

臺灣高等法院臺南分院民事判決

113年度再易字第1號

再審原告 大趨勢建設有限公司

法定代理人 焦子芸

訴訟代理人 焦敬正

再審被告 吳家豪

訴訟代理人 蘇建榮律師

上列當事人間損害賠償事件，再審原告對於中華民國112年11月16日本院112年度上易字第217號確定判決提起再審，本院於113年3月13日言詞辯論終結，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

甲、程序方面

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項前段定有明文。本件再審原告對於本院112年度上易字第217號確定判決（下稱原確定判決）提起再審之訴。原確定判決不得上訴第三審，於宣示日即民國（下同）112年11月16日判決確定，再審原告於112年11月23日收受本院原確定判決，此有送達證書在卷可稽（見原審確定判決二審卷第149頁），其於同年12月20日就原確定判決提起再審之訴，有民事再審訴狀上收狀章可稽（見本院卷第5頁），未逾30日之不變期間，則再審原告提起本件再審之訴，應屬合法，合先敘明。

乙、實體方面

一、再審原告主張：伊於民國（下同）107年2月13日與再審被告簽訂房屋預定買賣契約（下稱系爭買賣契約），再審被告向伊購買門牌號碼臺南市○○區○○里00之00號預售屋（下稱系爭房屋），嗣於108年7月間，再審被告發現系爭房屋3樓

01 前主臥室天花板有滲漏水情形，經原確定判決認伊應依民法
02 第360條規定負損害賠償責任。惟系爭房屋交屋時並無瑕
03 疵，係因再審被告於交屋後，在系爭房屋屋頂搭建鐵厝及在
04 4樓陽臺裝設採光罩導致漏水，不可歸責於伊；且兩造於系
05 爭買賣契約中，並未約定系爭房屋應具備無滲漏水品質；又
06 系爭買賣契約之保固條款，係約定保固期內之維護修繕義
07 務，並非對於標的物之品質保證；況再審被告於108年7月間
08 發現漏水時，已逾交屋後1年之保固期間，伊無須負保固責
09 任。原確定判決援引事發多年後之臺南市土木技師公會鑑定
10 報告(下稱系爭鑑定報告)，依民法第360條規定判命伊應負
11 損害賠償責任，係判決違背法令，爰依民事訴訟法第496條
12 第1項第1款規定提起再審之訴，聲明：(一)原確定判決廢棄。
13 (二)再審被告在前訴訟程序第一審之訴及其假執行之聲請均駁
14 回。(三)前訴訟程序第一審、第二審及再審之訴之訴訟費用，
15 由再審被告負擔。

16 二、再審被告則以：再審原告所主張之上開再審事由，皆已於原
17 確定判決上訴理由中提出，依民事訴訟法第496條第1項但
18 書，不得聲請再審等語，資為抗辯，並求為判決駁回本件再
19 審之訴。

20 三、兩造不爭執事項：

21 (一)再審被告於107年2月13日與再審原告簽訂系爭買賣契約，向
22 再審原告購買系爭房屋，再審原告於107年間交付系爭房屋
23 予再審被告進行裝潢，再審被告於107年12月底搬入系爭房
24 屋居住。

25 (二)再審被告於108年7月間，發現系爭房屋3樓前主臥室天花板
26 有滲漏水之情形。

27 (三)再審被告於109年3月24日寄發台南地方法院郵局第421號存
28 證信函給再審原告，再審原告有收受該存證信函。

29 (四)臺南市土木技師公會112年1月17日(112)南土技字第0000
30 號鑑定報告，認定系爭房屋確實存在3樓前主臥室天花板有
31 滲漏水之情形，發生原因如系爭鑑定報告所示。

01 四、兩造爭執事項：

02 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
03 再審事由，有無理由？

04 五、得心證理由

05 (一)按民事訴訟法第496條第1項第1款所謂適用法規顯有錯誤，
06 係指確定判決所適用之法規，顯然不合於法律規定，或與司
07 法院大法官解釋、憲法法庭裁判意旨顯然違反，或消極的不
08 適用法規，顯然影響裁判者而言，不包括取捨證據或認定事
09 實不當之情形在內（最高法院108年度台再字第22號判決意
10 旨參照）。原確定判決依其所認定之事實而為法律上之判
11 斷，亦不生適用法規顯有錯誤問題。

12 (二)本件再審原告據以提起再審之訴，無非以1.系爭房屋交屋時
13 並無瑕疵，係因再審被告於交屋後，在系爭房屋屋頂搭建鐵
14 厝及在4樓陽臺裝設採光罩導致漏水，不可歸責於伊、2.兩
15 造於系爭買賣契約中，並未約定系爭房屋應具備無滲漏水品
16 質、3.又系爭買賣契約之保固條款，係約定保固期內之維護
17 修繕義務，並非對於標的物之品質保證，況再審被告於108
18 年7月間發現漏水時，已逾交屋後1年之保固期間，伊無須負
19 保固責任等情為據。惟查：原確定判決係以1.「系爭房屋係
20 因可歸責再審原告之施工瑕疵所造成之防水失效，…而因施
21 作防水設施造成漏水之瑕疵並非一望即知，尚難以交屋時未
22 見該瑕疵，即認為無瑕疵」、「(系爭房屋)鑑定人查驗後認
23 『採光罩以膨脹螺栓固定於陽台女兒牆高度以上，非為造成
24 系爭房屋之三樓前主臥室天花板漏水原因，因為即使沒有採
25 光罩，雨水本來就會進到陽台內，若陽台防水層有效，則雨
26 水會被阻隔在陽台，不會滲入4F房間內』，有鑑定報告在卷
27 可參（鑑定報告書第8、9頁），顯見系爭房屋之漏水與再審
28 被告施做之採光罩無涉」（見本院卷第47頁）、2.「爭買賣
29 契約固未載明再審原告擔保系爭房屋無滲漏水之品質，惟依
30 一般不動產交易習慣，新成屋本即應具有無滲漏水之品質，
31 始符交易常情」（見本院卷第48頁）、3.「再審原告允諾防

01 水保固1年，此項約定在於強化出賣人即上訴人對於物之瑕
02 疵擔保責任，而再審原告既同意防水保固一年，足見其對系
03 爭房屋之防水，具有保證優於一般房屋之意涵，以使消費者
04 相信再審原告出賣之房屋具有一定防水之品質，此項約定應
05 認係保證系爭房屋所具有之防水品質…。是再審原告交付之
06 系爭房屋因施工瑕疵致發生滲漏水，自屬欠缺再審原告所保
07 證之品質」（見本院卷第49頁）等語，據以為再審原告不利
08 之判決，均係原確定判決依其所認定之事實所為之判斷，不
09 生適用法規顯有錯誤之問題。再審原告所指摘上開事項，無
10 非係對於原確定判決法院就取捨證據、認定事實之職權行使
11 而加以爭執，主張原確定判決引用民法第360條為其敗訴之
12 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
13 錯誤之再審事由云云，即無可採。

14 六、綜上所述，再審原告主張原確定判決有民事訴訟法第496條
15 第1項第1款之再審事由，不足為採，其執此提起本件再審之
16 訴，為無理由，應予駁回。

17 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及立論之證據資
18 料，認為對判決結果不生影響，無逐一論述之必要，併予敘
19 明。

20 八、據上論結，本件再審之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，
21 判決如主文。

22 中 華 民 國 113 年 4 月 3 日
23 民事第一庭 審判長法官 王金龍

24 法 官 劉秀君

25 法 官 孫玉文

26 上為正本係照原本作成。

27 不得上訴。

28 中 華 民 國 113 年 4 月 3 日
29 書記官 鄭鈺瓊