臺灣高等法院花蓮分院民事判決

111年度再字第4號

再審　原告　　梁年春

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

參　加　人　　梁江川

000000000000000000

再審　被告　　臺東縣太麻里地區農會

000000000000000000

法定代理人　　許來助

訴訟代理人　湯文章律師

參　加　人　農業部

法定代理人　陳吉仲

上列當事人間請求履行契約事件，再審原告對於中華民國111年2月25日本院110年度上更一字第3號確定判決提起再審之訴，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。

事實及理由

壹、程序部分：按再審之訴，專屬為判決之原法院管轄；又再審之訴，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，民事訴訟法第499條第1項、第500條第1項、第2項本文前段定有明文。查兩造間請求履行契約事件，再審原告不服本院110年度上更一字第3號判決（下稱原確定判決），提起上訴，經最高法院於民國111年9月7日以上訴不合法為由裁定駁回而確定，該裁定於同年月23日送達於再審原告第三審訴訟代理人，有送達證書附卷可憑（見該院卷第169頁）。再審原告

於111年10月17日向本院提起本件再審之訴，有本院臺東庭收狀日期戳可按，尚未逾30日，符合上述有關再審之訴專屬本院管轄，及法定不變期間內提起之規定，依上說明，再審原告提起再審之訴，程序上即屬合法。

貳、實體部分

一、再審原告主張：訴外人梁桂林（即再審原告與參加人梁江川之被繼承人）前於92年間與再審被告簽訂土地及建物使用契約書（下稱92年契約），約定由梁桂林無償提供所有坐落在臺東縣○○里鄉○○段000地號土地（下稱系爭土地）予再審被告供興建建物（門牌號碼為臺東縣○○里鄉○○村○○路000○0號）及相關設施、設備（下合稱系爭建物）。嗣梁桂林於102年3月5日死亡，伊及梁江川於106年1月3日與再審被告簽訂土地及建物使用契約書（下稱系爭契約），將92年契約之使用期限延長至107年1月9日，並於系爭契約第3條、第7條、第8條約定，使用期間屆滿後，再審被告應無償將系爭建物移轉予伊及梁江川各2分之1，否則應賠償違約金每日新臺幣（下同）1萬元至搬遷完畢止，由伊及梁江川均分。再審被告得於契約期滿前6個月內，經所有權人同意後，優先請求改以有償方式租賃使用系爭土地或建物。詎系爭契約約定使用期限於107年1月9日屆期後，再審被告拒將系爭建物交付予伊及梁江川。原確定判決認定系爭契約107年1月10日屆滿前，再審被告已向系爭土地所有權人梁江川提出租賃系爭土地之請求，並經梁江川於107年1月8日以存證信函表示同意。然該存證信函未依約寄送至再審被告載於系爭契約之地址，不生合法送達之效力，致再審被告與梁江川間依系爭契約約定同意租賃之要件不成立，再審被告於107年1月10日後即屬無權占有，原確定判決已違背民法第95條、第155條之規定，適用法規顯有錯誤。再審原告曾於前程序聲請調閱再審被告信用部○○分部歷次遷移紀錄，以釐清該存證信函有無合法送達予再審被告，然未經採納且未於原確定判決理由中說明何以不予調查之理由，前程序未調查相關證據，

亦有消極不適用民事訴訟法第286條規定之違法，原確定判決有上開適用法規顯有錯誤及影響原確定判決之證據漏未審酌之情形。又再審被告向梁江川所提出之土地租賃請求或允諾梁江川之租賃同意，均未經再審被告理事會送○○○地區農會會員代表大會同意，違反民法第534條規定，原確定判決未予論及，適用法規亦顯有錯誤，進而導致再審被告於107年1月10日後為有權占有系爭土地之法律狀態，顯然足以影響判決之結果等語，爰依民事訴訟法第496條第1項第1款及第497條之規定，提起本件再審之訴。並聲明：㈠原確定判決廢棄。㈡再審被告應將系爭建物及附屬物交付予再審原告及梁江川。㈢再審被告應自107年1月10日起至交付系爭建物及附屬物之日止，按日給付再審原告違約金5,000元。㈣再審被告應協同再審原告將系爭建物房屋稅籍及納稅義務人變更為再審原告應有部分為2分之1。

二、再審被告未提出書狀為聲明或陳述。

三、按依第466條不得上訴於第三審法院之事件，除前條規定外，其經第二審確定之判決，如就足影響於判決之重要證物，漏未斟酌，或當事人有正當理由不到場，法院為一造辯論判決者，亦得提起再審之訴，民事訴訟法第497條定有明文。查本件非依民事訴訟法第466條不得上訴第三審法院之事件，再審原告主張本件依同法第497條，有足影響判決之重要證物漏未審酌，而提起再審之訴，自不合法。

四、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。而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，或與大法官會議之解釋顯有違反，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（最高法院101年度台再字第2號、103年度台上字第2403號、105年度台再字第23號民事裁判意

旨參照）。經查：原確定判決於判決事實及理由欄第貳七、㈠3、項下已敘明：「再依不爭執事項㈠、㈧、㈨、㈩、㈩一、㈩二所述，系爭契約期滿前，系爭土地所有權人梁江川於106年7月12日以○○郵局第11號存證信函上訴人（按即再審被告，下同），請上訴人依系爭契約第8條約定，於契約屆滿前6個月內，擇期親洽或書面告知其是否另行議定承租等語(見原審卷第119至121頁)，上訴人於同年10月24日即以○○區農會字第1060001635號函梁江川，表示依系爭契約第8條約定，有意續租系爭土地等語(見原審卷第122頁)，雖被上訴人（按即再審原告，下同）及梁江川於同年12月20日以太麻里郵局第28號存證信函上訴人，表示不願意承租土地，系爭契約自期滿已終止等語(見原審卷第28至30頁)，然梁江川旋於107年1月8日以○○○郵局第1號存證信函上訴人，表示其為系爭土地所有權人，同意上訴人所提系爭土地租賃要求等語(見原審卷第123頁)，上訴人與梁江川復於108年5月31日簽訂系爭租約(見本院前審卷第57至71頁)等情，則系爭契約於107年1月9日期滿前，上訴人已向系爭土地所有權人梁江川提出租賃請求，且經梁江川同意，則上訴人抗辯：其在系爭契約期滿前，已經土地所有權人梁江川同意繼續租賃系爭土地，自不生系爭契約第7條約定期滿應移轉系爭建物及附屬物之效力等語(見本院前審卷第419、420頁)，尚非無據。」等語。則梁江川107年1月8日之存證信函表示同意租賃系爭土地，再審被告就得梁江川以此存證信函之同意亦無爭執，原確定判決認系爭土地所有權人已同意繼續租賃土地，則再審被告與梁江川間已符合系爭契約第8條之約定，核屬事實審取捨證據、認定事實之問題，並非適用法規有何錯誤。又再審被告第11屆會員代表大會第2次會議已議決：有關系爭土地使用屆期，有意續租一案，經賴念閩代表表示因系爭土地繼承問題與梁江川訴訟中，俟經法院判決確定後，提交理事會審議。嗣再審被告第11屆理事會第14次會議議決同意系爭土地租賃案，有會議紀錄分別在卷可參（見原

審卷第293頁至第294頁、上字33號卷第75頁至第77頁）。再審原告主張再審被告與梁江川就系爭土地成立租賃契約，未經再審被告理事會送○○○地區農會會員代表大會同意，違反民法第534條規定，而適用法規顯有錯誤等語，並不足採。況民法第534條第2款之規定，如對照同條第1款之情形，應解釋為所稱之租賃限於出租，此部分再審被告係承租人，亦自無上揭條款之適用。

五、綜上所述，本件再審原告主張原確定判決有民事訴訟法第497條，提起再審之訴部分，為不合法；以原確定判決有同法第496條第1項第1款部分，則顯無理由，爰不經言詞辯論，逕以判決駁回之。

據上論結，依民事訴訟法第502條、第78條，判決如主文

中　　華　　民　　國　　112　　年　　8　　月　　14　　日

民事第一庭審判長法　官　張宏節

法　官　劉雪惠

法　官　林恒祺

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　8　　月　　14　　日

書記官　蔣若芸

附　註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為

法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。