

臺灣高等法院高雄分院民事判決

113年度再易字第18號

再審原告 黃秀文

黃羿達

共 同

訴訟代理人 王伊忱律師

吳欣叡律師

高維宏律師

再審被告 鄧勢華

訴訟代理人 林祺祥律師

上列當事人間核定土地租金等事件，再審原告對於民國109年6月30日本院108年度上易字第219號確定判決提起再審，本院於113年9月25日言詞辯論終結，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

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。但自判決確定後已逾5年者，不得提起，民事訴訟法第500條第1項、第2項分別定有明文。次按當事人於提起再審之訴後，雖非不得補提其他再審事由，然仍應於不變期間內為之。故當事人追加之原因事實，倘可據以獨立提起另一再審之訴，而非原已提起再審之訴之補充者，自須受30日不變期間之限制（最高法院73年度台再字第13號、102年度台抗字第71號裁定要旨參照）。

二、經查，再審原告主張其係於民國113年4月23日收受另案確認優先購買權存在等事件之最高法院112年度台上字第2340號判決（下稱另案第三審判決）後，始知悉本院108年度上易

01 字第219號確定判決（下稱原確定判決）有民事訴訟法第496
02 條第1項第1款、第11款之再審事由，此有再審原告於另案訴
03 訟之訴訟代理人所屬事務所收訖章可佐（見本院卷第11頁、
04 第37頁），而再審原告於113年5月13日具狀提起本件再審之
05 訴，有本院收狀章可憑（見本院卷第7頁），尚未逾30日之
06 不變期間。至再審原告於113年7月16日追加主張其於109年5
07 月12日提起另案訴訟之起訴狀為原確定判決未經斟酌之證
08 物，而有民事訴訟法第496條第1項第13款之再審事由云云
09 （見本院卷第90頁、第111頁至第113頁）。經核再審原告追
10 加上開再審事由之原因事實，係得據以獨立提起另一再審之
11 訴，顯然與前述原提起再審之訴之事由不同，自須受30日不
12 變期間之限制。惟再審原告於109年7月9日收受原確定判
13 決，有本院民事書記官辦案進行簿可佐（見本院109年度再
14 易字第36號卷宗第55頁），依其所追加主張之上開再審事
15 由，顯然於原確定判決送達時即已知悉，再審原告復未就其
16 主張再審理由知悉在後之事實提出證據作為已遵守法定不變
17 期間之證明。揆諸上開說明，再審原告追加主張民事訴訟法
18 第496條第1項第13款之再審事由，顯已逾30日之不變期間，
19 此部分再審之訴，即非合法，應予駁回。

20 貳、實體部分

21 一、再審原告主張：坐落高雄市○○區○○段000地號土地（應
22 有部分853分之223，下稱系爭土地）及其上門牌號碼高雄市
23 ○○區○○路0段000號未辦保存登記建物（下稱系爭建物）
24 原均為訴外人鍾榮焜所有，再審原告於104年8月19日因拍賣
25 程序取得系爭建物事實上處分權，則鍾榮焜於104年10月30
26 日將系爭土地出售予再審被告時，再審原告得就系爭土地主
27 張土地法第104條後段優先購買權，此經本院112年度上更一
28 字第4號判決認定，並經另案第三審判決駁回再審被告之上
29 訴確定。故再審被告並非系爭土地之所有權人，原確定判決
30 及臺灣橋頭地方法院107年度訴字第434號民事判決（下稱原
31 第一審判決），依民法第425條之1第2項規定核定租金數

01 額，具有民事訴訟法第496條第1項第1款適用法規顯有錯誤
02 之再審事由。又因另案第三審判決已確認再審被告並非系爭
03 土地之所有權人，則原確定判決認定再審被告為系爭土地所
04 有權人而得請求核定租金之基礎已不復存在，顯見原確定判
05 決已因其後之確定判決而有所變更，使原確定判決之基礎發
06 生動搖，原確定判決即有民事訴訟法第496條第1項第11款規
07 定之再審事由。爰依民事訴訟法第496條第1項第1款、第11
08 款規定，提起本件再審之訴等語。並聲明：（一）原第一審
09 判決及原確定判決核定再審原告所有系爭建物占用再審被告
10 所有系爭土地如原第一審判決如附圖所示斜線部分（面積23
11 3.76平方公尺），自105年1月6日起，每月租金新臺幣（下
12 同）720元部分均廢棄。（二）原確定判決命再審原告除原
13 第一審判決判決核定之每月租金720元之外，應自105年1月6
14 日起至108年1月5日止，每月租金再增加6,760元；自108年1
15 月6日起至租賃關係終止之日起，每月租金再增加6,994元部
16 分及駁回再審原告上訴部分均廢棄。（三）爭確定判決命再
17 審原告應再給付再審被告348,270元，並自109年4月6日起至
18 前開租賃關係終止，按月於各該翌月6日前再給付再審被告
19 6,994元部分均廢棄。（四）上開廢棄部分，再審被告第一
20 審之訴及上訴均駁回。

21 二、再審被告則以：原確定判決認定兩造各自鍾榮焜分別受讓取
22 得系爭土地所有權應有部分、系爭房屋事實上處分權，符合
23 民法第425條之1規定之要件，推定在系爭房屋得使用期限內
24 有法定租賃關係存在，故認定再審被告得依民法第425條之1
25 第2項請求法院核定租金，原確定判決乃依所確定事實而為
26 正確之法律適用，並無民事訴訟法第496條第1項第1款適
27 用。兩造間既存在法定租賃關係，再審被告應依民法第425
28 條之1第2項規定給付租金予再審原告，並無適用法律錯誤之
29 情形。又原確定判決並未以本院110年度上易字第232號判決
30 （下稱另案第二審判決）或最高法院112年度台上字第2340
31 號民事判決作為裁判基礎，另案第二審判決縱經最高法院廢

01 棄變更，或最高法院112年度台上字第2340號民事判決為不
02 同之事實認定，亦無民事訴訟法第496條第1項第11款適用等
03 語，資為抗辯。

04 三、本院判斷

05 (一)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
06 適用法規顯有錯誤部分：

07 1.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，
08 係指確定判決所適用之法規，顯然不合於法律規定，或與司
09 法院大法官解釋或憲法法庭裁判意旨顯然違反，或消極不適
10 用法規，顯然影響判決者而言。不包括取捨證據失當、認定
11 事實錯誤、漏未斟酌證據、調查證據欠周或判決不備理由之
12 情形在內。

13 2.再審原告主張：再審被告並非系爭土地之所有權人，則原確
14 定判決及原第一審判決依民法第425條之1第2項規定核定租
15 金數額，具有民事訴訟法第496條第1項第1款適用法規顯有
16 錯誤之再審事由云云。然查，原確定判決並未認定再審被告
17 並非系爭土地之所有權人，而係認定：系爭土地及其上系爭
18 建物本同屬鍾榮焜所有，嗣系爭土地讓與再審被告，系爭房
19 屋之事實上處分權則讓與再審原告，兩造各自鍾榮焜分別受
20 讓取得系爭土地所有權應有部分、系爭房屋事實上處分權，
21 符合民法第425條之1第1項規定之情形，則兩造間應推定在
22 系爭房屋得使用期限內，有法定租賃關係存在，且兩造既無
23 法協議占用系爭土地之租金數額，則再審被告得依民法第42
24 5條之1第2項規定請求法院核定租金等情。從而，原確定判
25 決認定之確定事實為兩造各自鍾榮焜分別受讓取得系爭土地
26 所有權應有部分、系爭房屋事實上處分權，因而依民法第42
27 5條之1規定，認定兩造間有法定租賃關係存在，且據以核定
28 租金及命再審原告給付租金，並無適用法規錯誤之情形。至
29 再審原告主張原確定判決認定再審被告為系爭土地之所有權
30 人，有認定事實錯誤云云，核與民事訴訟法第496條第1項第
31 1款所謂適用法規顯有錯誤之情形有別，是再審原告依此主

01 張原確定判決有民事訴訟法第496條第1項第1款情形，自無
02 理由。

03 (二)再審原告主張原確定判決有民事訴訟法第496條第1項第11款
04 之為判決基礎之其他裁判或行政處分已變更之再審事由部
05 分：

06 1.按民事訴訟法第496條第1項第11款所謂「為判決基礎之民事
07 或刑事判決及其他裁判或行政處分，依其後之確定裁判或行
08 政處分已變更者」，係指變更前之裁判或行政處分，經前訴
09 訟援為判決基礎者，始有適用。反之，倘確定判決非以變更
10 前之裁判或行政處分為其裁判基礎，而係依法院自行調查證
11 據認定之事實，以為判斷，自不在該條款之適用範圍。

12 2.再審原告雖主張：另案確定判決已認定再審被告並非系爭土
13 地之所有權人，則原確定判決認定再審被告為系爭土地所有
14 權人得請求核定及給付租金之基礎已不復存在，原確定判決
15 即有民事訴訟法第496條第1項第11款規定之再審事由云云。
16 然查，原確定判決認定：系爭土地及其上系爭建物本同屬鍾
17 榮焜所有，嗣系爭土地讓與再審被告，系爭房屋之事實上處
18 分權則讓與再審原告，兩造各自鍾榮焜分別受讓取得系爭土
19 地所有權應有部分、系爭房屋事實上處分權，符合民法第42
20 5條之1第1項規定之情形，則兩造間應推定在系爭房屋得使
21 用期限內，有法定租賃關係存在等情，係經原法院自行調查
22 證據認定之事實，以為判斷，並未援引另案確定判決或其他
23 裁判為判決之基礎，再審原告復未指明有何為原確定判決基
24 礎之裁判或行政處分已依其後之確定裁判或行政處分而變更
25 之情形，其空言指摘原確定判決有此部分之再審事由，自有
26 未合。

27 四、綜上所述，再審原告依民事訴訟法第496條第1項第1款、第1
28 1款規定提起本件再審之訴，為無理由。又再審原告追加主
29 張民事訴訟法第496條第1項第13款之再審事由，為不合法，
30 均應予駁回。

31 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證

01 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
02 逐一論列。

03 六、據上論結，本件再審之訴一部為不合法、一部為無理由，判
04 決如主文。

05 中 華 民 國 113 年 10 月 9 日

06 民事第五庭

07 審判長法官 邱泰錄

08 法官 王 璇

09 法官 高瑞聰

10 以上正本證明與原本無異。

11 本件不得上訴。

12 中 華 民 國 113 年 10 月 9 日

13 書記官 呂姿儀