

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度再易字第15號

再審原告 國盛建設股份有限公司

法定代理人 孫再良

訴訟代理人 陳瓊苓律師

張日昌律師

再審被告 莊健煌

上列當事人間請求確認本票債權不存在事件，再審原告對於民國112年3月29日本院111年度簡上字第401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。

事實及理由

壹、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；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項定有明文。經查：本件再審原告於民國112年4月6日收受本院111年度簡上字第401號判決（下稱原確定判決），並於同年5月5日提起本件再審之訴，未逾民事訴訟法第500條第1項規定30日之不變期間，是其在法定期間內提起本件再審之訴，先予敘明。

貳、實體方面：

一、再審原告主張：

(一)再審被告向再審原告購買門牌號碼為臺北市○○區○○○路0段00巷00號19樓之2房屋（下稱系爭房屋），兩造並於106年6月28日簽訂房地買賣契約書，依房地買賣契約書第4條第1

01 項第5款約定，再審被告應於再審原告通知交屋7日內繳清交
02 屋款及所有費用。而再審被告於106年9月17日及10月25日辦
03 理驗屋程序時，指出包含鋁包版積水在內等數個缺失項目，
04 再審原告除外牆鋁包版縫隙積水配合再審被告裝潢房屋一併
05 處理外，再審原告於同年10月3日及11月1日已改善全部驗屋
06 缺失，再審被告並於客戶驗收單簽名確認無誤。又再審被告
07 於106年10月未繳清全部交屋款，欲提前辦理交屋入內裝
08 潢，遂於106年10月25日簽發票面金額為新臺幣(下
09 同)1,201,602元(即交屋款257萬元扣除減帳費用1,368,398
10 元之結算金額)之本票一紙，以供擔保支付交屋款之用，並
11 於106年10月31日出具切結書予再審原告，因此兩造於106年
12 11月1日完成交屋。於106年12月經再審被告允許，再審原告
13 才入內調整修復客廳外牆雨遮處鋁包版縫隙積水，106年間
14 驗屋缺失至此已全部解決，其後兩造並未就客廳外牆雨遮處
15 鋁包版積水發生任何爭議。

16 (二)詎再審被告於107年2月間以系爭房屋內有多處漏水及鋼樑穿
17 孔影響安全要求處理，經再審原告於107年3月間處理完畢，
18 甚至重新安裝窗戶、試水完成，確認無滲水情形，及詳加說
19 明鋼樑穿孔係依原始建築施作之預留孔，完全符合安全規
20 範。惟再審被告不接受，要求須經台北市土木技師公會鑑定
21 證明，並由再審原告支付全部鑑定費用，另該期間內再審被
22 告租屋居住，應由再審原告負擔每月租金及管理費計67,348
23 元、水電費等，對此再審原告表示同意已盡最大誠意。嗣台
24 北市土木技師公會鑑定報告於107年6月11日出爐，認系爭房
25 屋經檢測未發現有漏水現象，且鋼樑與規範尚符無須補強。
26 雖再審被告以鋼樑穿孔漏水為由，訴請減少價金900萬元，
27 經本院以109年度消字第5號審理，惟台北市結構工程工業技
28 師公會鑑定後，亦認「漏水點A處下方牆面有異常潮濕與霉
29 漬現象，其他各點位尚無漏水或鋼樑銹蝕情形」，且鋼樑穿
30 孔處修復費用僅3萬多元。

31 (三)因再審被告自交屋後拖延多年未付買賣尾款，經多次催告未

01 果，再審原告只好執再審被告簽發用以擔保支付交屋款之本
02 票聲請本票裁定，再審被告對此提起確認本票債權不存在訴
03 訟，經本院以108年度北簡字第12322號審理，認再審原告已
04 調整修復客廳外牆雨遮排水，並經再審被告簽名驗收，判決
05 再審被告敗訴。再審被告不服提起上訴，原確定判決逕以切
06 結書上所載「客廳外牆雨遮修正調整排水工程經再審被告驗
07 收」，為結算交屋款之停止條件、兩造於107年3月8日就系
08 爭房屋漏水及鋼樑穿孔，委請台北市土木技師公會為鑑定、
09 本院109年度消字第5號損害賠償事件就系爭房屋漏水，委請
10 台北市結構工程工業技師公會所為鑑定報告等，遽認再審原
11 告應負擔之客廳外牆雨遮修正調整排水工程部分，尚須進行
12 台北市結構工程工業技師公會鑑定報告內之修復事項，始為
13 完工，並以再審原告尚未履行切結書所附停止條件，則該本
14 票債權不存在，判決再審原告敗訴。

15 (四)自106年間客戶驗收單所載缺失項目「鋁包鋁積水」(再證3)
16 所示，可知切結書所載客廳外牆雨遮修正調整排水工程，係
17 指106年間之驗屋缺失，且位處外牆雨遮處。又外牆雨遮修
18 正調整排水工程係指改善外牆鋁包版積水問題，與漏水與否
19 全然無關。再者，再審原告早於106年12月間已配合再審被
20 告系爭房屋裝潢進度，將鋁包鋁積水問題修復調整完成。又
21 再審被告於106年11月1日交屋時，已在客戶驗收單簽名確認
22 瑕疵改善，106年間驗屋缺失已全部解決，兩造其後復未就
23 外牆雨遮鋁包版積水問題發生爭議，甚且再審原告於107年3
24 月間重新安裝窗戶及進行外牆試水時亦無滲水情形。又再審
25 被告寄發存證信函請求減少價金，並未提及客廳外牆雨遮鋁
26 包鋁有瑕疵未改善，是切結書所載客廳外牆雨遮鋁包鋁積水
27 問題，與兩造107年間發生爭議之屋內幾處漏水問題，先後
28 委請台北市土木技師公會及台北市結構工程工業技師公會進
29 行鑑定，顯屬二事，並不相干。再對照台北市結構工程工業
30 技師公會鑑定報告「漏水點A」位置圖，可知該鑑定報告所
31 指再審原告須負擔3萬餘元費用進行修復工程，係指G23鋼樑

01 穿孔處（位處在原規劃之浴室處），與客廳外牆雨遮鋁包鈹
02 處，根本不相干。從而，原確定判決認切結書上所載「客廳
03 外牆雨遮修正調整排水工程經再審被告驗收」，為結算交屋
04 款之停止條件，就該停止條件即「客廳外牆雨遮修正調整排
05 水」是否成就，即有審酌客戶驗收單所載及再審被告簽名確
06 認(再證3)、客廳外牆雨遮鋁包鈹修復調整排水前後照片(再
07 證7至8)、107年3月間重新安裝窗戶及進行外牆試水情形(再
08 證9存證信函及附件)、存證信函毫未提及系爭房屋客廳外牆
09 雨遮鋁包鈹有積水瑕疵(再證11)、鑑定漏水瑕疵位置圖均在
10 屋內(再證10附件5)、漏水點A位置圖位處屋內原規劃之浴室
11 處(再證12附件3)等之必要。惟原確定判決漏未審酌，逕以
12 台北市結構工程工業技師公會鑑定報告提及修復事項，認再
13 審原告應負擔之客廳外牆雨遮修正調整排水工程部分，尚須
14 進行台北市結構工程工業技師公會鑑定報告內之修復事項，
15 始為完工，原確定判決就本件停止條件成就與否等足以影響
16 判決結果之重要證物未予斟酌，又本件係不得上訴第三審之
17 事件，則原確定判決有民事訴訟法第497條所定「就足影響
18 於判決之重要證物，漏未斟酌」再審事由。

19 (五)該本票之原因關係債權附有「客廳外牆雨遮修正調整排水工
20 程經再審被告驗收」之停止條件，為原確定判決認定之事
21 實，準此，原確定判決適用民法第99條第1項規定，認定該
22 停止條件尚未成就而不生效力者，自應以「客廳外牆雨遮修
23 正調整排水工程經再審被告驗收」是否完成為斷。然原確定
24 判決關於停止條件是否成就，所援引之台北市土木技師公會
25 及台北市結構工程工業技師公會之鑑定報告，均係就屋內各
26 點位有無漏水情形為鑑定，與客廳外牆雨遮毫無關係。又鑑
27 定報告乃漏水修繕問題，客廳外牆雨遮則係積水調整問題，
28 二者並不相干。縱台北市結構工程工業技師公會鑑定結論認
29 定漏水點A處下方牆面有異常潮濕與霉漬現象，其他各點位
30 尚無漏水或鋼樑銹蝕情形，並對漏水點A處提出修復方式及
31 修復費用等建議，亦與原確定判決所認「客廳外牆雨遮修正

01 調整排水工程經再審被告驗收」之停止條件成就與否，全然
02 無關，有民事訴訟法第496條第1項第1款所定「適用法規顯
03 有錯誤」再審事由。

04 (六)再審被告早於108年8月21日起訴說明出具切結書約定內容
05 時，即自認其出具切結書之目的在於延長尾款清償期限，亦
06 即再審被告將買賣契約成立生效之尾款給付債務，約定清償
07 期於不確定事實發生時再履行，而非將成立生效之尾款給付
08 義務，變更為效力未定，再另行約定停止條件。原確定判決
09 消極不適用再審被告訴訟上自認效力，有民事訴訟法第496
10 條第1項第1款再審事由。縱尾款給付債務之清償期未屆至，
11 亦不影響該本票債權存在，再審被告自認切結書之約定為清
12 償期之事實，攸關本件訴訟勝敗結果，原確定判決漏未斟酌
13 再審被告自認之事實，又本件為不得上訴第三審之事件，則
14 原確定判決有民事訴訟法第497條再審事由。另再審被告提
15 起確認本票債權不存在訴訟，經本院108年度北簡字第12322
16 號審理，法院整理本件爭點時，並無關於停止條件之爭點，
17 且原確定判決審理期間亦未重新整理爭點，其逕自變更本件
18 爭點為：「該本票之原因債權是否附有停止條件？如有，條
19 件是否業已成就」，顯對再審原告造成突襲，復未曉諭兩造
20 對此表示意見，未盡闡明義務直接影響本件訴訟勝敗，有民
21 事訴訟法第496條第1項第1款所定「適用法規顯有錯誤」再
22 審事由。

23 (七)爰依民事訴訟法第496條第1項第1款、第497條等規定，提起
24 再審之訴，並聲明：1.原確定判決廢棄。2.再審被告於前審
25 之上訴駁回。

26 二、再審被告則以：

27 (一)原確定判決斟酌台北市結構工程工業技師公會鑑定報告後，
28 認該本票債權停止條件約定之事實（條件）尚未成就，則無
29 論此認定事實及解釋契約是否妥當，均非屬民事訴訟法第
30 497條之再審事由。又台北市結構工程工業技師公會鑑定報
31 告附件3(再證12)未於原確定判決審理期間提出，則原確定

01 判決未予審酌，亦不構成民事訴訟法第497條之再審事由。
02 切結書雖記載「客廳外牆雨遮修正調整排水工程經再審被告
03 驗收」，實則自兩造處理系爭房屋瑕疵爭議經過，兩造先委
04 託台北市土木技師公會鑑定系爭房屋是否漏水及鋼樑穿孔
05 後，再審原告援引台北市土木技師公會鑑定，主張瑕疵已修
06 復且鋼樑穿孔無安全疑慮，及提出該本票請求再審被告給付
07 尾款，可知再審原告修復全部瑕疵後始得主張該本票債權，
08 益徵該本票債權確係以全部瑕疵修繕完畢為停止條件。從
09 而，原確定判決以系爭房屋經鑑定有漏水情事，認該本票債
10 權之停止條件尚未成就，因而判決再審原告敗訴，並無違
11 誤。無論原確定判決是否有漏未斟酌情形，均不足以影響原
12 確定判決結果，故再審原告提起再審之訴，即屬無據。

13 (二)原確定判決認定事實是否允當，非屬民事訴訟法第496條第1
14 項第1款所定適用法規顯有錯誤之再審事由，是再審原告主
15 張原確定判決未查明漏水與積水，核屬對原確定判決認定事
16 實為爭執，並不該當民事訴訟法第496條第1項第1款之再審
17 事由。又切結書固記載「客廳外牆雨遮修正調整排水工程經
18 再審被告驗收」，實則係再審原告修復全部瑕疵後始得主張
19 該本票債權，業如前述，是原確定判決以台北市結構工程工
20 業技師公會鑑定報告指出系爭房屋仍有漏水，認定該本票債
21 權之停止條件尚未成就，並無不當之處，故再審原告提起再
22 審之訴，自無所據。

23 (三)再審被告主張再審原告未依切結書約定，在未修繕積水、漏
24 水、鋼樑穿孔等瑕疵即行使本票權利，應認該本票債權不存
25 在，此並無再審原告所指自認情形。至「未符合切結書約
26 定，致本票債權不存在」之事實，在法律上應評價為履行期
27 或條件，屬於具體事實與構成要件間之涵攝關係，核屬法律
28 適用問題，非自認客體，縱再審被告起訴之初記載「履行期
29 尚未屆至」，仍不生自認之效力。又再審被告起訴時表示因
30 不符合切結書約定，故履行期尚未屆至，則該本票債權不存
31 在，則「履行期尚未屆至」係就「該本票債權不存在」附加

01 限制，應由法院審酌「履行期尚未屆至」是否視為自認，是
02 原確定判決認再審被告並無自認情形，亦無違法不當。縱認
03 「履行期尚未屆至」構成自認，惟再審被告主張此為停止條
04 件，並以切結書為證證明停止條件為事實，然再審原告對此
05 未曾主張為自認並為訴訟上攻防，則應視為再審原告同意再
06 審被告撤銷自認，是原確定判決未以自認法律效果處理，並
07 無違誤，故再審原告提起再審之訴，當無所據。

08 (四)再審被告於111年10月12日及112年3月9日、再審原告於111
09 年11月11日、112年2月20日及3月13日，均就該本票之原因
10 關係債權是否附有「客廳外牆雨遮修正調整排水工程經再審
11 被告驗收」之停止條件，及條件是否已成就，提出書狀進行
12 答辯，兩造並於111年10月17日、112年2月2日及3月15日，
13 對上開爭點表示意見及進行辯論攻防。從而，原確定判決已
14 使再審原告充分攻防，要無未盡闡明義務或有突襲性裁判情
15 形，故再審原告提起再審之訴，並無所據。

16 (五)爰聲明：駁回再審原告之訴。

17 三、按再審之訴顯無再審理由者，法院得不經言詞辯論，逕以判
18 決駁回，民事訴訟法第502條第2項定有明文。所謂顯無再審
19 理由，係指針對再審原告所主張之再審原因，無須另經調查
20 辯論，即可判定其不足以動搖原確定判決所為判斷結果而
21 言。

22 四、本院之判斷：

23 (一)按民事訴訟法第497條係規範通常訴訟程序之第二審判決之
24 再審事由，本件為簡易訴訟程序，應適用民事訴訟法第436
25 之7條之規定，而該條規定：按對於簡易訴訟程序之第二審
26 確定終局裁判，如就足影響於裁判之重要證據，漏未斟酌
27 者，固得提起再審之訴。而所謂就足影響於判決之重要證物
28 漏未斟酌，係指在前訴訟程序之言詞辯論終結前，已存在並
29 經證據聲明之證物，確定判決非認為不必要而未為調查，或
30 已為調查而未就調查之結果予以判斷，且該證物足以影響確
31 定判決之結果者而言。申言之，該項證物如經斟酌，原判決

01 將不致為如此之論斷，若縱經斟酌亦不足影響原判決之內
02 容，或原判決曾於理由中說明其為不必要之證據者，均與本
03 條規定之要件不符。查，本件再審原告所稱本院原確定判
04 決，所漏未斟酌之重要證物（切結書、台北市結構工程工業
05 技師公會另案鑑定報告），原確定判決業經審酌後，認為再
06 審被告主張再審原告尚未履行切結書所附停止條件，因該原
07 因關係之條件未成就，兩造無從結算交屋款，再審被告尚無
08 依本票簽發原因關係給付系爭房屋屋款義務，已敘明其理由
09 （見原確定判決第10至12頁理由欄），亦於理由中敘明再審
10 原告「兩造其餘主張攻擊防禦方法，經本院斟酌後，認與判
11 決結果不生影響」等語，既於判決理由說明其取捨之理由，
12 或縱經斟酌亦不足影響判決基礎之意見，即屬已加斟酌，不
13 得據為再審理由。是以，再審原告主張原確定判決有上開重
14 要證物漏未斟酌之再審事由，即無可取。

15 (二)次按民事訴訟法第496條第1項第1款所謂適用法規顯有錯
16 誤，係指確定裁判所適用之法規顯然不合於法律規定，或與
17 司法院大法官解釋、憲法法庭裁判顯然違反，或消極的不適
18 用法規，顯然影響裁判者而言，不包括認定事實不當或判決
19 理由不備、理由矛盾、取捨證據失當、調查證據欠週、漏未
20 斟酌證據、認定事實錯誤及在學說上諸說併存致發生法律上
21 見解歧異等情形在內（最高法院111年度台再字第4號、112
22 年度台聲字第150號裁判參照）。又事實審法院認定事實之
23 職權，或法律審法院就該法律規定事項所表示之法律上之意
24 見（通稱法律見解），並無適用法規顯有錯誤可言。查，再
25 審原告執原確定判決錯誤論引之台北市土木技師公會等鑑定
26 報告內容，與「客廳外牆雨遮」積水調整工程驗收之停止條
27 件是否成就無關，適用民法第99條第1項規定錯誤云云，惟
28 此乃原確定判決取捨證據、認定事實當否之問題，與適用法
29 規顯有錯誤無涉，原確定判決證據取捨及評價既係事實審法
30 院認定事實之職權，再審意旨執此主張本件有民事訴訟法第
31 496條第1項第1款再審事由，亦無所據。

01 (三)復按民事訴訟法第279條第1項所謂自認，必須當事人對於他
02 造主張對其不利之事實，相應地積極表示承認之意，致自己
03 主張與他造主張一致。查，再審原告主張再審被告於起訴狀
04 記載之上開內容（貳、一、(六)），並非他造即再審原告於第
05 一審中先行主張之事實後，為再審被告加以援用，顯不符自
06 認之定義。再審原告復逕行推導：切結書記載內容目的在於
07 延長尾款之清償期限，而非將已成立生效之尾款給付義務，
08 變更為效力未定，另行約定停止條件云云，此未經歷審法院
09 偕同兩造整理為不爭執事項，並無兩造主張一致情形，況自
10 認限於具體之事實，而生無庸舉證之訴訟法上效力，對於法
11 規、解釋或涵攝推論過程，並非以事實為對象，均不生自認
12 效力，是無從遽此謂再審被告為此自認之訴訟行為表示，故
13 再審意旨認原確定判決違反自認效力規定，而有民事訴訟法
14 第496條第1項第1款或同法第497條漏未斟酌自認之再審事
15 由，均無可採。

16 (四)遞按審判長應向當事人發問或曉諭，令其為事實上及法律上
17 陳述、聲明證據或為其他必要之聲明及陳述；其所聲明或陳
18 述有不明瞭或不完足者，應令其敘明或補充之，民事訴訟法
19 第199條第2項固有明定。惟民事訴訟係採辯論主義，舉凡法
20 院判決之範圍及為判決基礎之訴訟資料均應以當事人所聲明
21 及所主張者為限，審判長之職權調查證據及闡明義務或闡明
22 權之行使，應限於辯論主義之範疇，不得任意加以逾越，倘
23 當事人之聲明、陳述並無不明瞭或不完足者，審判長自無行
24 向當事人發問或曉諭等闡明義務之必要，亦無就其他關於事
25 實認定標準或證據評價取捨等事項予以闡明之義務。再審意
26 旨另以：原確定判決審理期間亦未重新整理爭點，其逕自變
27 更增列關於停止條件之爭點，違反闡明義務，影響本案訴訟
28 勝敗云云。惟查，原審受命法官於準備程序中就「切結書記
29 載：『本人與貴公司結算交屋款前...互為結算之』，是否
30 為給付尾款附有條件」，請兩造表示意見，再審原告即認：
31 「性質應屬期限」（原審卷第232頁112年2月2日準備程序筆

錄），亦具狀陳明否認尾款附有條件（原審卷第247至251頁），再審被告則以：再審原告全部修復系爭房屋瑕疵為履行條件，並主張系爭房屋沒有修繕完成，該條件不成就，故再審原告無法主張本票債權等語（原審卷第309頁112年3月15日言詞辯論筆錄、第313至314頁陳報狀），是原審就價金交付是否附條件乙情，已向當事人發問，並使其互為辯論，其所為陳述亦無不完足，而須再為闡明之處，則原確定判決本於兩造之攻防辯論，而為不利於再審原告之判斷，自難謂突襲性裁判，再審原告此開指摘，亦非可採，自不符民事訴訟法第496條第1項第1款再審事由。

五、綜上所述，再審原告主張原確定判決有上開違法情事而構成民事訴訟法第496條第1項第1款、第497條（應係第436之7條）之再審事由。洵屬無據。其指摘原確定判決不當，求予廢棄改判，顯無理由。爰依民事訴訟法第502條第2項規定，不經言詞辯論，逕予判決駁回之。

六、按再審之訴實質上為前訴訟程序之再開或續行，在法院認再審之訴為有理由前，前訴訟程序尚未再開；再審之訴為不合法或無理由者，前訴訟程序既未再開，本院即無從審認前訴訟程序有無民事訴訟法第496條第1項所定各款再審事由。依前所述，再審原告對於原確定判決提起之本件再審之訴既無理由，應予駁回，前訴訟程序尚未再開，其他關於再審原告所陳前訴訟程序於再開或續行後所應審酌之實體問題，本院自毋庸逐一論究，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中	華	民	國	112	年	7	月	7	日
			民事第三庭	審判長	法官	方祥鴻			
					法官	楊承翰			
					法官	林瑋桓			

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中 華 民 國 112 年 7 月 7 日

