

臺灣高等法院臺中分院民事判決

115年度再字第2號

01  
02  
03  
04  
05  
06  
07  
08  
09  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31

再 審 原 告 總 誼 建 設 有 限 公 司

法 定 代 理 人 徐 克 彥

訴 訟 代 理 人 邱 俊 諺 律 師

洪 翰 中 律 師

再 審 被 告 柯 心 儀

黃 茗 豪

許 晉 豪

邱 錦 超

朱 志 偉

許 祐 豪

吳 品 誼

蕭 泰 昇

邱 立 偉

黃 美 麗

黃 祿 翔

邱 瑞 興

謝 靜 怡

周 愉 晴

連 怡 鈞

賴 昭 宏

曾 鈺 婷

謝 春 郎

共 同

訴 訟 代 理 人 王 文 聖 律 師

張 浚 泓 律 師

01 上列兩造間請求給付遲延利息事件，再審原告對於中華民國114  
02 年8月20日本院114年度消上字第1號判決、113年12月23日臺灣臺  
03 中地方法院112年度消字第24號判決提起再審之訴，本院於115年  
04 5月26日言詞辯論終結，判決如下：

05 主 文

06 再審之訴駁回。

07 再審訴訟費用由再審原告負擔。

08 事實及理由

09 壹、按第三審法院依職權調查結果，以不合法裁定駁回上訴，當  
10 事人對該確定裁定聲請再審，並同時對原第一審及第二審確  
11 定判決提起再審之訴者，就對第三審之確定裁定聲請再審部  
12 分，依民事訴訟法第507條準用第499條第1項規定，專屬第  
13 三審法院管轄；就第一審及第二審確定判決合併提起再審之  
14 訴部分，則依同法第499條第2項前段規定，專屬第二審法院  
15 管轄，並應依同法第496條第3項規定處理（最高法院110年  
16 度台上字第2879號判決意旨參照）。再審原告係對於民國11  
17 5年1月7日最高法院114年度台上字第2242號裁定（下稱A裁  
18 定）、114年8月20日本院114年度消上字第1號判決（下稱原  
19 確定判決）、113年12月23日臺灣臺中地方法院（下稱臺中  
20 地院）112年度消字第24號判決（下稱B判決）提起本件再審  
21 之訴，其中再審原告對於A裁定提起再審訴訟部分，本院另  
22 以裁定移送最高法院。又第二審法院就該事件已為本案判決  
23 者，對於第一審法院之判決不得提起再審之訴，此觀民事訴  
24 訟法第496條第3項規定即明，再審原告對B判決提起再審之  
25 訴部分，因本院就該事件已為114年度消上字第1號之本案判  
26 決，再審原告對B判決不得提起再審之訴，故其對B判決提起  
27 再審之訴部分，與法未合，應予駁回。

28 貳、再審之訴，應於30日之不變期間內提起；前項期間，自判決  
29 確定時起算，判決於送達前確定者，自送達時起算；其再審  
30 之理由知悉在後者，自知悉時起算。查再審原告於前訴訟程  
31 序就原確定判決提起上訴，經最高法院於115年1月7日以A裁

01 定駁回其上訴而確定在案，A裁定並於115年1月15日送達再  
02 審原告，此有上開裁定、送達證書可稽（本院卷第63-65、9  
03 0-91頁），再審原告於115年2月11日對原確定判決提起本件  
04 再審之訴，有本院收文戳章可查（本院卷第5頁），未逾30  
05 日不變期間，先予敘明。

06 參、再審原告主張：

07 再審被告各於如原確定判決附表（下稱附表）「締約日期」  
08 欄所示日期，向再審原告買受在訴外人○○○○所有坐落○  
09 ○縣○○市○○段○○○○地號」欄所示土地（下稱系爭土  
10 地）上興建如附表「建物編號」欄所示預售建案之預售屋  
11 （與系爭土地合稱系爭房地），而分別與再審原告、張廖泓  
12 瑞簽訂房屋預定買賣合約書（下稱系爭房屋契約）、土地預  
13 定買賣合約書（下稱系爭土地契約）。兩造已於110年至111  
14 年間完成交屋並簽訂「交屋明細單」，明確記載兩造已結清  
15 遲延利息，故依系爭房屋契約及交屋明細單約定，再審被告  
16 不得再請求賠償遲延利息，惟原確定判決違背私法自治及契  
17 約自由原則，逕准許再審被告之請求（下稱再審理由一）；  
18 又系爭房屋契約約定再審原告通知交屋期限為於取得使用執  
19 照10個月內，原確定判決逕自依預售屋買賣定型化契約應記  
20 載及不得記載事項，將期限限縮為6個月，並認定10個月之  
21 約定無效，亦違背私法自治及契約自由原則（下稱再審理由  
22 二）；另系爭房屋契約與系爭土地契約之違約事由應各自獨  
23 立，縱有逾期取得使用執照之違約情事，並無系爭土地買賣  
24 之違約情事，然原確定判決逕依預售屋買賣定型化契約應記  
25 載及不得記載事項，以系爭房地已繳價款之總價計算違約  
26 金，而違背契約相對性原則，原確定判決拒絕審理相關證  
27 據，未斟酌重要攻防方法，違反民事訴訟法第276、447條規  
28 定（下稱再審理由三）；再者，系爭房屋契約區分為「未開  
29 工」、「未取得使用執照」而計算之遲延利息，目的皆在保  
30 障買方遭受遲延之損害，本件係屬取得使用執照遲延情形，  
31 自不應計算開工遲延利息部分，原確定判決重複計算開工及

01 領照之遲延利息，已違背兩造契約之真意（下稱再審理由  
02 四）。原確定判決有再審理由一至四之情事，而有民事訴訟  
03 法第496條第1項第1款之適用法規顯有錯誤及同條第1項第2  
04 款之判決理由與主文顯有矛盾之再審事由。並再審聲明：(一)  
05 原確定判決廢棄。(二)再審被告於前程序第一審之訴及假執行  
06 之聲請均駁回。

07 肆、原確定判決係綜合兩造不爭執事項及所陳，系爭土地、房屋  
08 買賣契約、使用執照、通知交屋函等件，參互以察，堪認再  
09 審原告出售附表所示預售屋之買賣契約，為與消費者訂定同  
10 種類之定型化契約，應適用消費者保護法（下稱消保法）；  
11 內政部依消保法授權制定之預售屋應記載事項第12條第2項  
12 規定，屬該買賣契約內容；再審原告遲延開工59日、遲延取  
13 得使用執照313日、遲延通知交屋118日，均應依再審被告各  
14 已繳房地價款萬分之5計算遲延利息；交屋明細單所列項  
15 目，為產權移轉登記送件土地款、完工交屋房屋款、代收款  
16 等應收帳款，並無結算遲延利息，再審被告亦無拋棄請求之  
17 意思。乃依系爭房屋契約第8條第2項、第11條第4項第4款  
18 （下合稱甲約款）、預售屋應記載事項第12條第2項、第15  
19 條第1項第4款關於應按「已繳房地價款」萬分之5單利計付  
20 遲延利息之規定（下稱甲應記載事項）、預售屋應記載事項  
21 第15條第1項本文及第4款規定關於賣方應通知買方進行交屋  
22 之期限為賣方於「領得使用執照6個月內」之規定（下稱乙  
23 應記載事項），判命再審原告各給付附表「應准許金額」欄  
24 所示金額本息等情，有再審原告提出之原確定判決可佐（本  
25 院卷第51-61頁）。

26 伍、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  
27 規定之再審理由部分，經查：

28 一、民事訴訟法第496條第1項第1款所謂適用法規顯有錯誤，係  
29 指確定判決所適用之法規，顯然不合於法律規定，或與司法  
30 院大法官解釋、憲法法庭裁判意旨顯然違反，或消極的不適  
31 用法規，顯然影響裁判者而言，不包括取捨證據或認定事實

01 不當之情形在內（最高法院112年度台聲字第392號裁定意旨  
02 參照）。

03 二、再審原告雖主張原確定判決有再審理由一至四之情事云云，  
04 惟查：

05 (一)契約自由原則是私法自治之核心，係指當事人得自行決定契  
06 約之種類及內容，以形成其等欲發生之權利義務關係，除違  
07 反強制或禁止規定者外，當事人之一方自得請求他方履行契  
08 約所定給付義務。而契約相對性原則則是指契約在當事人之  
09 間（如債權人與債務人）發生權利義務關係，對第三人沒有  
10 法律約束力。

11 (二)關於再審理由一部分，原確定判決本於交屋明細單、系爭房  
12 屋契約，兩造並無結清本件遲延利息或再審被告有拋棄本件  
13 遲延利息請求權等情事之論斷（見原確定判決事實及理由欄  
14 第三(二)4.項所載，本院卷第59頁第12行-第60頁第5行），而  
15 認再審被告得對再審原告為本件遲延利息之請求，經核並無  
16 違反私法自治及契約自由原則；且再審原告主張再審理由一  
17 部分無非係就原確定判決取捨證據、認定事實所為職權行使  
18 範圍之指摘，與適用法規顯有錯誤情形亦屬有間。

19 (三)關於再審理由二部分，原確定判決基於系爭房屋契約第11條  
20 第4項本文、第4款約定因違反乙應記載事項，應認關於再審  
21 原告之通知交屋期限「10個月內」之約定無效而視為未記  
22 載，至於乙應記載事項關於賣方通知交屋期限「6個月內」  
23 之規定，雖未記載於系爭房屋契約，仍構成該契約之內容，  
24 故計算通知交屋遲延期日之計算基準，應以再審原告取得使  
25 用執照6個月內為計算等論斷（見原確定判決事實及理由欄  
26 第三(二)2.(1)項所載，本院卷第56頁第4行-第56頁第30行），  
27 而認兩造約定關於通知交屋之期限應以取得使用執照6個月  
28 內為限，經核並無違反私法自治及契約自由原則；且再審原  
29 告主張再審理由二部分無非係就原確定判決本於取捨證據、  
30 認定事實及解釋契約之職權行使範圍為指摘，非屬適用法規  
31 顯有錯誤之情事。

01 (四)關於再審理由三部分，原確定判決本於甲約款以「已繳房屋  
02 價款」為計算遲延利息基準之約定，違背甲應記載事項，且  
03 不利於消費者，應認該部分約定無效而視為未記載，甲應記  
04 載事項關於「已繳房地價款」部分，雖未記載於系爭房屋契  
05 約，仍構成該契約之內容，再審被告請求逾期開工、逾期取  
06 得使用執照、逾期通知交屋部分，應以每逾1日按再審被告  
07 「已繳房地價款」萬分之5計付遲延利息等判斷（見原確定  
08 判決事實及理由欄第三(二)3.(2)項所載，本院卷第58頁第19  
09 行-第59頁第11行），而認再審被告就請求逾期開工、逾期  
10 取得使用執照、逾期通知交屋部分之遲延利息，應以再審被  
11 告「已繳房地價款」萬分之5計付，經核並無違反契約相對  
12 性原則；至於再審原告泛稱原確定判決拒絕審理相關證據，  
13 未斟酌重要攻防方法，而違反民事訴訟法第276、447條規定  
14 云云，惟再審原告並未舉出前訴訟程序第二審法院有何拒絕  
15 審理證據及未斟酌重要攻防方法之情事；且原確定判決已敘  
16 明對於證據斟酌及論斷之理由，於事實及理由欄第三(四)項說  
17 明已經審酌兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，認均  
18 與判決結果不生影響之意旨（見本院卷第60頁第29-31  
19 行），再審原告主張再審理由三部分係就原確定判決本於取  
20 捨證據、認定事實及解釋契約之職權行使範圍為指摘，並非  
21 適用法規顯有錯誤之情事。

22 (五)關於再審理由四部分，原確定判決係基於私法自治及契約自  
23 由原則，兩造於系爭房屋契約第8條第1項具體明定再審原告  
24 應遵期開工及取得使用執照之日期，即負有遵期開工及取得  
25 使用執照之義務，且同條第2項約定再審原告如逾期未開工  
26 「或」未取得使用執照，即應給付遲延利息等判斷，而認再  
27 審原告就逾期開工、逾期取得使用執照部分，應負給付再審  
28 被告遲延利息之責任（見原確定判決事實及理由欄第三(二)4.  
29 項所載，本院卷第60頁第8行-第60頁第18行），經核並無違  
30 反兩造契約真意之情事；且再審原告主張再審理由四部分係  
31 就原確定判決本於認定事實及解釋契約之職權行使範圍為指

01 摘，亦非屬適用法規顯有錯誤之情事。

02 (六)從而，再審原告主張原確定判決有民事訴訟法第496條第1項  
03 第1款之再審理由部分，並無理由。

04 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2款  
05 規定之再審理由部分，經查：

06 (一)民事訴訟法第496條第1項第2款所謂：判決理由與主文顯有  
07 矛盾，係指判決依據當事人主張之事實，認定其請求或對造  
08 抗辯為有理由或無理由，而於主文為相反之諭示，且其矛盾  
09 為顯然者而言（最高法院90年度台再字第28號判決意旨參  
10 照）。

11 (二)原確定判決係認再審被告依甲約款、甲應記載事項、乙應記  
12 載事項，請求再審原告各給付附表「應准許金額」欄所示金  
13 額本息為有理由，而B判決亦命再審原告如數給付，遂維持B  
14 判決，乃於主文諭知駁回再審原告之上訴，並無判決理由與  
15 主文發生矛盾之情事。再審原告主張原確定判決有民事訴訟  
16 法第496條第1項第2款之再審理由部分，亦無理由。

17 陸、綜上，再審原告主張原確定判決有民事訴訟法第496條第1項  
18 第1、2款之再審事由，均無理由，應予駁回。

19 柒、據上論結，本件再審之訴為一部不合法，一部無理由，爰判  
20 決如主文。

21 中 華 民 國 115 年 6 月 16 日

22 民事第九庭 審判長法官 吳崇道

23 法官 李慧瑜

24 法官 林孟和

25 再審原告得上訴。

26 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  
27 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀  
28 （均須按他造當事人之人數附繕本）。

29 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  
30 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  
31 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。

01 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

02

書記官 何佳錡

03 中 華 民 國 115 年 6 月 16 日