

臺灣高等法院臺中分院民事判決

111年度重再字第5號

再審原告 廖翊蓁

再審被告 佰郡建設有限公司

法定代理人 羅進源

再審被告 林永森

上列當事人間確認買賣契約存在等事件，再審原告對於民國110年11月9日本院110年度重上字第156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負擔。

理 由

一、按再審之訴，應於30日之不變期間內提起；其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，再審之理由知悉在後者，自知悉時起算，民事訴訟法第500條第1、2項亦定有明文。查再審原告對於本院民國110年11月9日110年度重上字第156號第二審判決（下稱原確定判決），聲明不服，於上訴期間內提起第三審上訴，經最高法院以其上訴不合法，於111年5月4日以111年度台上字第750號裁定駁回確定，該裁定並於同年月17日送達再審原告（見本院卷第73頁）。而再審原告於111年6月10日提起本件再審之訴（見本院卷第3頁收狀日期章），並未逾30日之法定不變期間，合先敘明。

二、次按第二審法院實體上判決後，當事人提起第三審上訴，因不合法而駁回確定，當事人以實體上主張之事由，請求再審時，應認係專對第二審判決所提起，依民事訴訟法第499條第1項前段規定，專屬原第二審法院管轄（最高法院76年度台再字第114號、84年度台抗字第609號裁判意旨參照）。本件再審原告於前訴訟程序，對原確定判決提起第三審上訴後，經最高法院以上訴不合法裁定駁回上訴確定，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款之再審事由，提起本件再審之訴，依上開說明，自應專屬本院管轄。

三、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款所定適用法規顯有錯誤之再審事由：

(一)先位聲明部分：

1.再審被告交付之系爭不動產確有**①**房屋一樓後門使用「硫化銅門」，未依約定使用「三合一通風門」、**②**屋內採用「合成木門」，未依約定使用「高級實木門」、**③**公設土地以水泥覆蓋，未依約定為綠化工程等重大瑕疵（下合稱**①②③**瑕疵），再審原告得行使同時履行抗辯權，於再審被告修復**①②③**瑕疵前拒絕給付買賣價金，原確定判決認房屋**①②③**瑕疵所致之修補費用共計新臺幣（下同）9萬9,800元，再審原告僅於9萬9,800元範圍內得行使同時履行抗辯權，而逾上開金額範圍外，並無同時履行抗辯權可得行使，再審原告不得以再審被告交付之房屋有**①②③**瑕疵為由拒絕其餘全部尾款之給付，再審原告仍應負價金遲延給付之違約責任云云，顯有民事訴訟法第496條第1項第1款之再審事由。

2.再審原告有依約向銀行農會貸款，係再審被告惡意不配合提供A2之不動產買賣契約書，故A2未辦理過戶，可歸責於再審被告，再審被告違反協力義務及誠信原則，且再審被告應協辦再審原告承辦貸款之銀行文件欠缺情形下，再審被告自無正當理由可以解除買賣契約。又依系爭契約第十二條：一、第五條契約總價內之部分價款新台幣伍佰貳拾萬元整，由買方以金融機構之貸款給付，本件再審被告無解除買賣之合法事由，原確定判決卻認定：再審原告並無拒絕給付全部價金尾款之正當事由，再審原告依買賣契約中違約處罰之約定，解除兩造間之土地及房屋買賣契約，於法有據云云，顯有民事訴訟法第496條第1項第1款之再審事由。

(二)備位聲明部分：

再審被告於106年間未能因本案買賣契約受有營業收益，然再審被告解除買賣契約自可再為出售行為，依不動產買賣之

01 一般經驗判斷，再審被告日後出售不動產之利益恐只增不
02 減，依最高法院83年度台上字第2879號裁判見解，再審被告
03 故無所失利益可言，原確定判決就民法第216條所失利益之
04 認事用法顯有違誤。

05 (三)綜上，再審原告依民事訴訟法第496條第1項第1款之規定，
06 提起本件再審並求為廢棄等語。

07 四、按再審之訴顯無再審理由者，得不經言詞辯論，以判決駁回
08 之，民事訴訟法第502 條第2 項定有明文。本件未經言詞辯
09 論，無再審被告之聲明陳述。

10 五、得心證之理由

11 (一)按確定判決適用法規顯有錯誤者，得以再審之訴對之聲明不
12 服，民事訴訟法第496條第1項第1款固有明文。惟所謂「適
13 用法規顯有錯誤，係指裁判所適用之法規顯然不合於法律規
14 定，或與司法院現尚有效及大法官會議之解釋，或本院現尚
15 有效之判例顯有違反，或消極的不適用法規顯然影響裁判者
16 而言，並不包括裁判理由矛盾、理由不備、取捨證據失當、
17 調查證據欠周、漏未斟酌證據、認定事實錯誤及在學說上諸
18 說併存致發生法律上見解歧異等情形在內（最高法院104年
19 度台聲字第1206號、100年度台再字第33號裁判意旨參
20 照）。

21 (二)本件再審原告主張原確定判決有民事訴訟法第496條第1項第
22 1款之再審事由，無非係以1.先位之訴部分：再審被告交付
23 之系爭不動產確有**①②③**重大瑕疵，再審原告得行使同時履
24 行抗辯權，於再審被告修復**①②③**瑕疵前拒絕給付買賣價
25 金；再審被告違反協力義務及誠信原則，且再審被告應協辦
26 再審原告承辦貸款之銀行文件欠缺情形下，再審被告自無正
27 當理由可以解除買賣契約；2.備位之訴部分：依不動產買賣
28 之一般經驗判斷，再審被告日後出售不動產之利益恐只增不
29 減，再審被告並無所失利益，原確定判決就民法第216條所
30 失利益之認事用法顯有違誤云云。惟查，原判決確定判決理
31 由中就1.先位之訴部分，已說明就**①②③**瑕疵，修補費用共

計9萬9,800元，金額不高，若與廖翊蓁未繳付之價金520萬元相較，顯屬偏低（僅占未付價金不到2%），而認再審原告僅得於9萬9,800元範圍內得行使同時履行抗辯權，而逾上開金額範圍外，並無同時履行抗辯權可得行使，自不得以再審被告交付之房屋有上述瑕疵為由拒絕其餘全部尾款之給付全部尾款 520萬元（詳原確定判決理由(一)2.(3)）；亦說明，因再審原告並無拒絕給付全部價金尾款之正當事由，再審被告自得依買賣契約中違約處罰之約定，解除兩造間之土地及房屋買賣契約（詳原確定判決理由(一)3.）。就2.備位之訴部分，並依再審被告佰郡公司106年度損益及稅額計算表，依該年度銷售房屋之營業淨利率為10.08%及銷售房屋之費用率為2.29%為基礎，計算再審被告之所失利益及所受損害（詳原確定判決理由(二)3.），是再審原告前開所指適用法規顯有錯誤云云，均屬原確定判決認定事實、證據取捨之問題，揆諸前開判決意旨，認定事實、證據取捨錯誤，自不生適用法規顯有錯誤問題；且事實審法院認定事實錯誤、調查證據欠周或判決不備理由，雖得於判決確定前據為提起上訴之理由，究與適用法規顯有錯誤有別，當事人不得據以提起再審之訴，是再審原告上開主張均不能認符合民事訴訟法第496條第1項第1款所謂適用法規顯有錯誤之要件。

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款之再審事由，提起本件再審之訴，顯無理由，爰依民事訴訟法第502條第2項規定，不經言詞辯論予以判決駁回。

七、據上論結，本件再審之訴顯無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 111 年 9 月 27 日

民事第三庭 審判長法官 黃玉清

法官 許旭聖

法官 涂秀玲

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

01 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提上訴理由
02 書（須按他造當事人之人數附繕本）。因疫情而遲誤不變期間，
03 得向法院聲請回復原狀。

04 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
05 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
06 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。
07 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

08 書記官 卓佳儀

09 中 華 民 國 111 年 9 月 27 日