

臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度續字第1號

請 求 人

即 被 告 林志豪

相 對 人

即 原 告 中泰大飯店股份有限公司

法定代理人 高泰山

相 對 人

即 原 告 王國亮

王國樑

上列當事人間請求調整租金等事件（本院110年度訴字第4066號），請求人於民國111年4月25日調解成立後，請求繼續審判，本院裁定如下：

主 文

請求駁回。

請求費用由請求人負擔。

理 由

- 一、按當事人以調解有無效或得撤銷之原因，請求繼續審判者，應於調解成立之日起30日之不變期間內提起，其原因發生或知悉在後者，均自知悉時起算，請求繼續審判不合法者，法院應以裁定駁回之，此觀民事訴訟法第420條之1第4項準用同法第380條第2項規定，及同法第380條第4項準用同法第500條第1項、第2項、第502條規定甚明。又當事人主張請求繼續審判之原因發生或知悉在後者，應就該事實負舉證責任。
- 二、請求人主張略以：本院110年度訴字第4066號調整租金等事件（下稱本案事件），兩造於民國111年4月25日成立調解（案列：本院111年度移調字第93號，下稱系爭調解），並作成調解筆錄（下稱系爭調解筆錄），然請求人所有之新北

01 市○○區○○路00巷00弄00號房屋(下稱系爭房屋)旁紅磚
02 圍牆、鐵皮屋已存在數十年，均非另行起造加蓋之新建物，
03 此從系爭房屋62年、68年及110年之航攝影像與Google衛星
04 地圖、街景圖比對即明，系爭房屋面積未逾越兩造契約約定
05 之使用面積，相對人明知紅磚圍牆、鐵皮屋早知存在，卻在
06 本案事件虛偽主張請求人經其阻止仍搭建蓋鐵皮屋等物，已
07 屬訴訟詐欺，又本案事件審理時囑託地政事務所所為之複丈
08 成果圖所示面積，應包含系爭房屋樓上即新北市○○區○○
09 路00巷00弄00號房屋(下稱15號房屋)應負擔之面積，則占
10 用土地所生相當於租金之不當得利，應由請求人及15號房屋
11 所有人共同分擔，而相對人已向15號房屋所有人收取租金，
12 卻隱瞞此事，竟於本案事件向請求人請求負擔全部占用範圍
13 之租金，亦屬訴訟詐欺，相對人利用資訊不對稱，誤導調解
14 庭法官，誘導請求人簽立系爭調解筆錄，且調解庭法官亦誤
15 導系爭調解約定必需「定期限」，系爭調解筆錄違反土地法
16 第103條關於不定期限租賃保障規定，應屬無效，另系爭調
17 解筆錄由無特別代理權之律師及於調解前已被禁止代理之林
18 宜秋簽名，系爭調解筆錄之簽立實未經合法代理，是依民法
19 第88條、第738條第3款規定撤銷系爭調解，並請求就本案事
20 件繼續審判等語。

21 三、經查：

- 22 (一)兩造前就本案事件經本院移付調解，並於111年4月25日成立
23 系爭調解，並作成系爭調解筆錄，該筆錄已送達請求人於本
24 案事件所委任之訴訟代理人陳仲豪律師等情，業經本院調取
25 本案事件、系爭調解案卷查核屬實，是請求人以系爭調解有
26 無效、得撤銷之原因而請求繼續審判，依前揭規定，應於11
27 1年4月25日調解成立之日起30日之不變期間內為之。
- 28 (二)請求人固稱本件主張調解得撤銷而請求繼續審判之事由，係
29 請求人於115年1月6日申請系爭房屋之62年、68年及110年之
30 航攝影像後始知悉云云。然請求人在本案事件審理過程中，
31 已於111年3月18日具狀載明「現今圍牆範圍與被告幼時照片

01 所示相同，且原告所提照片實際係施作屋頂防水工程，系爭
02 房屋自56年10月5日至今並未有何擴建之情事」等旨（見本案
03 事件卷第111頁），是以，請求人於斯時主觀上已明確知悉
04 其所主張之系爭房屋旁紅磚圍牆、鐵皮屋均非新建物等事，
05 並非申請系爭房屋航攝影像後始知悉，請求人上開主張，要
06 無可採，是本件請求繼續審判之不變期間仍應自111年4月25
07 日調解成立之日起算，而非自115年1月6日申請航攝影像時
08 起算。

09 (三)本件請求人於115年2月4日始具狀請求繼續審判，此有本院
10 收文戳章在卷可證（見本院卷第6頁），其請求繼續審判已逾
11 前述不變期間，而請求人復未敘明其有何原因發生或知悉在
12 後之情事，又細核請求人上開主張系爭調解無效、得撤銷之
13 事由，均係於系爭調解成立前或成立時，即已發生且請求人
14 已知悉之事由。從而，請求人本件繼續審判之請求，顯已逾
15 法定30日之不變期間，不論請求人主張調解有無效、得撤銷
16 之原因是否有據，其繼續審判之請求，於法未合，應予駁
17 回。

18 四、依民事訴訟法第95條、第78條，裁定如主文。

19 中 華 民 國 115 年 5 月 20 日

20 民事第四庭 法官 吳旻靜

21 以上正本係照原本作成。

22 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告
23 費新臺幣1,500元。

24 中 華 民 國 115 年 5 月 20 日

25 書記官 藍琪