

臺灣高等法院臺南分院民事判決

113年度重再字第7號

再 審 原 告 嘉義縣政府

法定代理人 翁章梁

訴訟代理人 劉烱意律師

再 審 被 告 吉廣興業有限公司

福聚企業有限公司

共 同

法定代理人 謝宇霖

共 同

訴訟代理人 蔡宛緻律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，再審原告對於中華民國113年6月4日本院確定判決（113年度上更二字第1號），提起再審之訴，並為訴之追加，本院於114年2月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

再審之訴及追加之訴均駁回。

再審及追加之訴訴訟費用由再審原告負擔。

事實及理由

一、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；民事訴訟法第500條第1項、第2項前段定有明文。查本院113年度上更二字第1號請求返還不當得利事件，經最高法院於民國113年9月26日以113年度台上字第1637號裁定，認再審原告之上訴不合法，裁定駁回再審原告之上訴（下稱原確定三審裁定），該裁定於113年9月26日公告時確定（最高法院113年度台上字第1637號卷第59頁），並於113年10月6日送達再審

原告（最高法院113年度台上字第1637號卷第65頁），業經
本院調取上開案卷核閱無訛。再審原告於113年11月4日就上
開本院113年度上更二字第1號確定判決（下稱原確定判
決），以有民事訴訟法第496條第1項第1款再審事由為由，
提起本件再審之訴（本院卷第5頁起訴狀收狀章），未逾民
事訴訟法第500條第1項所規定30日之不變期間。另再審原告
於提起本件再審之訴後，於本院113年12月20日準備程序時
追加主張：因為伊於113年10月28日已將原確定判決判命給
付之金額全數給付再審被告完畢，並當庭催告返還該給付之
金額，伊自得依民法第179條規定，追加請求返還（本院卷
第170、175頁），核與民事訴訟法第446條第1項、第255條
第1項第4款規定相符，應予准許。

二、再審原告主張：再審被告前主張伊將再審被告各自繳納申購
「嘉義大埔美精密機械園區二期產業用地編號產2-1坵塊
（下稱系爭土地）」新臺幣（下同）827萬1,522元、855萬
6,720元，共1,682萬8,242元之申購保證金全數充作違約
金，實屬過高，應酌減其數額至0，依民法第179條、第259
條第1、2款規定，擇一請求判命再審原告應給付吉廣興業有
限公司（下稱吉廣公司）797萬2,236元、福聚企業有限公司
（下稱福聚公司）824萬7,115元，及均自判決確定之翌日起
至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，經本院原確
定判決命伊給付吉廣公司744萬4,370元、給付福聚公司770
萬1,048元，及均自判決確定之翌日起至清償日止，按週年
利率百分之5計算之利息，並駁回其餘請求；嗣經最高法院
以原確定三審裁定駁回伊上訴而確定。惟再審被告於申購系
爭土地時，未依展延後之期限繳納第1期款，故伊撤銷其承
購，並將再審被告繳納之申購保證金共1,682萬8,242元解繳
產業園區開發管理基金，伊係依「產業園區土地建築物與設
施使用收益及處分辦法」（下稱產業園區土地處分辦法）第
5條、第8條之規定將申購保證金解繳產業園區開發管理基
金，並無不當，而產業園區土地處分辦法為立法院制定之

01 「產業創新條例」第46條第3項授權經濟部訂定，屬法規命
02 令，原確定判決未直接適用，亦未言明產業園區土地處分辦
03 法第5條、第8條違憲，顯有消極不適用法規之適用法規錯誤
04 之再審事由；經濟部工業局110年5月27日工地字第00000000
05 000號函亦稱申購保證金之性質非屬違約金性質，該解釋函
06 令，原審應予尊重，如不予引用，亦應說明理由，而非僅載
07 「要屬行政機關之見解，並無拘束法院之效力」，此部分亦
08 有消極不適用法規之違法；又再審原告開發嘉義大埔美精密
09 機械園區，係為促進嘉義縣工業發展，吸引廠商及嘉義子弟
10 返鄉就業…等，而系爭土地係再審原告與台糖公司協議價格
11 徵收，再委託開發商開發後出售，而申購人須備齊資料，經
12 再審原告組成之【廠商甄審審查委員會】審查申購人之資格
13 通過後，方准予承購，故與一般私人土地買賣不同，亦與一
14 般國有土地之標售不同，且應依產業園區土地處分辦法第5
15 條、第8條之規定收取及解繳保證金，故有關保證金之性質
16 及目的，不能與一般私人土地買賣為同一解釋。又產業園區
17 土地處分辦法並未規定可酌減保證金，詎原確定判決予以酌
18 減，顯有判決違背法令之再審事由；另參考最高法院95年度
19 台上字第2947號民事判決要旨：業者所參加國有財產標售之
20 投標者所繳付之保證金，…其與違約金係當事人約定人不履
21 行債務時，應支付之金錢或其他給付，必待履行時始有支付
22 之義務，旨在確保債務之履行有所不同，原確定判決採取之
23 見解，亦與此最高法院民事判決意旨不相符合。爰依民事訴
24 訟法第496條第1項第1款規定，提起本件再審之訴，聲明求
25 為判決：(一)原確定判決命再審原告給付吉廣公司744萬4,370
26 元、給付福聚公司770萬1,048元，及均自本判決確定之翌日
27 起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，及該部分
28 訴訟費用暨假執行均廢棄。(二)上開廢棄部分，再審被告之訴
29 及該部分假執行之聲請均駁回。(三)吉廣公司應給付再審原告
30 747萬7,003元，其中744萬4,370元自113年12月21日起至清
31 償日止，按週年利率百分之5計算之利息。(四)福聚公司應給

01 付再審原告773萬4,806元，其中770萬1,048元，自113年12
02 月21日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

03 三、再審被告則以：按對於有專屬裁判權之法院，其在權限範圍
04 內就特定法律關係所為之確定裁判，其他法院應予以尊重，
05 不得為相反判斷，依據行政訴訟法第4條規定，行政法院之
06 判決對各關係機關具拘束力，應包含普通法院。是以高雄高
07 等行政法院107年訴字第406號裁定，已認本件法律關係性質
08 為私法上買賣關係，自應適用民法之規定，再審原告不得為
09 相反主張，亦即不得再主張本件應適用公法之法律關係。又
10 原確定三審裁定已指出本件申購保證金性質為損害賠償總額
11 預定之違約金，適用民法之規定。是本件再審原告以本件申
12 購保證金之性質非屬違約金為由提起再審，實為對原確定判
13 決中證據取捨、事實認定及契約解釋之職權行使為指摘，與
14 民事訴訟法第496條第1項第1款規定無涉，其提起本件再審
15 之訴及追加之訴，自無理由等語，資為抗辯。答辯聲明：再
16 審之訴及追加之訴均駁回。

17 四、兩造不爭執事項為：

18 (一)再審原告於106年9月8日，以府經開字第00000000000號公告
19 以5億6,094萬1,375元出售系爭土地（高高行卷第21至25
20 頁、另參外放之「產業用地(二)出售手冊（第四次公
21 告）」）。

22 (二)吉廣公司、福聚公司及首福興業有限公司（下稱首福公司）
23 於106年10月20日，向再審原告提出申購系爭土地，由吉廣
24 公司、福聚公司、首福公司依序承購編號產2-1-1、2-1-2、
25 2-1-3坵塊（如高高行卷第82-105頁用地申購書所示；其中第
26 103至105頁為「申購嘉義大埔美精密機械園區二期土地承諾
27 書」，第106至108頁申購保證金繳款憑證）。吉廣公司於10
28 6年10月2日繳納保證金547萬9,377元，福聚公司、首福公司
29 於106年10月18日，分別繳納保證金562萬3,680元、572萬5,
30 18元（高高行卷第106-108頁、重上卷第445頁）。

31 (三)再審被告及首福公司於申購時，均未檢附公司登記資料，本

01 案之開發商麗明營造股份有限公司（下稱麗明公司）、再審
02 原告分別於106年11月1日、21日發函與再審被告及首福公司
03 通知其等補正（高高行卷第117-120頁）。再審被告於106年
04 11月2日收受麗明公司之補正函，吉廣公司於16年11月23
05 日、福聚公司於106年11月27日收受再審原告之補正函。

06 (四)吉廣公司、福聚公司分別於106年12月1日、106年12月8日，
07 向新北市政府申請設立登記，於申請同日獲准設立登記（高
08 高行卷第27-35頁、第37-45頁），嗣於106年12月1日提出公
09 司登記資料等補正。首福公司則於106年12月1日發函再審原
10 告及麗明公司，表示放棄申購，申請退還申購保證金至吉廣
11 公司籌備處之帳戶，再審原告於106年12月21日收受該函
12 文，於106年12月26日發函與首福公司、麗明公司、第一銀
13 行，表示首福公司未於期限內補正，視為放棄申購資格，請
14 麗明公司及第一銀行將申購保證金退還，麗明公司遂於翌日
15 將572萬5,185元匯還至其指定之帳戶（重上卷第169-173
16 頁）。

17 (五)再審被告於107年1月提出修正後之申購書，由再審被告共同
18 申購系爭土地（重上卷第175-233頁）。吉廣公司、福聚公
19 司於106年12月6日分別再繳納保證金279萬2,145元、293萬
20 3,040元（重上卷第201-202頁、第446頁）。總計吉廣公
21 司、福聚公司共分別繳納申購保證金827萬1,522元、855萬
22 6,720元。

23 (六)再審原告於107年1月22日，以園區審定小組107年度第1次會
24 議，審定通過再審被告之申購資格，核准再審被告申購，並
25 於107年2月5日發函再審被告，請其等於接獲該函之日起2週
26 內按承購土地售價20%繳交第一期款（高高行卷第151至153
27 頁）。再審被告於107年2月7日收受前開函文，於次日發函
28 再審原告，申請展延繳款期限（高高行卷第155-156頁）；
29 再審原告於107年2月13日函覆同意再審被告展延至107年4月
30 20日，再審被告於107年2月21日收受該函文（高高行卷第15
31 7-160頁）。

01 (七)再審被告於107年4月18日發函再審原告，表示再審被告申購
02 系爭土地違反產業用地出售要點規定，該申購應為自始無
03 效，再審被告無須配合繳納第一期款等語（高高行卷第161-
04 167頁），再審原告於107年4月20日收受該函。嗣再審被告
05 於107年4月27日發函再審原告，表示前開107年4月18日函文
06 予以作廢（高高行卷第168頁、第170頁），再審原告於107
07 年4月30日收受該函文。

08 (八)再審被告未於107年4月20日前繳納第一期款，再審原告於10
09 7年5月10日發函通知再審被告，撤銷原核准之承購，將再審
10 被告繳納之保證金共1,682萬8,242元解繳產業園區開發管理
11 基金（高高行卷第169頁、第171頁）。再審被告於次日即10
12 7年5月11日收受該函文。再審原告於107年5月3日將上開款
13 項匯入「嘉義縣產業園區開發管理基金」於台灣銀行公庫活
14 期性存款帳戶內（更一審卷一第255頁）。

15 (九)依產業用地出售要點第22點規定：「…核准承購後，本府應
16 通知申請人依下列方式繳款：(一)土地售價：1.第一期款：按
17 承購土地售價20%計算（原繳申購保證金無息抵充）…」。

18 (十)再審原告於107年7月16日，公告以同一價格出售系爭土地，
19 訴外人埔美國際股份有限公司（下稱埔美公司）於107年8月
20 8日提出申購，並繳納申購保證金1,682萬8,242元，再審原
21 告於107年9月28日審定埔美公司通過申購資格（重上卷第23
22 5-312頁）。埔美公司於108年2月14日繳清價款，系爭土地
23 於108年3月11日移轉登記為埔美公司所有（重上卷第509-51
24 4頁）。

25 (十一)若申購保證金具違約金之性質，再審原告受有損害，兩造同
26 意再審原告受有利息損害合計為60萬8,891元，其中吉廣公
27 司為29萬9,286元、福聚公司為30萬9,605元（計算式如更一
28 審卷三第29頁表格）。

29 五、得心證之理由：

30 (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，
31 係指確定判決所適用之法規，顯然不合於法律規定，或與司

01 法院大法官解釋或憲法法庭裁判意旨顯然違反，或消極不適
02 用法規，顯然影響判決者而言，不包括漏未斟酌證據及認定
03 事實不當，或判決不備理由或理由矛盾，及在學說上諸說併
04 存致發生法律上見解歧異等情形在內（司法院釋字第177號
05 解釋、最高法院113年度台再字第31號民事判決意旨參
06 照）。又原確定判決依其所認定之事實而為法律上之判斷，
07 關於事實認定部分不生適用法規顯有錯誤問題（最高法院64
08 年台再字第140號判決意旨參照）。

09 (二)經查：

10 1.再審原告主張產業園區土地處分辦法為立法院制定之「產業
11 創新條例」第46條第3項授權經濟部訂定，屬法規命令，原
12 審判決未直接適用，亦未言明產業園區土地處分辦法第5
13 條、第8條違憲，顯有消極不適用法規之適用法規錯誤之再
14 審事由云云。然查，原確定判決就此部分係認定：依產業園
15 區土地處分辦法第5條第1項及產業用地出售要點第9點第1項
16 第7款規定，申請人申請承購系爭產業用地，必須繳納按用
17 地總價3%計算之申購保證金；另依產業園區土地處分辦法
18 第8條、產業用地出售要點第25點規定，申購人逾期未繳清
19 價金，經取消承購資格者，其原繳申購保證金不予退還，解
20 繳產業園區開發管理基金。參酌產業園區土地處分辦法第5
21 條第1項之立法理由為「有鑑於保證金之功能在於『保證申
22 請人於申請核准後，依申請之條件履行承購之義務，為避免
23 申請人任意放棄承購，造成行政成本之浪費』，爰於第一項
24 規定申請人應繳納按售價百分之三計算之保證金。」，另同
25 辦法第8條立法理由為「鑑於保證金之功能在於『保證申請
26 人於申請核准後，依申請之條件履行承購之義務，為避免申
27 請人任意放棄承購』，爰規定於申請核准後放棄承購或逾期
28 未繳清價金或開發管理基金者，其原繳保證金不予退還，解
29 繳產業園區開發管理基金。」，可知再審被告於申購系爭土
30 地時所繳納之申購保證金，其功能係在於擔保申請承購人於
31 申購程序中，願遵守產業用地出售要點等所規定申請之條件

而「履行承購之義務」，避免申請人任意放棄承購，造成再審原告「行政成本之浪費」，且於申請人「違反承購義務」之情事發生時，再審原告即得沒收保證金不予返還，依前揭說明，其性質應屬違約金之約定。依產業用地出售要點第22點規定：「申請人經租售價格審定小組審查核准承購後，本府應通知申請人依下列方式繳款：(一)土地售價：1.第一期款：按承購土地售價20%計算（原繳申購保證金無息抵充）…」等語（兩造不爭執事項九），佐以再審原告於107年2月5日發函通知再審被告核准申購，並要求再審被告繳交第一期款時，已於該函文說明欄第三項載明：「…按承購土地售價20%繳交第一期款1億1,218萬8,275元整（原繳申購保證金1,682萬8,242元整無息抵充），本期應繳金額為9,536萬33元整」等語（高高行卷第152頁），可見再審原告於同年5月10日撤銷原核准之承購前，係將申購保證金抵充第一期價款，亦即以再審被告所繳納之申購保證金，預先作為購地價款給付之擔保，核屬擔保再審被告履行契約，益徵申購保證金確屬違約金性質（原確定判決事實及理由欄「七、得心證之理由」之(一)2、3點，本院卷第23-24頁），經核並無與司法院大法官解釋或憲法法庭裁判意旨顯然違反，或消極不適用法規之情形；至原確定判決就產業園區土地處分辦法第5條、第8條之適用及解釋，固與再審原告解釋不同，惟法院裁判適用法規或解釋法律，係依職權為之，要難以此即認原確定判決有再審原告所指消極不適用產業園區土地處分辦法第5條、第8條之情形，是再審原告此部分主張，應無可採。

2.再審原告另主張經濟部工業局110年5月27日工地字第00000000000號函亦稱申購保證金之性質非屬違約金性質，該解釋函令，原審應予尊重，如不予引用，亦應說明理由，而非僅載「要屬行政機關之見解，並無拘束法院之效力」，此部分亦有消極不適用法規之違法云云。惟查，大法官會議釋字第137號、216號所為：「法官於審判案件時，對於各機關就其職掌所作有關法規釋示之行政命令，固未可逕行排斥而不

01 用，但仍得依據法律表示其合法適當之見解。」、「法官依
02 據法律獨立審判，憲法第80條載有明文。各機關依其職掌就
03 有關法規為釋示之行政命令，法官於審判案件時，固可予以
04 引用，但仍得依據法律，表示適當之不同見解，並不受其拘
05 束，本院釋字第137號解釋即係本此意旨；司法行政機關所
06 發司法行政上之命令，如涉及審判上之法律見解，僅供法官
07 參考，法官於審判案件時，亦不受其拘束。」之解釋意旨，
08 業已解釋法官審判案件時得不受行政機關函釋之拘束，且原
09 確定判決亦已載明：上開經濟部工業局之函文，要屬行政機
10 關之見解，並無拘束法院之效力。且依參酌產業園區土地處
11 分辦法第5條、第8條之立法理由，可知申購保證金之功能係
12 在於擔保申請承購人依申請之條件履行承購之義務，避免任
13 意放棄承購造成再審原告行政成本之浪費，且於違反承購義
14 務即沒收不予返還，依前揭說明，自屬違約金之約定等而不
15 採取上開函釋之理由（原確定判決事實及理由欄「七、得心
16 證之理由」之（一）4.點，本院卷第24-25頁），是再審原告此
17 部分主張，亦無可採。

- 18 3.再審原告復主張再審原告開發嘉義大埔美精密機械園區，係
19 為促進嘉義縣工業發展，吸引廠商及嘉義子弟返鄉就業…
20 等，而系爭土地係再審原告與台糖公司協議價格徵收，再委
21 託開發商開發後出售，而申購人須備齊資料，經再審原告組
22 成之【廠商甄審審查委員會】審查申購人之資格通過後，方
23 准予承購，故與一般私人土地買賣不同，亦與一般國有土地
24 之標售不同，且應依產業園區土地處分辦法第5條、第8條之
25 規定收取及解繳保證金，故有關保證金之性質及目的，不能
26 與一般私人土地買賣為同一解釋。又產業園區土地處分辦法
27 並未規定可酌減保證金，詎原確定判決予以酌減，顯有判決
28 違背法令之再審事由云云。然原確定判決就此部分係認定：
29 申購保證金之性質核屬違約金之性質，業如上述，而申購保
30 證金不予發還之規定，係依產業園區土地處分辦法第8條及
31 產業用地出售要點第25點之規定，觀諸該等規定均僅載明：

01 「其原繳保證金不予退還，解繳主管機關之產業園區開發管
02 理基金」等語，並無任何有關懲處、處罰等類似文字或用
03 語；此外，產業用地出售要點中，除第25點關於原繳保證金
04 不予退還而解繳主管機關之產業園區開發管理基金之規定
05 外，並無再就再審被告接獲核准承購通知後，放棄承購或未
06 依規定期限繳清價款，經取消承購資格時，尚得對申購人請
07 求其他損害賠償之規定。參以前述產業園區土地處分辦法第
08 5條規定之立法理由敘明申購保證金之功能在於「避免申請
09 人任意放棄承購，造成行政成本之浪費」，再審原告亦陳稱
10 申購保證金之目的在減少行政成本的浪費等語（更一卷三第
11 18頁），可知申購保證金之功能應係在於避免申請人任意放
12 棄承購，避免再審原告因行政成本之浪費而受有損害，足認
13 申購保證金應係損害賠償總額預定性質之違約金，而非懲罰
14 性違約金之性質等語（原確定判決事實及理由欄「七、得心
15 證之理由」之(二)1.點後段，本院卷第27-28頁），經核並無
16 與司法院大法官解釋或憲法法庭裁判意旨顯然違反，或消極
17 不適用法規之情形，是再審原告持自己對上開法條之解釋主
18 張原確定判決適用法規顯有錯誤，自無可採。

19 4.再審原告另主張原確定判決採取之見解，亦與95年度台上字
20 第2947號民事判決要旨不相符合云云。惟查，最高法院95年
21 度台上字第2947號民事判決要旨：「業者所參加國有財產標
22 售之投標者所繳付之保證金，…其與違約金係當事人約定人
23 不履行債務時，應支付之金錢或其他給付，必待履行時始有
24 支付之義務，旨在確保債務之履行有所不同」等語，乃係就
25 「投標時繳付之保證金」所為之認定，核與本件爭議之「申
26 購保證金」並不相同，尚難比附援引，是再審原告以原確定
27 判決採取之見解與95年度台上字第2947號民事判決要旨不
28 符，而主張原確定判決適用法規顯有錯誤云云，要無可取。

29 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
30 第1項第1款之再審事由，尚非可採，其執此提起本件再審之
31 訴，及追加主張再審被告之受給付部分為不當得利，提起再

審追加之訴，均為無理由，應予駁回。

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料，認為對判決結果不生影響，無逐一論述之必要，併予敘明。

八、據上論結，本件再審之訴及追加之訴均為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中 華 民 國 114 年 3 月 20 日
民事第四庭 審判長法官 翁金緞

法 官 周欣怡

法 官 林福來

上為正本係照原本作成。

再審原告如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提出理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）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訴訟法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

再審被告不得上訴。

中 華 民 國 114 年 3 月 20 日

書記官 鄭鈺瓊

【附註】

民事訴訟法第466條之1：

(1)對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

(2)上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並

- 01 經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。
- 02 民事訴訟法第466條之2第1項：
- 03 上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第
- 04 三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。