

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度中再小字第9號

再審原告 鄭欣宜

送達代收人 愛丁堡管理室

再審被告 群鷹開發不動產店

法定代理人 林保密

上列當事人間損害賠償事件，再審原告對於民國113年6月26日本
院113年度中消小字第11號確定判決提起再審之訴，本院裁定如
下：

主 文

再審之訴駁回。

再審訴訟費用由再審原告負擔。

理 由

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，民事
訴訟法第500條第1項、第2項前段分別定有明文。再審原告
對本院113年度中消小字第11號民事確定判決（下稱原確定
判決）提起再審之訴，該判決之訴訟標的金額在新臺幣（下
同）10萬元以下，適用小額訴訟程序，依民事訴訟法第436
條之30之規定，對於小額程序之第二審裁判，不得上訴或抗
告，再審原告對原確定判決經提起上訴後，經本院於民國11
3年9月30日以113年度消小上字第3號民事裁定駁回上訴即告
確定。嗣該裁定於113年10月8日送達再審原告，再審原告於
113年10月23日提起本件再審之訴（本院卷第11頁），未逾
上開規定之30日不變期間，應屬合法。

二、再審原告之再審意旨略以：原確定判決雖認定：再審原告於
111年8月20日透過再審被告之仲介購買臺中市○○區○○路
000號13樓之1之房屋（下稱系爭房屋），不動產買賣契約書
之系爭房屋買方非再審原告，故再審原告主張再審被告仲介

其購買系爭房屋，對其有查證與注意義務之主張有疑；又依花園流域社區第二屆區權會議紀錄議案二之決議（下稱系爭決議），賣方已預繳之管理費1萬8000元（下稱系爭款項），未經系爭決議納入公共基金，又依再審原告提出之協議書三記載(2)之記載，僅約定系爭款項不計入日後交屋之分算費用，並未約定系爭款項交屋後即讓渡予再審原告，日後再審原告若有售屋可再取出等理由，因此判決駁回再審原告之訴。然再審原告認為：兩造對於系爭款項能否讓渡、抵扣或申領之意見不一；又再審原告與仲介及代書溝通多使用LINE通話，無文字紀錄，原告因此欲提出113年7月4日與仲介姚志鴻之對話錄音檔，以追復再審原告於原確定判決時未陳述之事證；又再審被告之仲介將未能抵扣管理費或申請領回之系爭款項，向再審原告表示可以抵扣或申領，列入協議書中，未善盡責任義務，使再審原告受損，應負賠償責任，因此提出本件再審之訴，並聲明：(一)原確定判決駁回再審原告對再審被告請求3萬6000元之主張應廢棄；(二)再審及原確定判決之第一、二審訴訟費用由再審被告負擔。

三、次按提起再審之訴，應依民事訴訟法第501條第1項第4款規定表明再審理由，此為必須具備之程式。所謂表明再審理由，必須指明確定裁判有如何合於民事訴訟法第496條第1項各款或第497條所定再審事由之具體情事，始為相當，否則可認其再審之聲請不合法，毋庸命其補正，逕以裁定駁回之（最高法院60年台抗字第688號、61年台再字第137號、70年台再字第35號民事裁判意旨參照）。查由再審原告所提出之書狀內容觀之，並未表明原確定判決有何條款之再審事由，及如何合於再審事由之具體情事，顯難謂已合法表明再審事由，揆諸前揭規定及說明，再審原告所提本件再審之訴，並不合法，應裁定駁回之。

四、據上論結，本件再審之訴為不合法，依民事訴訟法第502條第1項、第95條及第78條，裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 12 月 24 日

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

法 官 楊忠城

以上為正本係照原本作成。

如不服本裁定，應於送達後10日內，向本院提出抗告狀表明抗告理由，如於本裁定宣示後送達前提起抗告者，應於裁定送達後10日內補提抗告理由書（須附繕本），並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中 華 民 國 113 年 12 月 24 日

書記官 巫惠穎