

臺灣高等法院臺中分院民事裁定

110年度再易字第29號

再審原告 源侑鴻有限公司

法定代理人 劉劍佑

再審被告 鄭盈玫

上列當事人間請求遷讓房屋事件，再審原告對於民國110年3月31日本院110年度再易字第23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。

事實及理由

一、按再審之訴，法院認無再審理由，判決駁回後，不得以同一事由，對於原確定判決或駁回再審之訴之確定判決，更行提起再審之訴，民事訴訟法第498條之1定有明文。蓋再審之目的，原在匡正確定終局判決之不當，以保障當事人之權益。惟為避免當事人以同一事由對於原確定判決或駁回再審之訴之確定判決，一再提起再審之訴，致浪費司法資源，自應予以限制（最高法院99年度台再字第10號裁定意旨參照）。

二、再審原告主張略以：

民法第425條第2項規定之意旨，乃為訴之基礎與判決基礎，而原確定判決適用前揭規定，顯與立法要旨存在落差，並違背法定權益主體是否歸屬之法律認定要件，及前揭規定係為保障物權所有人於權益主體之補救方法，乃落日條款或預告條款，詎此反成不法之徒以此侵害另一權益主體，顯違修法意旨，及適用錯誤與矛盾。又在長期或未定期限之租賃契約，其於當事人之權義關係影響甚鉅，宜付公證，以求其權利義務內容合法明確，是依修法意旨，即明白規範權益歸屬

01 之對象與認定要件，並非單純期限於5年或未定期限而為一
02 體適用，故得受買賣不破租賃之第三人即「承租人占有中」
03 之權益，不受侵害，嗣就宜付公證，乃其權益歸屬之確認，
04 斯公證與法院公告，依法並無二致。再拍賣與公開標售均係
05 依法執行事務，並無任何差別，此關土地法第73條之1規定
06 自明。況土地法第73條之1之規定，乃係補充民法第425條第
07 三人「承租人占有中」所未載明之落日條款，乃補充規定土
08 地或建築改良物租賃期間超過5年者，於標售後以5年為限，
09 顯已清楚載明房屋租賃權益主體之認定歸屬時間，及移請國
10 有財產局公開標售之適法性規範。從而，本院110年度再易
11 字第23號民事判決（下稱原確定判決）有適用法規顯有錯誤
12 之再審事由等情。再審聲明求為判決：(一)原確定判決、本院
13 109年度上易字第710號確定判決（下稱系爭第710號確定判
14 決）均廢棄。(二)上開廢棄部分，再審被告於前程序第一審之
15 訴駁回。

16 二、再審被告方面：

17 原確定判決為事實之認定，並將理由詳載於判決理由，再審
18 原告所提出仍與系爭第710號確定判決完全相同之理由，既
19 經原確定判決認定而駁回再審，則再審原告猶一再興訟，顯
20 非民事訴訟法第496條第1項第1款所規定之事由，故本件再
21 審之訴，應為無理由等語。答辯聲明求為判決：再審之訴駁
22 回。

23 三、查，再審原告於110年3月15日，以系爭第710號確定判決， 24 不當解釋民法第425條、土地法第73條之1之適用，有民事訴 25 訟法第496條第1項第1款規定適用法規顯有錯誤之再審事 26 由，向本院提出再審之訴，經本院以110年度再易字第23號 27 遷讓房屋事件審理後，於110年3月31日判決駁回再審原告之 28 訴。嗣再審原告於同年4月27日，復執原確定判決不當解釋 29 民法第425條、土地法第73條之1之適用為由，提起再審之 30 訴，經本院審視再審原告前後2次所提再審之訴事由，核屬 31 相同（見原確定判決卷第4-5頁；本院卷第5-11頁），則依

01 上開說明，再審原告自不得就同一事由，對於原確定判決更
02 行提起再審之訴。從而，再審原告所提之本件再審之訴，應
03 屬不合法，應予駁回。

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

06 中 華 民 國 110 年 8 月 6 日

07 民事第六庭 審判長法官 楊熾光

08 法官 戴博誠

09 法官 莊宇馨

10 正本係照原本作成。

11 不得抗告。

12 書記官 黃粟儀

13 中 華 民 國 110 年 8 月 6 日