臺灣高等法院臺中分院民事判決

113年度再易字第35號

再審 原告 林均達即林永祥

再審 被告 李秋生

訴訟代理人 陳振吉律師

上列當事人間確認優先購買權不存在事件，再審原告對於中華民國113年7月9日本院113年度上易字第61號確定判決提起再審，本院不經言詞辯論，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、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。不得上訴之判決，於宣示時確定，民事訴訟法第500條第1項、第2項、第398條第2項前段分別定有明文。查本院113年度上易字第61號判決（下稱原確定判決或本案），因訴訟標的價額未逾民事訴訟法第466條所定之數額，不得上訴第三審，於民國113年7月9日宣示判決後，係於同年7月18日送達再審原告於該案之訴訟代理人王正明律師，址在嘉義市維新路，依上開規定，再審之訴之不變期間應自同年7月18日起算，並扣除在途期間8日，得提起再審之末日為同年8月26日，再審原告於同年8月19日提起本件再審之訴（見本院卷第3頁），合於規定，先予敘明。

貳、再審原告主張：(一)原確定判決有民事訴訟法第496條第1項第1款所定適用法律顯有錯誤之再審理由：①伊向台灣金融資產服務股份有限公司中部分公司標購110年度第401批第23號分割轉載為彰化縣○○鄉○○段000地號土地(面積570.60平

01 方公尺，下稱系爭土地)，再審被告之父○○（已歿，下以
02 姓名稱之）雖為系爭土地原所有權人即訴外人○○（已歿）之
03 繼承人，但土地法第73條之1第3項所定繼承人就標售土地之
04 使用範圍有優先購買權，係指繼承人需實際具體占有使用該
05 標售土地，而○○主張優先購買系爭土地時，已在護理之家
06 多年，未實際具體利用系爭土地，依內政部89年5月15日台
07 內地字第0000000號、108年5月9日台內地字第1080118136號
08 函示，○○對系爭土地應無優先購買權。原確定判決卻認繼
09 承人縱離開所有土地多年，只要未拋棄對所有土地之占有，
10 其他第三人、陌生人未得同意不得進入，繼承人仍事實上管
11 領使用土地，合於土地法第73條之1第3項規定之「使用範
12 圍」，顯誤解上開規定之實際意義。②又證人○○○代書未
13 受○○直接委任，以○○名義所出具之110年5月27日優先購
14 買權申請書及代書委任狀（下合稱系爭文件）均非○○親筆
15 書寫或蓋章，伊否認「○○」印文之真正，依最高法院42年
16 台上字第170號判決先例意旨，自應由再審被告舉證系爭文
17 件為真。惟再審被告並未提出○○授權其代為委任代書辦理
18 優先購買權申請之證明，證人○○○與○○間之委任並不合
19 法，原確定判決竟無視民事訴訟法第358條規定、最高法院2
20 8年上字第10號判決先例意旨，逕認委任合法，適用法規顯
21 有錯誤。(二)依二林基督教醫院之診療紀錄（再證五）、神經
22 科診療紀錄（再證六）、112年6月28日一一二彰基二字第11
23 20600041號回函（再證七）、再審被告於113年4月18日本案
24 第二審之陳述（再證八）、○○之身心障礙鑑定報告（再證
25 九）、二林基督教醫院(檢查日期0000-00-00)神經科心理測
26 驗報告（再證十），足認○○於110年5月7日申請優先購買
27 權前，已呈重度失智，且證人○○○於113年6月6日本案第
28 二審所為證述係受再審被告唆使偽證，原確定判決對上開足
29 影響判決之諸項重要證物（下分別以「再證」編號稱之，或
30 合稱系爭證物）未經斟酌及漏未審酌，有民事訴訟法第496
31 條第1項第13款之再審事由等語。並聲明：(一)前程序第二審

01 確定判決駁回上訴，與命負擔訴訟費用之裁判均廢棄。(二)上
02 廢棄部分，確認再審被告對系爭土地之優先購買權不存在。
03 參、再審被告則以：關於○○申請優先購買系爭土地時，是否確
04 實占有系爭土地？如有占用，占用之範圍為何？系爭文件是
05 否有效？均屬於原確定判決就事實認定部分，縱屬有誤，亦
06 非屬民事訴訟法第496條第1項第1款之再審事由。又依民法
07 第940條規定，占有土地僅占有人對於該土地有事實上管理
08 力為已足，與有無積極利用土地係屬二事，原確定判決依證
09 人○○○、○○○之證詞及現場照片，認定○○於申請優先
10 購買權時，並未拋棄對系爭土地之占有，且有事實上管理使
11 用之情形，再審原告並非指摘原確定判決就取捨證據所確定
12 之事實而為之法律上判斷，有適用法規顯有錯誤之情形，卻
13 主張原確定判決違反舉證法則而有上開條款再審事由，難認
14 有據。再原確定判決已敘明依再審被告、證人○○○、○○
15 ○之證詞、東明護理之家之探視紀錄，認定○○於申請優先
16 購買系爭土地時，身體意識狀況清楚，且確實同意再審被告
17 代為辦理系爭土地之優先購買，○○○為○○之代理人，至
18 於再審原告其餘攻擊方法所用之證據，經原審審酌後認為均
19 不足以影響判決之結果，無從認定系爭證物如經斟酌，再審
20 原告可受較有利益之裁判，並無同條項第13款所定再審事由
21 等語，資為抗辯。並答辯聲明：再審之訴駁回。

22 肆、本院之判斷：

23 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
24 再審事由部分：

25 (一)按判決適用法規顯有錯誤者，得以再審之訴對於確定終局判
26 決聲明不服，民事訴訟法第496條第1項第1款定有明文。所
27 謂適用法規顯有錯誤，係指確定判決所適用之法規顯然不合
28 於法律規定，或與憲法法庭裁判、司法院大法官解釋顯然違
29 反，或消極的不適用法規顯然影響裁判者而言，不包括取捨
30 證據失當、認定事實錯誤、漏未斟酌證據、調查證據欠周或
31 判決不備理由之情形在內。

01 (二)次按土地法第73條第3項前段規定：「依第二項規定標售土
02 地或建築改良物前應公告三個月，繼承人、合法使用人或其
03 他共有人就其使用範圍依序有優先購買權。」。又對於物有
04 事實上管領之力者，為占有人，民法第940條亦有明文。所
05 謂對於物有事實上管領之力，如對於物已有確定及繼續之支
06 配關係，或者已立於得排除他人干涉之狀態者，均可謂對於
07 物已有事實上之管領力（最高法院95年度台上字第1124號判
08 決意旨參照）。另依民法第940條規定，占有土地僅占有人
09 對於該土地有事實上管領力為已足，與有無積極利用土地係
10 屬二事（最高法院111年度台上字第2390號判決意旨參
11 照）。準此，原確定判決理由謂：「土地法第73條之1第3項
12 所謂之合法使用人，係指基於物權或債權等合法使用權源占
13 有不動產而言。又依民法第940條規定，占有土地僅占有人
14 對於該土地有事實上管領力為已足，與有無積極利用土地係
15 屬二事。」，即於法無違。

16 (三)又原確定判決斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，以：證人
17 即○○女兒○○○、○○○村長○○○於本案中一致證稱：
18 ○○住進護理之家前，是居住使用如原審卷一第66頁之110
19 年7月16日勘測圖（下稱勘測圖）所示A建物(三合院)，並使
20 用勘測圖所示B、C磚造倉庫及D庭院空地。縱使○○於108年
21 4月15日住進安養機構，於○○110年9月15日過世前，第三
22 人、陌生人未得○○同意，仍不能進入使用勘驗圖所示A、
23 B、C、D所示範圍等語，並有A建物正身中間為公廳之照片、
24 B倉庫堆置雜物及農具之照片、C倉庫堆置農用工具、鋤頭及
25 打掃物品之照片、D庭院空地停車之照片可佐，認定○○於1
26 10年5月間申請優先購買時，並未拋棄對系爭土地之占有，
27 其仍事實上管領占有使用系爭土地，依土地法第73條之1第3
28 項規定，有優先購買權等情（見本院卷第16-17頁即原確定
29 判決四、(一)、2所載）。經核原確定判決就前開取捨證據、
30 認定事實，並無違背法令及經驗法則、論理法則或證據法則
31 之情形，再審原告猶執前詞（即再審原告主張(一)、①），對

01 原確定判決關於「○○有使用系爭土地」之事實認定，爭執
02 認定事實錯誤，揆諸前揭說明，自與民事訴訟法第496條第1
03 項第1款所定「適用法規顯有錯誤」之再審要件有間。

04 (四)再原確定判決依審理結果，以：○○於過世前未經輔助宣告
05 或監護宣告，於法律上屬完全行為能力人，自得為有效之意
06 思表示。再審被告於本院經當事人訊問復結稱：○○的身心
07 障礙是手腳不方便發的。失智是輕微的，有吃藥。優先購買
08 權申請書與110年5月27日委任狀上委任欄○○之印文，是用
09 ○○印章蓋用的，該印章是○○拿給伊的，伊再交給代書用
10 印。伊於110年間有去探望○○，護理人員有時會用視訊讓
11 ○○跟伊通話。伊之前有跟○○報告過要把房子坐落土地買
12 回來，○○聽得懂伊在說什麼，身體意識狀況清楚，○○有
13 同意伊來處理，伊再請代書○○○處理。○○○於110年7月
14 16日合法代理○○，前往會勘現場執行代理人職務等語，核
15 與證人○○○於本院證稱：○○住進護理之家後，○○領有
16 肢體障礙手冊。○○過世前半年，精神狀況還不錯，都認得
17 人。○○有同意○○○代為委任○○○代書辦理優先購買35
18 3地號土地事宜等語大致相符，並有東明護理之家113年5月1
19 7日函文檢附○○○110年1月7日至110年4月29日之探視記錄
20 單可佐，而認定○○有同意再審被告代為委任他人辦理系爭
21 土地之購買事宜，○○○為○○之代理人等情（見本院卷第
22 17-18頁即原確定判決四、(二)、1、2所載）。經核原確定判
23 決就前開取捨證據、認定事實，並無違背法令及經驗法則、
24 論理法則或證據法則之情形，所為事實認定均有所本，再審
25 原告猶執前詞（即再審原告主張(一)、②），指摘原確定判決
26 關於「○○有授權再審被告代為委任他人辦理系爭土地之購
27 買事宜，○○○為○○之代理人」之事實認定，違反舉證法
28 則且認定事實錯誤，要無足取。再審原告以此為由，主張原
29 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
30 顯有錯誤」之再審理由，即不可採。

31 (五)據上，再審原告主張原確定判決有民事訴訟法第496條第1項

01 第1款所定「適用法規顯有錯誤」之再審事由云云，為無理
02 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13款
04 規定之再審事由部分：

05 (一)按民事訴訟法第496條第1項第13款所謂當事人發現未經斟酌
06 之證物，係指前訴訟程序事實審言詞辯論終結前已存在之證
07 物，因當事人不知有此，致未經斟酌，現始知之者而言。該
08 款所定得使用未經斟酌之證物，必須當事人在客觀上確不知
09 該證物存在致未斟酌現始知之，或依當時情形有不能檢出該
10 證物者始足當之，倘按其情狀依一般社會之通念，尚非不知
11 該證物或不能檢出或命第三人提出者，均無該條款規定之適
12 用（最高法院112年度台上字第1173號、110年度台上字第22
13 15號民事判決意旨參照）。

14 (二)查再審原告於前訴訟程序即以○○已於109年1月31日經鑑定
15 失智程度為中度，並無能力同意再審被告代為委任代書○○
16 ○辦理優先購買等語置辯，此可參本院卷第13-14頁即原確
17 定判決事實及理由一、上訴人主張部分之記載。而再審原告
18 所提出之系爭證物，均為前訴訟程序事實審言詞辯論終結前
19 即已存在於案卷中之證物，此由再審原告自陳系爭證物均是
20 前訴訟程序案卷卷附資料即明（見本院卷第7-9頁）；另再
21 證六下方蓋有前訴訟程序案卷編頁「327」頁、再證七蓋有
22 第一審法院即臺灣彰化地方法院收文章、再證八為本院113
23 年度上易字第61號事件之準備程序筆錄、再證十下方蓋有前
24 訴訟程序案卷編頁「367」、「368」，證人○○○於113年6
25 月6日本案第二審所為證述內容亦附錄在本案案卷中，均可
26 證之。則依上開說明，系爭證物均非屬民事訴訟法第496條
27 第1項第13款所謂當事人發現未經斟酌之證物，再審原告執
28 此為由，主張原確定判決有民事訴訟法第496條第1項第13款
29 所定再審事由云云，於法不合，為無理由。

30 三、按再審之訴顯無再審理由者，得不經言詞辯論，以判決駁回
31 之，民事訴訟法第502條第2項定有明文。所謂再審之訴顯無

01 再審理由，係依再審原告所主張之再審事由，不經調查即可
02 認定，在法律上顯無理由而不能獲得勝訴之判決者而言。本
03 件依再審原告於民事再審之訴狀所主張之再審理由，無須依
04 法調查證據，即能認定原確定判決並無再審原告所主張之民
05 事訴訟法第496條第1項第1款、第13款所定再審事由，再審
06 原告對原確定判決所提起之再審之訴，顯無再審理由，爰不
07 經言詞辯論，逕以判決駁回本件再審之訴。

08 伍、據上論結，本件再審之訴為顯無理由，判決如主文。

09 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

10 民事第三庭 審判長法官 許旭聖

11 法官 林筱涵

12 法官 莊嘉蕙

13 正本係照原本作成。

14 不得上訴。

15 書記官 廖婉菁

16 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日