

臺灣高等法院臺南分院民事判決

114年度再易字第21號

再審原告 鄭裕範

訴訟代理人 吳炳輝律師

再審被告 優聚德建設股份有限公司

法定代理人 廖維康

訴訟代理人 廖清義

周美靜

張智學律師

上列當事人間給付違約金事件，再審原告對於中華民國114年8月21日本院112年度重上字第60號確定判決提起再審之訴，本院於15年3月17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

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，民事訴訟法第500條第1項、第2項定有明文。再審原告前對臺灣雲林地方法院（下稱雲林地院）111年度重訴字第54號第一審判決提起上訴，經本院於114年8月21日以112年度重上字第60號給付違約金事件判決（下稱原確定判決）確定，該判決書業於114年8月27日送達再審原告，有送達回證在卷可憑（見本院卷第120頁），再審原告於114年9月5日就原確定判決，提起本件再審之訴，有民事再審起訴狀附卷可佐（見本院卷第7頁），揆諸首開規定，再審原告提起本件再審之訴並未逾30日之再審期間。又再審原告已於本院114年12月10日準備程序時，撤回民事訴訟法第496條第1項第12、13款之再審事由，故本院僅就同條第1項第1款之事由加以審理；另

01 再審原告於114年12月12日向本院提起民事追加聲請狀，聲
02 請追加其餘18名為再審原告，本院另以裁定駁回，均併予敘
03 明。

04 二、再審原告主張略以：原確定判決有民事訴訟法第496條第1項
05 第1款之再審事由存在，應予廢棄，並駁回再審被告之原審
06 請求：

07 (一)再審被告於民國105年4月30日，與伊和其他土地所有權人全
08 體，簽訂「時尚宅共同開發契約書」（下稱系爭合建契
09 約），約定由伊等提供雲林縣○○市○○段等11筆土地（下
10 稱系爭土地），與同段0000地號土地（此時為國有地），交
11 予再審被告興建地下一層、地上七層之樓房共計3棟。又系
12 爭土地上存有建物門牌號碼為雲林縣○○市○○路00巷0至0
13 0號（下合稱系爭建物，或各以門牌號房屋稱之），其中0
14 號、0號、0號房屋為鄭錦文等人家族共同共有、0至00號房
15 屋管理人為伊，00號房屋之納稅義務人為鄭景仁。嗣伊迄今
16 均未交付土地所有權狀予再審被告持向銀行辦理借貸事宜，
17 且伊也拒絕搬離0號及00號房屋，經雲林地院以110年度簡上
18 字第21號判決（下稱前案及前案判決）命伊應遷出0號及00
19 號房屋，並騰空及交付與再審被告確定在案。原審被告與
20 伊、地主等人簽訂之系爭合建契約，請求伊加倍給付違約
21 金，然伊就系爭合建契約得單獨行使解除權，伊和林元婷
22 （狀紙誤載為林延婷）、林玠廷等人，業已提出同時履行抗
23 辯，及系爭合建契約已合法解除之抗辯，則本件有合一確定
24 之必要。是再審原告等人上開所為有利於伊之主張，其效力
25 應及於全體包括伊，原確定判決對於再審原告何以單獨賠償
26 再審被告，顯有違反訴訟標的合一必須共同之原則，否則當
27 事人即有不適格。至於伊所為同時履行之抗辯，雖另經前案
28 判決為判斷，然前案判決僅伊與再審被告，與本件除再審原
29 告為第一審之被告外，尚有其他共同被告不同，應適用必要
30 共同訴訟人間之法律關係，故無爭點效之適用，再審被告之
31 爭點效主張，應無理由。

01 (二)所謂「建築融資」係指以未來興建完成的建物作為抵押擔保
02 品，而取得興建房屋資金的貸款之謂，而與一般所謂之「土
03 地建築融資（土建融）」，包括以建築基地與未來興建完成
04 的建物作為抵押擔保品，而借貸取得建築資金者不同。再審
05 被告與再審原告及其他土地所有權人，雖簽訂系爭合建契
06 約，然再審被告從未與再審原告商議有關借貸事宜，卻逕自
07 辦理土地融資，而非建築融資，再審被告顯已有違反系爭合
08 建契約第8條之約定，此雖為再審被告所否認，但依系爭合
09 建契約第8條後段規定：「甲方（即再審原告、其他地主）
10 須配合乙方（即再審被告、建商）辦理1億2000萬元建築融
11 資所需之土地擔保。」。然上開約定，究係指地主、伊只須
12 配合再審被告辦理「建築融資」，抑或是尚包括需提供系爭
13 土地，由再審被告辦理抵押貸款之「土地建築融資」語意不
14 明。依再審被告於本件之主張，與對原確定判決被上訴人等
15 之答辯之陳述，僅強調將系爭土地辦理信託辦理「建築融
16 資」，及建築完成後分予再審原告等人之土地及建物，不會
17 有抵押權設定等情，惟處於專業之建商，於簽約前有對地主
18 詳為說明並取得同意之必要，否則難認對於「土地建築融
19 資」之約定，已有達成意思表示之合致。而本件再審被告未
20 能舉證證明其於系爭合建契約簽約前，有就以「土地建築融
21 資」方式取得合建資金之內容，向伊為解釋說明並取得同
22 意，故難認兩造有就「土地建築融資」之約定達成合致，伊
23 抗辯上開約定係指「建築融資」，應有理由。

24 (三)依再審原告所提出土地銀行虎尾分行於前案，以110年2月4
25 日虎尾字第1100000381號函本院斗六簡易庭、關於再審被告
26 就系爭合建所需資金，向該銀行所辦理之融資文件所示，再
27 審被告係向該銀行辦理「土地建築融資」，足證伊抗辯再審
28 被告將系爭土地向銀行辦理抵押貸款，已違約在先，伊得拒
29 絕履行交付系爭土地之所有權狀等，足以採信。至有關證人
30 吳聰億律師及銀行承辦人員所述，亦無法證明再審被告就兩
31 造契約內容，有詳實明確之告知或約定，足證再審被告並未

01 就契約之內容，預先交由伊告審閱了解，故不足以證明兩造
02 間，就土地建築融資有達成合致之約定，原確定判決未查，
03 顯然違反證據採認之原則及比例原則，且兩造間亦無損害之
04 因果關係存在，原確定判決並未查明上開伊抗辯再審被告於
05 系爭合建契約之履行已有違約在先，其無交付系爭土地之所
06 有權狀等予再審被告之義務，足以採信。再審被告依系爭合
07 建契約第16條第1點請求伊加倍給付違約金，為無理由，原
08 確定判決卻判決再審被告勝訴，即有適用法規之錯誤等語。

09 (四)聲明：1.原確定判決主文第二項部分應予廢棄。2.再審被告
10 於原審請求應予駁回。

11 三、再審被告則以：兩造於簽約當日既經提出本票，復於臺灣雲
12 林地方法院審理時提出經銀行保證付款之付款保證書，足認
13 伊已依系爭合建契約第15條及補充協議第2點約定，履行交
14 付保證金之義務。鄭裕範以上訴人未交付經銀行等金融機構
15 為履約保證付款之本票為由，主張同時履行抗辯，顯屬無
16 據，原確定判決所適用之法規，並無不合於法律規定之情事
17 等語，資為抗辯。答辯聲明：再審之訴駁回。。

18 四、兩造不爭執事項：

19 兩造間請求給付違約金事件，前經本院原確定判決：【關於
20 後開部分廢棄。上開廢棄部分，被上訴人（即再審原告）應
21 給付上訴人（即再審被告）新臺幣（下同）120萬本息。其
22 餘上訴駁回】，再審被告不服，提起第三審上訴，嗣於114
23 年8月29日具狀捨棄上訴，經本院於114年9月3日核發民事判
24 決確定證明書，全案確定在案。

25 五、本院之判斷：

26 (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，
27 係指確定裁判所適用之法規顯然不合於法律規定，或違反司
28 法院大法官解釋、憲法法庭裁判意旨，或消極的不適用法
29 規，顯然影響裁判者而言，不包含漏未斟酌證據、理由不
30 備、理由矛盾、取捨證據及認定事實錯誤之情形在內（最高
31 法院111年度台聲字第1757號裁定、113年度台再字第19號判

01 決意旨參照)。

02 (二)再審原告雖以前開事由，主張原確定判決有民事訴訟法第49
03 6條第1項第1款適用法規顯有錯誤之再審事由云云，惟查：

04 1.本院原確定判決程序係依據雙方當事人之主張、提出之證
05 據，於調查、辯論後依職權所為裁量之結果，應屬於事實審
06 取捨證據、認定事實之範圍，且原確定判決並於判決理由欄
07 五(一)、(二)、(三)，分別詳細敘明認定系爭合建契約為不可分之
08 契約，再審原告個人所為解除系爭合建契約為不合法、再審
09 原告主張之同時履行抗辯不可採、再審原告確未依系爭合建
10 契約第8條後段約定配合再審被告辦理建築融資，有違約致
11 再審被告之損害發生、違約金過高之酌減等理由，各該認定
12 並無違法不當之處，即與適用法規是否錯誤有別。再審原告
13 徒以原確定判決應適用必要共同訴訟之法律規定、再審被告
14 之爭點效主張應無理由、伊抗辯系爭合建契約之約定乃指建
15 築融資、伊拒交權狀、再審被告未預交予伊審閱契約內容、
16 兩造未達成土地建築融資之意思合致之事實判斷，此與民事
17 訴訟法第496條第1項第1款之適用法規顯有錯誤規定，並不
18 包含判決理由不備、判決理由矛盾、取捨證據及認定事實錯
19 誤之情形，已如前述。則再審原告前開主張，無非係就原確
20 定判決未依其所主張之法理為法律解釋之爭論，而非就原確
21 定判決所適用之法規有何顯然不合於法律規定，或與司法院
22 現尚有效及大法官會議之解釋顯然違反者為論述，要與是否
23 適用法規顯有錯誤無涉。再審原告執此主張原確定判決有民
24 事訴訟法第496條第1項第1款之再審事由云云，並無可取。

25 2.再審原告雖再主張依伊前案所提臺灣土地銀行虎尾分行之函
26 文，再審被告就系爭合建契約所需資金向該銀行所辦理之融
27 資文件，足證再審被告係向該銀行辦理「土地建築融資」，
28 已違約在先，原確定判決未查，顯然違反證據採認之原則及
29 比例原則等語，惟核再審原告所指摘之事項，無非係對於原
30 確定判決法院就取捨證據、認定事實之職權行使而加以爭
31 執，主張原確定判決有民事訴訟法第496條第1項第1款所定

01 適用法規顯有錯誤之再審事由，即無可採。
02 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
03 項第1款再審事由，提起本件再審之訴，求為廢棄原確定判
04 決，為無理由，應予駁回。
05 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所用之證
06 據，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，爰不逐
07 一論列，附此敘明。
08 八、結論：本件再審之訴為無理由，爰判決如文。

09 中 華 民 國 115 年 3 月 31 日
10 民事第二庭 審判長法官 林育幟

11 法官 余玟慧

12 法官 黃建都

13 上為正本係照原本作成。
14 不得上訴。

15 中 華 民 國 115 年 3 月 31 日

16 書記官 李鎧安