臺灣高等法院民事判決

111年度重再字第32號

再 審原 告　周秀鳳

000000000000000000

000000000000000000

再 審被 告　潤隆建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　蔡聰賓

訴訟代理人　顏世翠律師

　　郭子千律師

　　焦郁穎律師

上列當事人間請求返還價款等事件，再審原告對於中華民國111年6月1日本院110年度重上字第279號確定判決提起再審之訴，本院不經言詞辯論，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項前段定有明文。本件再審原告於民國111年10月19日對本院110年度重上字第279號駁回其請求再審被告再給付新臺幣（下同）1,794萬6,000元本息部分之上訴之確定判決（下稱原確定判決）提起再審之訴（見本院卷第3頁），查前開判決係於111年8月25日經最高法院111年度台上字第2050號裁定駁回再審原告之第三審上訴確定，並於同年9月21日送達該裁定予再審原告，有送達證書可稽（見本院卷第97頁），是再審原告提起本件再審之訴，未逾30日不變期間，合先敘明。

二、再審原告以原確定判決有民事訴訟法第496條第1項第1款所定適用法規顯有錯誤之情形，對之提起再審之訴，意旨略

以：伊固與再審被告就其預售建案之B1棟11號房地（下稱系爭房地）簽立買賣契約（下稱系爭契約），然兩造實就「室內面積」乙節認知不同，為必要之點意思表示不一致，故系爭契約不成立，原確定判決錯誤解釋民法第153條、第345條規定，誤認室內面積非系爭契約必要之點，屬適用法規錯誤。又依最高法院相關判決及建築技術規則建築設計施工編相關規定，室內面積僅計算牆板內之空間，原確定判決未適用上開規定，逕認應以建物外牆以牆外緣、共同牆壁以牆壁中心為界之方式計算，且未依消費者保護法（下稱消保法）第11條第2項、第12條規定，在兩造就系爭契約所定室內面積及建物外觀解釋產生疑義時，為有利伊之解釋，均屬消極不適用法規之錯誤，故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，為其主要論據。

三、按再審之訴，顯無再審理由者，得不經言詞辯論，以判決駁回之，民事訴訟法第502條第2項定有明文。又確定終局判決如有適用法規顯有錯誤之情形者，當事人固得依同法第496條第1項第1款規定提起再審之訴，以謀求救濟。惟所謂適用法規顯有錯誤，係指確定判決所適用之法規顯然不合於法律規定，或與憲法法庭裁判、司法院大法官解釋顯然違反，或消極的不適用法規顯然影響裁判者而言，並不包括判決理由矛盾、理由不備、取捨證據失當、調查證據欠周、漏未斟酌證據、認定事實錯誤及在學說上諸說併存致發生法律上見解歧異等情形在內。

四、查本院原確定判決以：系爭契約已約明再審原告以總價為5,982萬元向再審被告購買系爭建物，可認兩造就買賣契約必要之點即買賣標的物及價金達成合意，故系爭契約已成立無疑。而兩造約定之主建物面積128.86平方公尺，係以地政機關登記面積為準，非以牆內緣至牆內緣之面積，再審原告提出之手稿僅係再審被告銷售人員向其約略說明同棟其他房屋使用空間之大致情形，再審原告就室內面積之認定及解釋等非必要之點無礙系爭契約之成立。又系爭契約第4條、第6條

及附件一已載明就系爭房地面積誤差及價款找補均係以地政機關登記完竣之面積為準，及房屋空間面積計算就建物外牆、共同壁依序以牆外緣、牆壁中心為界，佐以上開約定與土地登記規則第79條第1項、公寓大廈管理條例第56條第3項等規定亦屬相符，且經地政事務所測量結果主建物面積129.81平方公尺與所有權狀登記面積完全相符，並無短少。另參佐臺北市古亭地政事務所107年1月23日函覆內容，可知竣工圖計算之室內面積方式與地政機關辦理登記之測量方式並不同。此外，系爭契約並未明定建物外觀格柵、玻璃之細節與色系，且完工後外觀與廣告示意圖大抵相同，不生室內面積、建物外觀與系爭契約不符之疑義，即無審究消保法適用之必要為由，認再審原告主張系爭契約不成立，或以建物外觀不符、主建物面積短少比例達3.29%等情，依系爭契約第6條第3項、第25條第1項，解除該契約云云，均無可採，因而駁回再審原告此部分之上訴，依前說明，並無適用民法第153條、第345條，或消極不適用消保法第11條第2項、第12條或建築技術規則建築設計施工編相關規定顯有錯誤。至於原確定判決就此所為取捨證據、解釋意思表示（契約）及認定事實等職權之行使，縱有不當，揆諸首揭說明，並不生適用法規顯有錯誤之問題。另再審原告所引最高法院85年度台上字第1306號、86年度台上字第1777號、87年度台上字第1280號、第3065號判決之個案事實與本件不同，均無從比附援引，併此敘明。從而，再審原告依民事訴訟法第496條第1項第1款規定，提起本件再審之訴，顯無理由，爰不經言詞辯論駁回之。

五、據上論結，本件再審之訴為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　3　　月　　31　　日

民事第七庭

審判長法　官　林翠華

法　官　許炎灶

法　官　蔡惠琪

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　　112　　年　　3　　月　　31　　日

書記官　蕭英傑