臺灣高等法院高雄分院民事判決

109年度再易字第15號

再審原告　國城建設股份有限公司
法定代理人　蔡麗環
訴訟代理人　蔡東賢律師
訴訟代理人　吳文淑律師
訴訟代理人　陳筱文律師
再審被告　六號綠洲管理委員會
法定代理人　羅淑玲
訴訟代理人　林夙慧律師
訴訟代理人　陳宏哲律師

上列當事人間請求給付管理費事件，再審原告對於中華民國109年3月4日本院108年度上易字第353號確定判決提起再審之訴，判決如下：

主　文

再審原告之訴駁回。

再審訴訟費用由再審原告負擔。

事實及理由

一、再審原告指：六號綠洲大樓組織規約（下稱訟爭規約）內容已足佐證再審被告在80年代代表社區與再審原告約定「再審原告不須繳納管理費」，然原確定判決卻未斟酌該規約，則該判決自有就足以影響判決之重要證物，漏未斟酌之違法，具民事訴訟法第497條之再審事由。

查，原確定判決就兩造所爭執「再審原告是否免繳建物管理費及維護費」乙節，在判決理由內，以：「被上訴人（即再審原告）為建物（高雄市○○○○街○○號地下1樓建物暨共用部分即○○段000號建物）所有人及大樓之區分所有權人，規約第12條第1項規定：「管理費由各區分所有權人分擔，費用收繳以戶為計算單位，每坪以30元計算。…全體住戶每戶加收基本維護費200元。…」，有建物謄本及系爭大樓規約附卷可佐，可知大樓之區分所有權人依規約負有繳納管理費及維護費之義務，被上訴人辯稱：自大樓管理委員會成

立後，兩造即約定系爭建物毋庸繳納管理費及維護費云云，即應由其舉反證推翻之。……被上訴人自大樓興建完成起，即將系爭建物提供予大樓住戶作為韻律教室、圖書室、撞球室、蓄水池使用，而上訴人於80年至88年間代繳系爭建物房屋稅，迄至88年5 月始將系爭建物歸還予被上訴人等情，有上訴人通知歸還系爭建物之函文、原審另案98年度簡上字第323 號判決書可佐，考量自80年至88年期間系爭建物係無償供大樓全體住戶使用，且上訴人於繳納上開使用系爭建物之房屋稅，依使用者付費常情，應認上訴人有免除上開期間建物管理費及維護費之意思。惟上訴人自88年5 月起已將建物歸還被上訴人，並未再繳納建物房屋稅，應已無繼續免除管理費及維護費之意思。……而被上訴人上開所提證據，無從證明上訴人曾依上開規約所定程序，研訂及公佈免除其繳納系爭建物管理費及維護費之相關細則，難認上訴人自始已合法免除被上訴人繳納系爭建物管理費及維護費之義務（見確定判決第3 至5 頁）。至於規約第7 條所訂管理委員會之產生方式，及再審原告系爭建物（○○街00號地下0 樓），究係歸屬何一梯區，核與該建物是否應繳納再審被告所請求之管理費無涉。確定判決係按上開規約，依卷證所得心證，而為事實之認定，所認再審原告依約有繳納管理費、維護費之義務，並無再審原告所稱原確定判決有漏未斟酌規約之情。再審原告另指規約第12條第1 項有明文空戶優惠減收管理費之規定，系爭62號地下1 樓係空戶而未使用，則原審判決未斟酌及此，對再審被告以每坪30元全數收取，亦有就此重要證物未予斟酌之再審事由乙情。經查，微論再審原告之訟爭建物因出租予原審共同被告鮑冠霖使用，業經此案第一審法院認定屬實，並判命鮑冠霖給付確定，再審原告於再審為反此事實之主張，已非可取。況且，再審原告在審理中係以其不負繳納管理義務為抗辯，從無就其僅應繳納半數管理費為辯（即其是否僅應繳交半數管理費，並非爭執而應為審理之範圍），乃其於確定後，執此為再審事由，自與法不合。

二、再審原告另稱：原確定判決有民事訴訟法第496條第1款、第2款、第13款各情乙節：

㈠民事訴訟法第496條第1項第1款所謂適用法規顯有錯誤者，係指確定判決就事實審法院所為確定之事實而為法律上判斷所適用的法規顯然不合於法律規定，或與大法官會議之解釋顯然違反者而言。若事實審法院認定事實錯誤、就當事人提出之事實及聲明之證據疏於調查或就上訴理由漏未斟酌，僅生認定事實錯誤、調查證據欠周，或判決不備理由之問題，與適用法規顯有錯誤之情形有間，不得據以提起再審之訴。查，再審原告雖稱本件有民事訴訟法第496條第1款規定之情事，然依所指係認為「系爭建物業經再審被告免除繳納管理費及維護費之義務，而確定判決就此部分認定有誤」，亦即再審原告係對原確定判決所認定再審被告自始未合法免除再審原告繳納系爭建物管理費及維護費義務之事實，再為爭執，然依上開說明，此該屬事實認定範疇，要非屬民事訴訟法第496條第1項第1款所稱適用法規顯有錯誤之情形。

㈡民事訴訟法第496條第1項第2款所謂「判決理由與主文顯有矛盾」者，係指判決依據當事人主張之事實，認定其請求或對造抗辯為有理由或無理由，而於主文為相反之諭示，且其矛盾為顯然者而言，並不包括理由間相互矛盾之情形在內。再審原告固稱原確定判決有民事訴訟法第496條第2款「判決理由與主文顯有矛盾者」，然綜觀再審原告所提書狀內容，皆未有指出原確定判決究有何認定再審被告請求為無理由，但卻在主文諭知再審被告勝訴之情形。是而再審原告空泛指稱原確定判決有民事訴訟法第496條第2款之事由，自屬無稽。

㈢又，民事訴訟法第496條第1項第13款所謂當事人發見未經斟酌之證物或得使用該證物，係指前訴訟程序事實審之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，即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。且當事人以發現得使用未經斟酌之證物為再審事由者，應就其在前訴訟程序不能使用之事實，負舉證責任。換言之，該條款規定得作為再審事由者，限於二種情況，一為「發現未經斟酌之證物」，即指該證物於前訴訟程序事實審言詞辯論終結前已存在，但當事人確不知該證物存在，現始知之者；另一為同款規定之「得使用該證物」，係指當事人於前訴訟程序中雖知有該證物存在，惟客觀上不能提出者而言。若當事人於前訴訟程序事實審言詞辯論終結前已知其存在，且能提出之證物，然因當事人主觀上不知該證物可作為證物，以致未能提出者，即非該條款所規定「發現未經斟酌之證物」或「得使用該證物」。再審原告所提再證5（本院卷121頁），其內容至多係在證明再審原告所有高雄市○○區○○街○○號1樓（按：非系爭建物）於106、107及90年之繳費情況。而原確定判決所認定者，乃再審原告之系爭建物應繳納管理費及維護費，且再審被告並無免除該項義務，再審原告以與此無關之其他另間建物之繳費情況據為主張系爭建物有遭免除繳納管理費用，自與待證事實無涉。且姑勿論縱斟酌該項證據後，再審原告無從受更有利之判決，況該項證物既係用以證明再審原告其他建物（即建安街58號1樓）管理費之繳納情況，再審原告於原確定判決審理期間當可提出，而無不能檢出或命再審被告提出之情，且該證據既係證明再審被告其他建物繳納管理費之數額，再審原告主觀上當無不知該證據可作為證物之情，依上開說明，再審原告所云之該證物，自無民事訴訟法第469條第13款之適用。

四、原確定判決所認定之事實，係「再審原告為系爭建物之所有權人，依規約有繳納管理費及維護費之義務」，另案高雄地方法院98年度簡上字323號確定判決，所審理「再審原告以不當得利及損害賠償訴請再審被告給付金錢有無理由」，兩者所為審理並無關聯，再審原告稱原確定判決違反爭點效及

誠信原則之情，自非可取。又原確定判決依規約認定再審原告負有繳納管理費及維護費之義務，既係如此，若再審原告欲主張依已遭再審被告免除該項義務，應由再審原告舉證證明，原確定判決就舉證責任之分配並無違誤。再審原告另主張原確定判決違背舉證責任分配原則及公平原則云云，亦非可取。至於民法第98條、民法第153 條、民法第469 條第1 項、民法第99條第1 項、第101 條第1 條、公寓大廈管理條例第29條、第21條等規定，皆非兩造在本件判決中爭執之所在，再審被告執謂確定判決違反各該規定云云，非但係屬再審原告於判決確定後所提之新攻擊防禦方法，且亦與適用法規顯有錯誤之事由有間。又依判決第4 頁第22行以下記載：「惟上訴人自88年5 月起已將系爭建物歸還被上訴人，並未再繳納系爭建物房屋稅，應已無繼續免除系爭建物管理費及維護費之意思」，即確定判決係認定再審被告於88年5 月起，無予免除再審原告系爭建物管理費及維護費之意思，確定判決未曾認定再審被告有免除再審原告103 年8 月起至107 年月止，管理費及維護費之繳納義務，再審原告稱原確定判決違反民法第343 條規定，顯屬無據。況法院本得依所得之心證判斷事實之真偽，再審原告雖稱確定判決採認認事違反經驗論理法則，然其只以個人主觀之詞，泛言確定判決違反經驗法則，非但未揭示其所指之該經驗法則之旨趣，亦未敘明判決如何違反該旨趣，況此亦非屬再審事由，則再審原告執此並主張確定判決違反誠實信用及公平原則云云，作為再審理由，自非可取。是而原告以確定判決理由內之說明，與高雄地方法院98年簡上字323 號確定判決理由有違，違反爭點效及民事訴訟法之誠信原則違背舉證責任分配及公平原則、違反民法第98條、第153 條、第469 條、第343 條、第99條、第101 條規定及經驗法則、誠信及公平原則、公寓大廈管理條例第24條第2 項、第3 項及第21條等情，並據為提起再審之訴，顯然不合法律規定之再審事由。

五、綜上，再審原告所提再審之訴，顯無再審理由，本院不經言

詞辯論，逕以判決駁回之，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　6　　月　　15　　日

民事第二庭

審判長法官　黃國川

法　　官　李怡諄

法　　官　許明進

以上正本證明與原本無異。

本件判決不得上訴。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　6　　月　　15　　日

書　記　官　林昭吟