

臺灣臺北地方法院民事判決

109年度再易字第28號

再審 原告 陳碧雲

訴訟代理人 馬在勤律師

再審 被告 鰻鄉餐飲股份有限公司

法定代理人 向科羽

訴訟代理人 連元龍律師

陳瓊苓律師

張日昌律師

上列當事人間請求返還押金等事件，再審原告對於民國109年7月1日本院108年度簡上字第413號確定判決，提起再審之訴，本院判決如下：

主 文

再審之訴駁回。

再審訴訟費用由再審原告負擔。

理 由

一、再審被告法定代理人原為向可立，嗣變更為向科羽，並經其具狀聲明承受訴訟，核無不合，應予准許。

二、再審原告主張：再審被告於簽訂房屋租賃契約（下稱系爭契約）前知悉其所承租伊所有門牌號碼臺北市○○區○○路000巷00號1樓房屋（下稱系爭房屋）之範圍，並未包含機房（下稱系爭機房），縱再審被告誤信系爭機房屬租賃標的或誤信原有裝潢之牆面（下稱系爭牆面）屬結構牆，僅屬再審被告締約之動機有錯誤，而非意思表示之內容或表示行為錯誤之情形，且系爭牆面是否屬結構牆亦非再審被告承租時所認為重要者，原確定判決未憑全辯論意旨及調查證據之結果而為錯誤認定，僅憑法官個人之主觀判斷即認再審被告於締結系爭契約時意思表示發生錯誤而得撤銷系爭契約，顯有適用民法第88條第2項規定錯誤之情；縱再審被告有意思表示錯誤之情形，因再審被

01 告於簽約前已取得系爭房屋竣工圖及室內裝修平面簡圖，且再
02 審被告亦有委任室內設計師及建築師多次至系爭房屋查看並丈
03 量面積，再審被告及其使用人未於簽約前確認結構牆是否存在
04 或與竣工圖相符，屬再審被告之過失，不得撤銷其錯誤之意思
05 表示，原確定判決未適用民法第88條第1項但書規定，適用法
06 規顯有錯誤；又伊因信賴再審被告與伊簽訂系爭契約之意思表
07 示為有效而受有違約金、租金、水費、電費、管理費及廢棄物
08 清理費之損害，原審未行使闡明權，致伊未主張依民法第91條
09 本文規定行使抵銷權，亦屬適用法規錯誤，訴訟程序有重大瑕
10 疵。原確定判決有民事訴訟法第496條第1項第1款規定之再
11 審事由，應予廢棄，再審被告於前審之上訴駁回等語。

12 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
13 之，民事訴訟法第502條第2項定有明文。所謂顯無再審理
14 由，係指針對再審原告所主張之再審原因，無須另經調查辯
15 論，即可判定其不足以動搖原確定判決所為判斷結果而言。次
16 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，
17 係指確定裁判所適用之法規顯然不合於法律規定，或與司法院
18 現尚有效及大法官會議解釋顯然違反，或消極的不適用法規，
19 顯然影響裁判者而言。又前訴訟程序確定判決關於事實之認
20 定、舉證責任之分配及證據取捨之當否，乃事實審法院職權行
21 使之範圍，非屬適用法規顯有錯誤（最高法院95年度台上字第
22 2268號判決意旨參照）。

23 四、經查：

24 (一)原確定判決綜合審酌卷存證據，認定再審被告承租系爭房屋欲
25 作為店鋪營業使用，且依系爭契約之約定，須申請室內裝修許
26 可，然系爭機房本應有不可拆除之結構牆，並有1小時防火時
27 效區隔，其現況與竣工圖不符，系爭房屋無法合法取得室內裝
28 修執照，必須先行復原機房後方可辦理，故不論機房空間是否
29 為系爭契約之租賃範圍，於回復結構牆前，均不影響系爭房屋
30 無法合法取得室內裝修許可之情，是系爭機房結構牆之存在與
31 否之性質，在交易上確屬重要，再審原告交付之系爭機房既無

01 結構牆之存在，則再審被告依民法第88條第2項規定，將此錯
02 誤之意思表示撤銷，於法有據。再審原告指摘原確定判決忽略
03 系爭機房暨結構牆並非兩造約定之租賃範圍、錯誤認定系爭機
04 房之結構牆屬於兩造交易之重要事項等節，係不服原確定判決
05 所為取捨證據、認定事實之職權行使，依前開說明，核屬原確
06 定判決事實認定當否之問題，不生適用法規顯有錯誤之情。又
07 再審被告就意思表示內容之錯誤有無過失，亦屬原審認定事實
08 之範疇，原確定判決既於判決理由中詳予論述再審原告主張再
09 審被告有民法第88條第1項但書之情並不可採，而未適用民法
10 第88條第1項但書之規定，自非屬適用法規顯有錯誤。

11 (二)再審原告另主張原審未行使闡明權，致其未主張依民法第91條
12 本文規定行使抵銷權，亦屬適用法規錯誤，訴訟程序有重大瑕
13 疵云云。惟民事訴訟採當事人進行主義，當事人欲為何種聲
14 明、陳述或舉證，均應自行決定並提出，不得由法院職權介
15 入，至於民事訴訟法第199 條關於闡明權之規定，係為確保當
16 事人就訴訟關係之事實及法律為適當完全之辯論，若當事人聲
17 明或陳述有不明瞭或不完足者，審判長固應令其敘明或補充
18 之，惟若當事人已為適當完全之辯論，其聲明、陳述亦無不明
19 瞭或不完足之情況，則法院自無積極指示當事人為何種聲明、
20 陳述之義務，否則即僭越當事人進行主義中裁判者之分際。查
21 再審原告是否主張依民法第91條本文規定行使抵銷權，應由其
22 本於處分權主義及辯論主義主導決定，法院並無積極指示或主
23 動告知當事人應依何法規行使抵銷權之義務，此非法院應闡明
24 之範疇。是再審原告主張原確定判決違背闡明義務而有適用法
25 規錯誤情事云云，亦難認有據。

26 五、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
27 第1款之再審事由，求予廢棄改判，顯無理由，本院爰不經言
28 詞辯論，逕以判決駁回之。

29 中 華 民 國 110 年 8 月 11 日
30 民事第八庭 審判長法官 鄭侑瑩

法 官 邱于真

法 官 陳筠諤

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中 華 民 國 110 年 8 月 11 日

書記官 施盈如