福建高等法院金門分院民事判決

110年度重再字第1號

再審原告　許質恭
　　許質慶
　　許江蘇
　　許質顒
　　許質璞
　　許江河
　　許江東
　　許玉璿
　　許江懷
　　許瓊輝
共　　同
訴訟代理人　詹振寧律師
再審被告　社團法人金門縣許氏宗親會
000000000000000000
法定代理人　許秋霖
訴訟代理人　吳奎新律師

上列當事人間請求土地所有權移轉登記事件，再審原告對於中華民國110年4月22日本院109年度重上更一字第1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連帶負擔。

事實及理由

一、本件再審原告於民國110年7月23日收受最高法院駁回再審原告對本院109年度重上更一字第1號判決（下稱原確定判決）所提上訴之110年度台上字第1996號裁定，並於110年8月23日提起本件再審之訴，未逾民事訴訟法第500條第1項規定之30日不變期間，再審原告提起本件再審之訴，係屬合法，先予敘明。

二、再審原告主張：

(一)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：

1、再審被告於前訴訟程序更一審始提出71年4月4日金門郵局第96號存證信函（寄件人許乃潭，收件人為金門許氏宗親會，下稱存證信函1）、71年2月27日金門郵局第83號存證信函和71年3月10日金門郵局第89號存證信函（寄件人均為金門縣許氏宗親會，收件人均為許乃潭，下依序稱存證信函2、存證信函3）、64年5月1日許氏宗親會共有產業契約書（下稱共有產業契約書）及64年8月8日收據等影本為證，伊等於前訴訟程序更一審請求法院依民事訴訟法第196條第2項規定駁回該逾時提出之攻擊防禦方法，不予審酌。原確定判決未說明不採伊等上開主張之理由，適用法規顯有錯誤。

2、原確定判決認定再審被告之名稱原為「許氏宗祠」，於69年7月22日更名為「金門縣許氏宗親會」，再於87年5月1日更名為「社團法人金門縣許氏宗親會」，其名稱之變更不影響法人人格之同一性等情。然許氏宗祠為祭祀公業，金門縣許氏宗親會為無權利能力社團，再審被告為社團法人，性質迥異，許氏宗祠無由經更名成為再審被告。坐落金門縣○○鎮○段○0000○0○0○0○00○00地號等5筆土地（現同鎮城南段814、815、815之1、816、816之1、817、818、819、819之1、821、821之1等11筆土地，下合稱系爭土地）係由許氏宗祠以買賣為原因移轉登記予伊等之被繼承人許乃潭，依民法第759條之1第1項規定，系爭土地推定為許乃潭所有，再審被告所提證據不足推翻上開推定。原確定判決未查明許氏宗祠之法律性質及是否與金門縣許氏宗親會具同一性，適用法規顯有錯誤。

3、證人許淑林之證言與57年12月1日公有產業（建築用地）放租契約（下稱放租契約）、共有產業（建築用地）所有權移轉契據（下稱移轉契據）之記載不符，迴護再審被告，不得採信。縱認再審被告與許乃潭間有租賃關係，亦屬租地建屋之基地租賃關係，其終止應受土地法第103條之限制，原確

定判決卻以民法第450條第2項、第3項為租約終止之依據，適用法規顯有錯誤。

4、許乃潭與再審被告就系爭土地並無租賃關係存在，且再審被告早得主張未以系爭土地辦理貸款或縱辦貸款亦屆清償期為由，請求移轉系爭土地所有權，卻於近50年後始為本件請求，顯逾消滅時效期間。又系爭土地所有權移轉登記之原因並非租賃，不應於租約終止後始起算請求權時效。況系爭土地未經移轉登記予再審被告前，再審被告不得依民法第767條主張物上請求權，原確定判決適用法規顯有錯誤。

5、64年8月8日收據並無許乃潭簽名，其上所蓋印文亦經伊等否認為真正，該收據不能證明許乃潭確曾收受共有產業契約書（含放租契約、移轉契據）。又共有產業契約書之見證人許丕謀、許榮泉、許乃鐘、許炳錫、許丕華及撰約人許金龍，僅蓋用印文而未簽名其上，伊等據此爭執該文書之真正。原確定判決未究明伊等爭執文書真正之理由，適用法規顯有錯誤。

6、系爭土地於58年6月30日以買賣為原因移轉登記予許乃潭，依民法第759條之1規定應合法推定由許乃潭取得系爭土地所有權，許乃潭及伊等數十年來均克盡納稅義務，再審被告主張許乃潭係基於租地建屋關係占有系爭土地，應負舉證之責。原確定判決認定系爭土地係再審被告出租予許乃潭，適用法規顯有錯誤。

(二)原確定判決有民事訴訟法第496條第1項第2款之再審事由：

原確定判決未說明不採伊等爭執再審被告逾時提出存證信函1、存證信函2、存證信函3及共有產業契約書等書證之理由，竟予審酌而為不利於伊等之認定，其判決理由與主文顯有矛盾。

(三)原確定判決有民事訴訟法第496條第1項第13款之再審事由：

1、存證信函1、存證信函2、存證信函3均非許乃潭筆跡，所蓋印文亦非許乃潭之印章，該等文書如於前訴訟程序送鑑定，可證與許乃潭之筆跡、印文不符，而係偽造。再審被告縱有

存證信函之回執，僅能證明曾發函予許乃潭，無從證明許乃潭有回覆存證信函1承認放租契約及移轉契約之法律關係。且存證信函2及回執之收件人筆跡為再審被告所為，竟和存證信函1寄件人筆跡雷同，足見許乃潭未書寫及寄發存證信函1予再審被告。原確定判決未斟酌上開已存在於卷內之證物，如予斟酌，伊等可受較有利之判決。

2、存證信函2所附58年6月18日申請書及移轉契據所載許乃潭筆跡、印文均非真正，與移轉契據上許乃潭筆跡、印文明顯相異，該申請書之內容對照移轉契據，二者之標的、面積均有不同，足證申請書及移轉契據有關許乃潭承租後因貸款而向再審被告申請暫時移轉系爭土地所有權等情並非事實。原確定判決未斟酌上開已存在於卷內之證物，如予斟酌，伊等可受較有利之判決。

3、共有產業契約書並無許乃潭簽名，所蓋許乃潭印文似與放租契約、移轉契據相符，惟伊等已否認放租契約、移轉契據上許乃潭之簽名、印文為真正，則共有產業契約書之印文自非真正。且共有產業契約書所載許乃潭承租土地與放租契約所載土地不同，可見許乃潭並未向再審被告承租土地。況許乃潭並未依共有產業契約書第7條辦理公證，益證該契約書為再審被告自行製作。原確定判決未斟酌上開已存在於卷內之證物，如予斟酌，伊等可受較有利之判決。

4、放租契約、移轉契據形式及實質均非真正，與伊等於前訴訟程序一審提出許乃潭之親筆簽名及印文明顯不同，且經前訴訟程序二審送鑑定結果，無從證明其上簽名、用印為許乃潭所為。另104年8月20日律師函並未基於租賃物返還請求權為主張，原確定判決未未斟酌上開已存在於卷內之鑑定結果，如予斟酌，伊等可受較有利之判決。

5、再審被告迄未提出許乃潭曾收受產業清冊之證明文件，許乃潭從未收受該清冊，自無從對其內容異議，難認該清冊所載為真實。況該清冊雖記載租金金額，然就許乃潭繳納租金之事全無紀錄。原確定判決未斟酌上開已存在於卷內之證物，

如予斟酌，伊等可受較有利之判決。為此提起本件再審之訴等語，聲明求為判決：(一)原確定判決及福建金門地方法院105年度重訴字第12號判決廢棄（按再審起訴狀僅記載「原確定判決廢棄」，應係漏載）。(二)再審被告於福建金門地方法院105年度重訴字第12號之訴駁回。

三、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之解釋顯然違反，或消極的不適用法規，顯然影響判決者而言，不包括認定事實錯誤、取捨證據失當、判決不備理由之情形在內。經查：

(一)按攻擊或防禦方法，除別有規定外，應依訴訟進行之程度，於言詞辯論終結前適當時期提出之。當事人意圖延滯訴訟，或因重大過失，逾時始行提出攻擊或防禦方法，有礙訴訟之終結者，法院得駁回之。民事訴訟法第196條第1項、第2項前段定有明文。蓋當事人提出攻擊防禦方法之時期，原則上採自由順序主義，惟為防止訴訟延滯，乃加以適當之限制。當事人逾時提出攻擊或防禦方法，如具備上開要件，法院固得予以駁回，而不斟酌當事人提出之攻擊或防禦方法，然此為法院之職權，得依其自由意見決定之，要無違反民事訴訟法第196條第2項可言。再審原告主張再審被告於前訴訟程序更一審始提出存證信函1、存證信函2、存證信函3、共有產業契約書及64年8月8日收據，原確定判決未予說明不採伊等請求不予審酌該等證據之理由，違反民事訴訟法第196條2項規定，適用法規顯有錯誤，容有誤會。

(二)次按不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利，民法第759條之1第1項定有明文。此項登記之推定力，觀其立法意旨，乃為登記名義人除不得援以對抗其直接前手之真正權利人外，得對其他任何人主張之。又不動產物權之登記所表彰之物權如與實際狀態不一致，為確保善意第三人之權益，以維護交易安全，同條第2項規定「因信賴不動產登記之善意第三人，已依法律行為為物權變動之登記者，其變動

之效力，不因原登記物權之不實而受影響。」查原確定判決依卷證資料認定再審被告之名稱原為「許氏宗祠」，於69年7月22日更名為「金門縣許氏宗親會」，再於87年5月1日更名為「社團法人金門縣許氏宗親會」，其名稱之變更不影響其法人人格之同一性，並認定許乃潭於57年間向許氏宗祠承租系爭土地建屋，嗣以貸款為由申請將承租土地暫時移轉登記於其名下，系爭土地係許乃潭於58年6月30日以買賣為原因，自許氏宗祠移轉登記後歷經重測、分割、合併而來。許乃潭與再審被告間就系爭土地有租地及繳租之事實，確簽有放租契約及移轉契據。許氏宗祠即再審被告之前身，且再審被告與許乃潭為系爭土地變動之當事人，再審原告繼受許乃潭之權利，就該物權變動之存否，不得援用登記之推定力等情（見原確定判決事實及理由四、(一)），並無違反民法第759條之1規定或有何適用法規顯有錯誤之情形。再審原告主張再審被告抗辯許乃潭係基於租地建屋關係占有系爭土地，未盡負舉證之責，所提證據不足推翻民法第759條之1第1項推定效力，原確定判決認定系爭土地係再審被告出租予許乃潭，適用法規顯有錯誤，洵無足取。

(三)原確定判決認定系爭土地於許乃潭取得所有權前為再審被告所有，而出租予許乃潭。放租契約已視為未定期限之租賃契約，且已達訂約目的之年限，再審原告復積欠租金達2年以上，再審被告得依土地法第103條規定收回系爭土地，及依民法第451條、第450條隨時終止契約。再審被告以起訴狀繕本送達向再審原告為終止租約之意思表示，依民法第455條前段、第767條第1項前段規定，請求再審原告返還系爭土地，並無逾15年消滅時效等語（見原確定判決事實及理由四、(二)）。再審原告主張許乃潭與再審被告就系爭土地並無租賃關係存在，不得自租約終止後起算請求權時效，再審被告未以系爭土地辦理貸款或縱辦貸款亦屆清償期為由，請求移轉系爭土地所有權，顯逾請求權消滅時效期間，原確定判決適用民法第767條規定顯有錯誤。縱認再審被告與許乃

潭間有租地建屋之基地租賃關係，其終止應受土地法第103條之限制，原確定判決卻以民法第450條第2、3項規定為租約終止之依據，亦違背法令，要非可採。

(四)至再審原告主張證人許淑林之證言不足採信、64年8月8日收據不能證明許乃潭確曾收受共有產業契約書（含放租契約、移轉契據）、共有產業契約書並非真正，原確定判決認定錯誤等情，均為對原確定判決取捨證據、認定事實失當所為指摘，依首揭說明，非屬所謂適用法規顯有錯誤之情形。

四、再按民事訴訟法第496條第1項第2款所謂判決理由與主文顯有矛盾，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。再審原告主張原確定判決未說明不採伊等爭執再審被告逾時提出攻擊防禦方法（即前述三(一)書證）之理由，竟予審酌而為不利於伊等之認定，其判決理由與主文矛盾云云，要非上開「判決理由與主文顯有矛盾」之情形，再審原告執此主張原確定判決有民事訴訟法第496條第1項第2款之再審事由，顯屬無據。

五、復按當事人發現未經斟酌之證物或得使用該證物者，得以再審之訴對於確定終局判決聲明不服，但以如經斟酌可受較有利益之裁判者為限，民事訴訟法第496條第1項第13款定有明文。所謂當事人發現未經斟酌之證物或得使用該證物，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，或雖知有此而不能使用，現始得使用者而言。再審原告主張存證信函1、存證信函2、存證信函3均係偽造，存證信函之回執無從證明許乃潭有回覆存證信函1承認放租契約及移轉契約之法律關係；存證信函2所附58年6月18日申請書及移轉契據均非真正，有關許乃潭承租後因貸款而向再審被告申請暫時移轉系爭土地所有權等情並非事實；放租契約、移轉契據上許乃潭之簽名、印文及共有產業契約書之許乃潭印文均非真正，共有產業契約書所載許乃潭承租土地與放租契約所載土地不同，可見許

乃潭並未向再審被告承租土地；且放租契約、移轉契據經前訴訟程序二審送鑑定結果，無從證明其上簽名、用印為許乃潭所為；104年8月20日律師函未基於租賃物返還請求權為主張；再審被告迄未提出許乃潭曾收受產業清冊之證明文件，該清冊雖記載租金金額，然就許乃潭繳納租金之事全無紀錄；原確定判決未斟酌上開已存在於卷內之證物及鑑定結果，如予斟酌，伊等可受較有利之判決等語。查上開再審原告主張所謂未經斟酌之證物，俱屬前訴訟程序事實審言詞辯論終結前已發現並提出使用，且經原確定判決斟酌者，與民事訴訟法第496條第1項第13款之要件顯然不符，再審原告以此為由提起再審之訴，洵非有據。

六、綜上所述，再審原告以原確定判決有民事訴訟法第496條第1項第1款、第2款、第13款之再審事由，提起本件再審之訴，顯無再審理由，爰依民事訴訟法第502條第2項規定，不經言詞辯論，逕予判決駁回之。

七、據上論結，本件再審之訴為顯無再審理由。依民事訴訟法第502條第2項、第85條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　1　　月　　28　　日

民事庭審判長法　官　黃莉雲

法　官　許炎灶

法　官　劉又菁

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　　111　　年　　1　　月　　28　　日

書記官　李麗鳳