2項、第27條第3項、第31條等規定，此問題同樣涉及再審
28 被告是否合法成立及系爭決議效力，原確定判決違法認定已
29 生影響於判決。

30 (二)、綜上所述，系爭公寓大廈之第一次區分所有權人會議非由起
31 造人召集，出席亦未達法定人數，該會議決議自屬無效，系

爭公寓大廈管理委員會未合法成立，其後之區分所有權人會議自係無召集權人所召開，所為決議均無效，被上訴人不得以無效之系爭規約第21條第1項第2款規定，請求上訴人拆除系爭室外機，原確定判決有違民事訴訟法第496條第1項第1款規定。為此，爰依民事訴訟法第496條第1項第1款之規定，就原確定判決提起再審之訴等語。並聲明：1.原確定判決廢棄。2.再審被告於第一審之訴駁回。

三、本件未經言詞辯論，再審被告亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、再審原告主張原確定判決有民事訴訟法第496條第1項第1款所定之再審事由，而提起本件再審之訴。惟查：

(一)、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，或與司法院現尚有效及大法官會議之解釋，或最高法院尚有效之判例顯有違反，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（司法院釋字第177號解釋、最高法院57年台上字第1091號、60年台再字第170號、63年台上字第880號判例、101年度台再字第2號判決意旨參照）。

(二)、再審原告雖指原確定判決認定祥旺公司召開系爭公寓大廈之第一次區分所有權人會議，授權葉日書代表出席主持會議，程序並無違法，係適用公寓大廈管理條例第28條第1項顯有錯誤，並消極不適用同條例第27條第3項規定，顯然影響裁判云云。惟按公寓大廈管理條例，為加強公寓大廈之管理維護，並對公寓大廈之重建、修繕、改良、利用等「物的管理」，及區分所有權人（包括住戶）間互動關係、群居生活等「人的管理」，透過區分所有權人參與集會之決議，藉由民主及自治管理機制，以管理自身居住環境，決定自己生活方

式，俾能提昇居住品質，乃就公寓大廈自治管理重要支柱之區分所有權人會議之召集人，斟酌公寓大廈區分所有權人團體，性質上為人的組織體，非屬營利團體，特於該條例第28條、第25條第3項、同條例施行細則第7條設其規範，明定除建築完成後，由起造人以公寓大廈之管理負責人身分召集區分所有權人召開區分所有權人會議，成立管理委員會或推選管理負責人外，應由具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員為召集人（最高法院102年台再字第30號判決意旨參照）。次按公寓大廈建築物所有權登記之區分所有權人達半數以上及其區分所有權比例合計半數以上時，起造人應於三個月內召集區分所有權人召開區分所有權人會議，成立管理委員會或推選管理負責人，並向直轄市、縣（市）主管機關報備，公寓大廈管理條例第28條第1項定有明文。此係為利公寓大廈管理作業及建立管理組織，爰課起造人召集第一次區分所有權人會議之責，並明定其召開要件及召集程序（公寓大廈管理條例第28條立法理由參照）。揆諸前開規定及說明，足見建築完成後，由起造人以公寓大廈之管理負責人身分召集區分所有權人所召開之區分所有權人會議，與一般由具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員為召集人所召開之區分所有權人會議，召開時機及開會目的均有所不同，程序要件亦屬有異，自應予區別。再綜觀公寓大廈管理條例之規範體系，可見該條例第27條旨在規範由具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員為召集人所召開之區分所有權人會議，其出席人數及表決權之計算方法，該條第3項縱明定無法出席會議者委託他人出席時之委託對象資格及應出具書面之要式要件，其規範對象顯係針對「區分所有權人」，甚為明確。本件既係祥旺公司以「起造人」身分召開第一次區分所有權人會議，並授權他人代表出席主持會議，而與區分所有權人委託他人出席區分所有權人會議之情形有別，自無上開規定之適用必要。準此，原確定判決既已詳

述依卷存事證，足認系爭公寓大廈第一次區分所有權人會議係由起造人祥旺公司召開，授權該公司人員葉日書代表出席主持會議，並於會議中決議成立管理委員會與制訂規約；而公寓大廈管理條例並無針對起造人召開第一次區分所有權人會議之授權方式有何特別規定，祥旺公司授權葉日書代表出席主持會議，與公寓大廈管理條例第28條第1項並無違背等情（見原確定判決第5頁至第6頁），再審原告仍執前詞指摘原確定判決適用公寓大廈管理條例第28條規定顯有錯誤，並消極不適用同條例第27條第3項規定，顯然影響裁判云云，無非係基於個人主觀之法律見解，自乏所據，礙難憑採。

(三)、又按民事訴訟法第496條第1項第1款所謂適用法規顯有錯誤，係指確定判決就事實審法院所確定之事實適用法規顯有錯誤而言。其適用法規顯有錯誤之內容，應包括確定判決顯有消極的不適用法規及積極的適用不當兩種情形在內，至事實審法院認定事實錯誤，調查證據欠周或判決不備理由，雖得於判決確定前據為提起上訴之理由，究與適用法規顯有錯誤有別，當事人不得據以提起再審之訴（最高法院80年度台再字第64號判決意旨參照）。再審原告雖另主張系爭公寓大廈第一次區分所有權人會議之出席人數未達法定人數，原確定判決認定該次會議合法，有不適用公寓大廈管理條例第28條第2項、第27條第3項、第31條等規定之情形云云。惟細繹原確定判決，並未記載再審原告前開攻擊防禦方法及對該攻擊防禦方法之意見，充其量僅為判決不備理由之問題，揆諸前揭最高法院判決意旨，所謂適用法規顯有錯誤，並不包含理由不備之情形在內，原告以此主張原確定判決有適用法規顯有錯誤之情事，自屬誤解，不足憑採。

(四)、綜上所述，再審原告主張原確定判決有民事訴訟法第496條第1項第1款之再審事由存在，經核均非可取，其據此提起本件再審之訴，自無理由，不應准許。

五、末按再審之訴顯無再審理由者，得不經言詞辯論，以判決駁回之，民事訴訟法第502條第2項定有明文。所謂再審之訴

01 顯無再審理由，係指依再審原告所主張之再審事由，不經調
02 查即可認定，在法律上顯無理由而不能獲得勝訴之判決者而
03 言。再審原告提起本件再審之訴，雖主張原確定判決有民事
04 訴訟法第496條第1項第1款之再審事由存在，然依其主張
05 之內容，不經調查，即可認定在法律上顯無理由而不能獲得
06 勝訴之判決，前已詳述，是再審原告提起本件再審之訴，顯
07 無再審理由，爰依前揭規定，不經言詞辯論，逕以判決駁回
08 之。

09 六、據上論結，本件再審之訴為無理由，爰判決如主文。

10 中 華 民 國 108 年 4 月 30 日

11 民事第四庭審判長法官 馬傲霜

12 法官 絲鈺雲

13 法官 林靖淳

14 以上正本係照原本作成。

15 本件判決不得上訴。

16 中 華 民 國 108 年 5 月 2 日

17 書記官 洪忠改