

臺灣新竹地方法院民事判決

114年度再易字第2號

再審原告 李連將

再審被告 農業部林業及自然保育署新竹分署

法定代理人 夏榮生

上列當事人間確認租賃關係存在等事件，再審原告對於本院民國107年8月24日106年度竹簡字第96號、109年4月22日107年度簡上字第121號確定判決提起再審之訴，本院判決如下：

主 文

再審之訴及假執行之聲請均駁回。

再審訴訟費用由再審原告負擔。

理 由

壹、程序方面：

一、按判決，於上訴期間屆滿時確定，不得上訴之判決，於宣示時確定，不宣示者，於公告時確定，民事訴訟法第398條定有明文。次按再審之訴，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項亦有明文。本件再審原告係於民國114年1月6日對於本院107年度簡上字第121號判決（下稱原確定判決）提起本件再審之訴，主張於113年12月9日再審被告承辦人員承認105年間未通知再審原告，及同年月23日再審被告提出之大事紀檔案中，方知悉新證據，與原確定判決認定之事實不符，屬當事人發現未經斟酌將影響裁判之證物，而知悉原確定判決有再審事由，有再審狀右上本院收文章戳，並經本院調閱原確定判決卷核閱無訛，是再審原告提起本件再審之訴尚未逾法定30日不變期間，其提起本件再審之訴，程式上

並無不合，先予敘明。

二、次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項規定甚明。本院認本件再審之訴顯無再審理由（詳後述），爰不經言詞辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、再審原告主張：

(一)再審被告與再審原告訂有暫准建地租約，租期至107年6月30日止。其上之鐵皮屋建物門牌編定於35年，因年久失修，殘破生鏽，雨水滲漏，甚至蛇蟲侵入，有修繕必要。

(二)再審原告為求慎重，請教再審被告相關承辦人員明確指示在修繕時可以使用之材質及工法，經再審被告於104年3度同意再審原告修繕，未料再審被告卻以再審原告修繕需申請建照等由，設下難以達成的條件，令再審原告無所適從，疲於奔命。彼時，以104年國有林地暫准放租建地、水田、旱地解除林地實施後續計畫，再審被告有通知承租人即再審原告申請解編土地之義務，再審原告租用之土地得更正編定為丙種建地，法律地位大不相同。然再審被告故不通知，虛偽記載再審原告於105年3月間「本件業已提出申請」，以遮蓋其未通知之舉，再於105年9月30日終止租約，使再審原告完全失去請求清理之資格，確保其未通知再審原告之事不被發現。嗣於113年12月9日於立委辦公室開會時，再審被告承辦人員承認105年間確未通知再審原告，迄再審被告於同年12月23日提出「大事記」，再審原告方始知悉上情。再審被告明知依104年國有林地暫准放租建地、水田、旱地解除林地實施後續計畫、工作手冊規定，自104年7月間開始，租賃關係存續中，再審原告具有承租人地位，主審機關即有以雙掛號先行通知承租人辦理申請解編之義務。上開相關規定除保障公共利益外，並寓有保障特定對象即暫准放租地承租人之目的，再審被告如依規定通知再審原告提出申請，即進入解除林班地之標準作業流程。況依後續計畫，即使租約建物因損害而不復存在，仍然可以解除林班地，造冊後辦理更正編定

01 為丙種建築用地。故可知，只要再審被告依規定通知再審原
02 告，再審原告提出申請，基於再審原告受保障居住者之權
03 利，國家對再審原告所進行清理程序，在實際上因長期以來
04 土地用途之變更，而應移交予國有財產署接管，方為正辦。
05 換句話說，基於國家保護承租人之目的性考量下，不可能如
06 同再審被告反其道而行，藉端終止租約。

07 (三)再審被告不曾通知再審原告，再審原告自無從得知並申請解
08 除林地。承辦人明知再審原告未受通知，從未提出申請解編
09 林班地，再審被告竟於內部虛構再審原告曾提出申請，藉此
10 變相解消法令明定之通知義務，不讓再審原告租用系爭土地
11 納入後續計畫造冊，順勢利用再審原告修繕之事，針對再審
12 原告以修繕多出區區三坪大的面積，如此枝微末節之莫須有
13 事由，斷然終止本件租賃契約。

14 (四)再審原告於本件訴訟中僅就租賃法律關係本身與再審被告攻
15 防，未知上開通知義務及所謂「解編之申請」存在，以及其
16 對本件契約終止之影響。係在113年12月23日再審被告人員
17 出示「大事記」後，再審原告始恍然大悟，原來主管機關即
18 再審被告竟拿子虛烏有「承租人曾申請解編」，脫免通知義
19 務，進而終止契約。

20 (五)前開104年國有林地暫准放租建地、水田、旱地解除林地實
21 施後續計畫、工作手冊所定，旨在使本質屬非公用財產之暫
22 准租地移交財政部國有財產署接管，此與本件租約之存在密
23 不可分。再審被告不為必要之通知，非但不遵法令，更屬契
24 約上從給付義務之違反。本件租賃契約各點所定「得終止」
25 契約，非謂出租人可恣意終止契約，其權利之得否行使、如
26 何行使，仍須依誠實信用方法。再審被告虛構再審原告曾為
27 申請，逕為契約之終止，規避通知承租人得申請解除林地之
28 義務，處處違反誠信、濫用權力，解釋上實不具備終止契約
29 之權。

30 (六)再審被告於回覆陳情案中，曾提及依內部文件之「暫准放租
31 建地、水田、旱地訴訟和解方案」需在二審言詞辯論終結前

01 由再審原告提出申請，而113年12月9日再審被告人員於立委
02 辦公室協調會中，雖說明再審被告此前並無明定二審需與暫
03 准放租的對造進行和解之規定，係因民眾屢屢陳情，始於11
04 2年增列。言下之意無異顯示主管機關長期以來，就暫准放
05 租建地於「一審」訴訟中，依上開行政命令有與暫准放租地
06 承租人進行和解之誠命，上開職務規範固係為保障公共利
07 益，同時兼具保障特定對象私益之目的，但對再審原告有利
08 之相關行政命令形同「隱藏版」，再審原告根本無從知曉。
09 本件訴訟一審時，再審原告願進行調解，但再審被告居然一
10 路拒絕進入調解，全然未依上開誠命及行政先例行事。行政
11 機關有既定和解方案，何以訴訟進行中全未依規範辦理，不
12 讓再審原告於調解、和解之機會，顯係差別待遇。在113年1
13 2月9日與機關與會人員及其上級長官之對話中，方獲悉該上
14 暫准放租建地、水田、旱地訴訟和解方案係再審被告應進行
15 調解之規範，而和解成立得回復承租權，租約有效，故該證
16 物為再審依據。

17 (七)再審原告發現上開尚未經審酌之證物，且再審被告機關內部
18 亦必有訴訟當時已存在之相關公文，足可影響本件契約終止
19 權之行使及再審原告承租權利之確保，爰依民事訴訟法第49
20 6條第1項第13款規定提起再審之訴。

21 (八)聲明為：

22 1.鈞院107年度簡上字第121號及106年度竹簡字第96號民事判
23 決廢棄。

24 2.上開廢棄部分：

25 (1)確認兩造就87地號土地內（原烏來事業區40林班）面積0.02
26 25公頃土地之租賃關係存在。

27 (2)再審被告應給付再審原告新臺幣（下同）10萬元，及自107
28 年12月1日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

29 (3)再審被告於原審之反訴駁回。

30 3.願供擔保請准宣告假執行。

31 二、本件未經言詞辯論，無再審再審被告之聲明或陳述可資記

載。

三、本院之判斷：

再審原告援引104年「國有林地暫准放租建地、水田、旱地解除林地實施計畫」、「暫准放租建地、水田、旱地訴訟和解方案」，主張再審被告有通知再審原告義務而未通知，有調解、和解之義務而未履行，屬事後發現未經斟酌且對再審原告有利之證物云云，有民事訴訟法第496條第1項第13款之再審事由部分。經查：

(一)按當事人發見未經斟酌之證物或得使用該證物，如經斟酌可受較有利益之裁判者，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13款定有明文。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。若在前訴訟程序事實審言詞辯論終結前尚未存在之證物，本無所謂發見，自不得以之為再審理由；且以發現未經斟酌或得使用之證據為理由者，必以該證據若經斟酌可受較有利益之裁判者為限。

(二)首應辨明者，原確定判決係依森林法第9條規定、87地號租約第2條、第9條約定，認定再審原告如欲就87地號建物進行修繕工程，必須於地質穩定且無礙國土保安及林業經營之範圍內為之，且應事先報經再審被告會同有關機關實地勘查同意後，依指定施工界限施工。詎再審原告提出87地號建物之修繕申請後，兩造既未完成指定施工界限之法定程序，且再審被告亦尚未同意再審原告修繕87地號建物，再審原告即逕自進行87地號建物之修繕，已違反森林法第9條規定及87地號租約第9條之約定等情明確（見原確定判決第14至17頁），此與再審被告是否依104年之國有林地暫准放租建地、水田、旱地解除林地實施後續計畫中通知再審原告實無關連，而再審被告整理寄給再審原告之「大事紀」，更非於前確定判決事實審言詞辯論前已存在之證物，內容亦僅單純

就時序整理發生之事實概要，經斟酌後，均顯無使再審原告受較有利益之裁判，且「暫准放租建地、水田、旱地訴訟和解方案」並非要求行政機關一定應與涉訟相對人和解之依據，再審原告因違反森林法第9條規定及87地號租約第9條之約定等情明確，已如上述，再審原告仍稱此2份文件及再審被告整理之大事紀為未經斟酌之證物，現始知之，本院認與原確定判決認事用法之基礎全然無關，顯見該證據如經斟酌，亦難認定再審原告可受較有利益之裁判，甚屬明確，故再審原告以之作為再審理由，亦非有據。

四、綜上所述，再審原告雖主張原確定判決有民事訴訟法第496條第1項第13款證物漏未斟酌之再審事由，然不經調查即可認定再審原告所述顯與法定要件不符，再審原告執此提起本件再審之訴，求為廢棄改判，顯無理由，爰依民事訴訟法第502條第2項之規定，不經言詞辯論，逕以判決駁回。

五、本件事證已臻明確，再審原告其餘攻擊防禦方法及所舉證據，經本院審酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不一一論述，併予敘明。

六、據上論結，本件再審之訴顯無理由，依民事訴訟法第502條第2項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 114 年 1 月 13 日

民事第一庭審判長法官 鄭政宗

法官 王佳惠

法官 黃致毅

以上正本係照原本作成。

不得上訴。

中 華 民 國 114 年 1 月 14 日

書記官 魏翊洳