臺灣高等法院民事判決

109年度重再字第21號

再 審原 告　友嘉科技股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　李以專

000000000000000000

訴訟代理人　林樹旺律師

　　李佳玲律師

　　王寶輝律師

上　一　人

複 代理 人　商桓朧律師

再 審被 告　陳佳鎮

000000000000000000

訴訟代理人　傅金圳律師

　　陳萬發律師

上列當事人間確認優先承買權不存在等再審之訴事件，再審原告對於中華民國106年1月17日本院104年度重上字第593號確定判決提起再審，經最高法院第一次發回更審，本院於110年3月3日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

再審之訴駁回。

再審訴訟費用及發回前第三審訴訟費用由再審原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、本件再審原告就最高法院106年度台上字第1622號判決關於駁回再審原告上訴，即維持本院104年度重上字第593號判決確認再審原告對於臺灣桃園地方法院102年度司執助金字第299號強制執行事件（下稱系爭執行事件）所拍賣如該判決附表一、二所示不動產（下稱系爭土地）之優先承買權及一併承買權不存在確定部分（下稱原確定判決），以有民事訴訟法第496條第1項第13款規定之再審事由，對之提起再審之

訴，經最高法院依同法第499條第2項但書規定移送本院（至再審原告以原確定判決有民事訴訟法第496條第1項第1款之再審事由所提之再審之訴，業經最高法院以108年度台再字第3號判決駁回之），合先敘明。

二、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。查再審原告不服本院104年度重上字第593號判決，就其敗訴部分提起上訴，經最高法院於民國107年6月27日以106年度台上字第1622號判決駁回其上訴確定。再審原告於107年7月12日收受該判決，於同年8月9日主張原確定判決有民事訴訟法第496條第1項第1款所定「適用法規顯有錯誤」之情形，向最高法院提起再審之訴；於同年9月11日表明本件原確定判決有同法第496條第1項第13款規定之再審事由，並提出85年8月30日、86年8月30日、87年11月16日、88年6月14日土地租賃契約書4紙（下稱系爭4紙土地租賃契約），有民事再審聲請狀、民事再審補充理由狀暨上開證物在卷足稽（見最高法院108年度台再字第3號卷第15頁至第25頁、第53頁至第75頁、第99頁至107頁），再審原告另舉照片、電子郵件、建物登記第二類謄本及系爭同意書（見本院卷第105頁至第109頁、第129頁至第137頁、第319頁至第321頁）主張：伊於107年9月3日始在檔案室尋獲建廠資料及土地租賃契約（含系爭4紙土地租賃契約）；於109年7月30日向桃園市政府建築管理處施工科申請始發現訴外人友力工業股份有限公司（下稱友力公司）所出具之同意書（下稱系爭同意書），再審理由知悉在後等語，而審視上揭電子郵件寄件日期為107年9月3日、建物登記第二類謄本列印日期為109年8月5日、系爭同意書之戳章日期為109年7月30日（見本院卷第129頁、第319頁、第321頁），堪認再審原告於本院已提出其遵守不變期間之證據。再審原告主張再審理由知悉在後，未逾再審之法定不變期間

乙節，應屬可採。再審被告辯稱：再審原告未合法提出不變期間之證據，本件再審之訴已逾再審之法定不變期間云云，容有誤解。

三、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。上揭規定於再審之訴訟程序準用之，民事訴訟法第505條亦定有明文。再審原告於起訴請求㈠原確定判決主文第1項、第2項、第5項及第6項不利於再審原告部分（關於確認再審原告對於系爭執行事件所拍賣如系爭土地之優先承買權及一併承買權不存在），暨該部分訴訟費用之判決均廢棄。㈡前項廢棄部分，再審被告於前訴訟程序第二審之上訴及追加之訴駁回（見本院卷第181頁至第182頁），嗣減縮請求㈠原確定判決主文第1項、第2項關於確認再審原告對於系爭執行事件所拍賣如系爭土地之優先承買權不存在，暨該部分訴訟費用之判決均廢棄。㈡前項廢棄部分，再審被告於前訴訟程序第二審之上訴駁回（見本院卷第405頁、第431頁至第432頁），核屬減縮起訴之聲明，依據首揭規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、再審原告主張：原確定判決認定友力公司所有坐落桃園市○○區○○段000○000○000○000○000○000地號土地（即系爭土地）經債權人查封，嗣執行法院以系爭執行事件拍賣系爭土地，由再審被告拍定。友力公司未得執行法院允許，就系爭土地與伊簽訂之租約，不得對抗再審被告，對系爭土地並無優先承買權及一併購買之權利。惟伊發現之系爭4紙土地租賃契約可證明伊與友力公司自85年間起，就系爭土地成立連續不斷之土地租貸契約，承租目的為「建廠使用」，即友力公司係為供伊興建高科技工廠設備永久性使用而與伊所簽訂。伊與友力公司間就租約中有關租賃期間約定之真意為租金調整或其他租賃條件調整之約定，而非「期限」之約定。且伊另發現之依系爭同意書及照片，足認系爭廠房係由

友力公司所起造，友力公司於85年5月底動工，並於同年11月9日出具同意書讓渡予伊，斯時系爭廠房主體結構接近完工，可達經濟上使用之目的，屬未辦妥保存登記之不動產，伊受讓系爭廠房之事實上處分權，依民法第425條之1規定，推定與友力公司間有法定租賃關係。爰依民事訴訟法第496條第1項第13款之規定，提起本件再審之訴。聲明：㈠原確定判決主文第1項、第2項關於確認再審原告對於系爭執行事件所拍賣如系爭土地之優先承買權不存在，暨該部分訴訟費用之判決均廢棄。㈡前項廢棄部分，再審被告於前訴訟程序第二審之上訴駁回。

二、再審被告則以：再審原告所謂發現未經斟酌之證物，其實再審原告早於系爭判決確定前已知，或已使用，或不為使用，而非不得使用，且經前審辯論斟酌，不符民事訴訟法第496條第1項但書及同項第13款之再審要件。又再審原告於前訴訟程序明確表示不主張民法第425條之1規定，則其提出系爭同意書及照片，縱經斟酌，亦不足動搖原確定判決基礎。更遑論再審原告既稱系爭廠房係屬自建，其又稱係友力公司興建後出具系爭同意書，讓渡予再審原告，前後不一，相互矛盾，亦屬無據等語，資為抗辯。並答辯聲明：再審之訴駁回。

三、再審原告提出系爭4紙土地租賃契約、系爭同意書及照片（見本院卷第111頁至第119頁、第321頁至第327頁），主張其發現未經斟酌之上開證物，如經斟酌可受較有利益之裁判，原確定判決有民事訴訟法第496條第1項第13款所定之再審事由云云（見本院卷第580頁），為再審被告所否認，並以前揭情詞置辯。茲分述如下：

㈠按當事人發現未經斟酌之證物或得使用該證物者，得以再審之訴對於確定終局判決聲明不服；但以如經斟酌可受較有利益之裁判者為限，民事訴訟法第496條第1項第13款定有明文。所謂當事人發現未經斟酌之證物或得使用該證物，係指前訴訟程序事實審之言詞辯論終結前已存在之證物，因當事

人不知有此，致未經斟酌，現始知之者而言，即須當事人在客觀上確不知該證物存在致未斟酌現始知之，或依當時情形有不能檢出該證物者，始足當之。倘按其情狀依一般社會之通念，尚非不知該證物或不能檢出或命第三人提出者，均無該條款規定之適用（最高法院106年度台上字第1313號裁定參照）。

㈡再審原告以系爭4紙土地租賃契約，主張上開證物可證明其與友力公司間就系爭土地成立連續不斷之土地租貸契約，承租目的為「建廠使用」，即友力公司係為供再審原告興建高科技工廠設備永久性使用而與伊簽訂土地租貸契約。再審原告與友力公司間就租約中有關租賃期間約定之真意係為租金調整或其他租賃條件調整之約定，而非「期限」之約定云云，惟經審視系爭4紙土地租賃契約（見本院卷第111頁至第119頁）承租人為再審原告，並蓋有再審原告公司大小章；再審原告並自承上開證物自其檔案室所尋獲（見本院卷第49頁），可知上開證物於前訴訟程序事實審之言詞辯論終結前已存在之證物，且為再審原告所知悉。又臺灣桃園地方法院102年度司執助金字第299號給付票款強制執行事件，司法事務官於102年4月18日至再審原告公司現場履勘時，再審原告財務經理黃貞媚並當場主張再審原告自85年9月1日起租地建廠，並提出土地租賃契約，有執行筆錄在卷足稽（見本院卷第239頁至第241頁）；再審原告於102年8月15日向執行法院主張「聲明人（即再審原告）自民國85年起即向債務人友力工業股份有限公司（按即系爭4紙土地租賃契約之出租人）承租桃園縣○○市○○段000○000○000○000○000○000地號六筆基地建築廠房使用，其上已建有659建號之建物....」等語，並提出土地租賃契約7份（含系爭4紙土地租賃契約），有該民事聲請狀附卷足憑（見本院卷第243頁至第273頁）；前訴訟程序第一審（臺灣桃園地方法院104年度重訴字第11號事件）並調取上開臺灣桃園地方法院102年度司執助金字第299號執行事件全卷供兩造審閱，有臺灣桃園

地方法院函文在卷足考（見本院卷第275頁），且為再審原告所不爭執（見本院卷第433頁），堪認再審原告所提出之系爭4紙土地租賃契約為前訴訟程序事實審言詞辯論終結前即已存在，且為再審原告所明知，而依當時情形再審原告並無不能提出之情形，依前開說明，與民事訴訟法第496條第1項第13款規定不符，再審原告據以提起再審之訴，即屬無據，不應准許。

㈢再審原告另執系爭同意書及照片（見本院卷第321頁至第327頁）主張：上開證物足證系爭廠房係由友力公司所起造，友力公司於85年5月底動工，並於同年11月9日出具同意書讓渡予伊，斯時系爭廠房主體結構接近完工，上有屋頂，四週有牆，足蔽風雨，可達經濟上使用之目的，屬未辦妥保存登記之不動產，伊受讓系爭廠房之事實上處分權，依民法第425條之1規定，推定與友力公司間有法定租賃關係云云（見本院卷第409頁至第410頁），惟再審原告於前訴訟程序主張其「於民國（下同）95年6月5日與友力公司簽訂『土地租賃契約書』，並於同日經台灣桃園地方法院公證處公證，約定租賃期限至100年5月31日止共計5年；雙方復於100年5月27日續訂『土地租賃契約書』，約定租賃期限自100年6月1日起至105年5月31日止，共計5年，此有原審法院95年度桃院公字第000000000號公證書，100年度桃院公字第000000000號公證書各一份，土地租賃契約書2份為證」，有辯論意旨狀在卷足參（見本院卷第443頁至第444頁）。再審原告於前訴訟程序主張「被上訴人（即再審原告）係基於民法第426條之2或土地法第104條所規定基地租賃關係之承租人優先承買權，與民法第425條之1之規定無涉…。至民法第425條之1之規定係另一被上訴人惠勝公司所主張之法律依據，上訴人（即再審被告）誤為被上訴人友嘉公司所主張之法律關係而指摘原審判決理由不當，顯有誤會」，有再審原告104年8月6日民事答辯㈠狀足參（見本院卷第447頁至第448頁）。綜上可知，再審原告於前訴訟程序明確表示不主張民法第425

條之1規定。基於民事訴訟採當事人進行主義之法理，法院應予以尊重，尚無從代當事人擇定請求權依據，是再審原告提出之上開證物，縱經斟酌，亦不足動搖原確定判決基礎，自不符民事訴訟法第496條第1項規定。

㈣再審原告原另以臺灣省政府建設廳函、桃園縣政府工務局核發之使用執照、經濟部工廠登記證及桃園市政府函（見本院卷第143頁至第151頁，證物編號為再證10至13）等證物主張有民事訴訟法第496條第1項第13款之再審事由（見本院卷第304頁），惟上開證物（公文書）受文者為再審原告，再審原告就再審被告抗辯上開證物係由其保管乙節並未爭執（見本院卷第305頁），且自承上開證物係自其檔案室所尋獲（見本院卷第49頁），可知上開證物於前訴訟程序事實審之言詞辯論終結前已存在之證物，且為再審原告所知悉，與民事訴訟法第496條第1項第13款規定不符。

四、綜上所述，再審原告依民事訴訟法第496條第1項第13款之規定，提起本件再審之訴，為無理由，應予駁回。再審原告所為其他主張，均為再審之訴有理由，前訴訟程序之再開或續行後所應審酌之實體問題，然再審原告之再審之訴無理由，前訴訟程序無從再開或續行，該等實體問題，本院亦無庸再逐一予以論究，併予敘明。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所為之立證，與判決之結果不生若何影響，無庸逐一論究。

六、據上論結，本件再審之訴為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　3　　月　　24　　日

民事第五庭

審判長法　官　賴劍毅

法　官　楊雅清

法　官　陳君鳳

正本係照原本作成。

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。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　3　　月　　25　　日

書記官　林桂玉