

臺灣高等法院民事判決

112年度再易字第126號

再審原告 二十一世紀不動產股份有限公司

法定代理人 王福漲

再審原告 汎太國際投資顧問股份有限公司

法定代理人 王斟智

再審原告 汎太開發國際不動產事業有限公司

法定代理人 王斟智

共同代理人 蔡岳龍律師

黃立心律師

江宜庭律師

再審被告 黃秀婷

上列當事人間損害賠償再審之訴事件，再審原告對於中華民國112年11月8日本院111年度消上字第19號確定判決關於命再審原告給付部分，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

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項定有明文。查本院於民國112年11月8日所為111年度消上字第19號關於命再審原告給付部分之判決（下稱原確定判決），因訴訟標的金額未逾新臺幣（以下未標明幣別者，均為新臺幣）150萬元，不得上訴第三審而確定，並於112年11月16日送達再審原告，有送達證書附卷足據（見本院卷第33至37頁），再審原告於112年12

01 月7日提起本件再審之訴（見本院卷第3頁），未逾30日之不
02 變期間，合先敘明。

03 二、再審原告主張：再審被告起訴主張其於106年7月透過伊等知
04 悉「美國佛州土地投資案」（下稱系爭投資案），而書立購
05 買意向書2份予伊等，購買位於美國佛羅里達州如原確定判
06 決附表（下稱附表）一所示8筆土地（下稱系爭土地），總
07 計給付美金22萬元予伊等，惟伊等有廣告不實與未善盡調查
08 義務等情形，致再審被告受有損害，伊等應如數賠償並加計
09 一倍之損害賠償，爰依如附表二所示請求權基礎，求為判令
10 伊等應連帶給付再審被告1209萬9102元本息。原確定判決認
11 再審被告依民法第227條第1項準用第226條第1項規定，請求
12 再審原告二十一世紀不動產股份有限公司（下稱21世紀公
13 司）、汎太國際投資顧問股份有限公司給付80萬0943元，21
14 世紀公司、汎太開發國際不動產事業有限公司給付64萬2601
15 元本息，為有理由，應予准許，並駁回逾此部分之請求，並
16 告確定（下稱前訴訟程序）。原確定判決認伊等對於下水道
17 工程受益費未於締約磋商階段告知，亦未於相關契約中表
18 明，影響再審被告是否締約之判斷係有過失，惟下水道工程
19 受益費已於系爭土地買回契約第8.1條中完整呈現，無原確
20 定判決所稱未於契約中完整表明，致影響再審被告締約乙
21 情，再審被告已提出系爭土地買回契約與中譯版為證（即原
22 證23-1、原證23-1.1、原證23-2、原證23-2.1、原證23-3、
23 原證23-3.1、原證23-4、原證23-4.1、原證28-1、原證28-
24 1.1、原證28-2、原證28-2.1、原證28-3、原證28-3.1、原
25 證28-4、原證28-4.1，下合稱原證23-1等件），詎原確定判
26 決對此未置一詞，原確定判決此部分之認定與卷內已有證據
27 記載顯然不符，已經構成民事訴訟法第497條之「重要證據
28 漏未斟酌致影響裁判結果」，且未說明對於未採用該有利伊
29 等之證據或主張原因，有判決理由與卷內證據互相矛盾，且
30 未說明證據取舍依據之判決理由等消極不適用法規之判決違
31 法；另對伊等於案件書狀之內容未予考量，亦構成應斟酌重

要事項未予斟酌之失，均構成民事訴訟法第496條第1項第1款之「適用法規顯有錯誤」。再者，再審被告於系爭土地買賣過程係有相當之獲利，即依據兩造於該案不爭執事項記載可知再審被告購買系爭土地8筆支付價金共計美金22萬元，嗣再審被告自行出售其中5筆土地，賣得價金美金22萬0654.09元，可知再審被告已回本而無損害，且剩餘3筆土地價值亦呈現大幅上漲趨勢，縱再審被告嗣後出售土地時，應依慣例自行負擔下水道之工程受益費，但以再審被告出售5筆土地即能回本狀態觀之，相較於土地漲幅而言，工程受益費之比例確極為有限，故整體而言，再審被告因系爭土地買賣係有獲利，而無損害；原確定判決逕認再審被告有支出下水道工程受益費之損害，構成民事訴訟法第497條之「重要證據漏未斟酌致影響裁判結果」，且原確定判決於該部分理由對上開土地漲價趨勢置之不論，顯有違反論理法則之失，且與卷內證據不符，亦與兩造不爭執事項、與同一判決其他段落（即原確定判決第9頁第3至12行）事實認定不符之矛盾，有判決理由不備之狀況，均已構成民事訴訟法第496條第1項第1款之「適用法規顯有錯誤」。退步言，縱認再審被告支出下水道工程受益費有損害存在，但此金額於買回契約之設計，即是由QGP公司於行使買回時結算負擔，此觀買回契約第8.1條約定自明，原確定判決於再審被告提出之「保證每年獲利7%」、「律師費、會計師費、土地稅全免」部分，認伊無不實或過失，卻於完全相同判斷基礎下，認定伊於「下水道工程受益費」有過失，判決理由自相矛盾，且於此部分因果關係之論斷時未將伊員工對再審被告解釋風險之對話記錄（即被證7、被證9）納入考量，有民事訴訟法第497條之「重要證據漏未斟酌致影響裁判結果」之情形，且將無關因素納入考量，得出錯誤結論，此部分亦有判決理由違反論理法則之失，又判決理由自相矛盾，有民事訴訟法第496條第1項第1款之「適用法規顯有錯誤」。原確定判決就「是否於買回契約表明下水道工程受益費」、「再審被告有無損

01 害」、「再審被告損害因果關係判斷」等，均有「重要證據
02 漏未斟酌致影響裁判結果」之錯誤，且有多處判決適用法規
03 顯有錯誤之情形，而有民事訴訟法第496條第1項第1款、第4
04 97條之再審事由等語。爰依民事訴訟法第496條第1項第1
05 款、第497條規定，提起本件再審之訴，聲明：(一)原確定判
06 決不利再審原告部分均廢棄。(二)上開廢棄部分，再審被告對
07 再審原告之訴均駁回。(三)第(一)項廢棄部分，歷審裁判費由再
08 審被告負擔。

09 三、本件未經言詞辯論，再審被告未為任何聲明及陳述。

10 四、經查：

11 (一)再審原告主張原確定判決有民事訴訟法第496條第1項第1款
12 規定之再審事由部分：

13 1.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，
14 係指確定判決所適用之法規顯然不合於法律規定，或與司法
15 院現尚有效及大法官會議之解釋、憲法法庭裁判顯然違反，
16 及確定判決消極的不適用法規顯然影響裁判者而言，但不包
17 括判決理由矛盾、理由不備、取捨證據失當、調查證據欠
18 週、漏未斟酌證據、認定事實錯誤及在學說上諸說併存致發
19 生法律上見解歧異等情形在內（最高法院111年度台再字第4
20 號判決意旨參照）。又原確定判決依其所認定之事實而為法
21 律上之判斷，關於事實認定部分不生適用法規顯有錯誤問題
22 （最高法院64年台再字第140號判決意旨參照）。

23 2.再審原告主張：原確定判決就「是否於買回契約表明下水道
24 工程受益費」部分，未審酌再審被告所提出系爭土地買回契
25 約與中譯版（即原證23-1等件）、未說明對於未採用該有利
26 伊等之證據或主張原因、判決理由與卷內證據互相矛盾、未
27 說明證據取捨依據之判決理由等消極不適用法規之判決違
28 法，另對伊等於案件書狀之內容未予考量，亦構成應斟酌重
29 要事項未予斟酌之失；就「再審被告有無損害」部分，對於
30 系爭土地漲價趨勢置之不論，有違反論理法則之失，且與卷
31 內證據不符，亦與兩造不爭執事項、與同一判決其他段落

（即原確定判決第9頁第3至12行）事實認定不符之矛盾，而有判決理由不備之狀況；就「再審被告損害因果關係判斷」部分，原確定判決於再審被告提出之「保證每年獲利7%」、「律師費、會計師費、土地稅全免」部分，認伊等無不實或過失，卻於完全相同判斷基礎下，認定伊於「下水道工程受益費」有過失，且將無關因素納入考量，得出錯誤結論，有判決理由違反論理法則之失、判決理由自相矛盾云云。惟查：

(1)原確定判決業於其理由中敘明：「②系爭土地買賣契約所附買回合約第7條、第8條約定意旨略以：系爭土地之稅費、水費、下水道租金（相當於我國工程受益費），應於QGP公司買回系爭土地之日計算分配，並由QGP公司負擔之，有如附表一C欄所示各買回合約英文與中文譯文影本可稽」（見本院卷第48頁之原確定判決第10頁第12至17行）、「④……經查系爭土地買賣契約所附買回合約第7條、第8條約定僅約定，系爭土地之下水道租金（相當於我國之工程受益費），應於QGP公司買回系爭土地之日計算分配，並由QGP公司負擔之，已如前述，並未載明由上訴人先負擔下水道工程受益費後，俟QGP公司買回時結算再由該公司負擔，且系爭投資案之銷售簡報與廣告亦無載明先由買受人墊付下水道工程受益費後，再由QGP公司買回時結算，則據此足證21世紀公司確實未依債之本旨為履行，核屬不完全給付。」（見本院卷第51頁之原確定判決第13頁第19至26行），並無全然未審酌再審被告所提系爭土地買回契約與中譯版（即原證23-1等件）之情。

(2)又原確定判決認再審原告就系爭土地下水道工程受益費之徵收與計算，未盡調查與告知說明義務，致再審被告所受損害為其因此支出之下水道工程受益費144萬3544元，業已詳敘其認定之理由及依據（見本院卷第54至56頁之原確定判決第16至18頁）；至原確定判決第9頁第3至12行乃在論述再審被告出售部分系爭土地之價金，均高出原先購買之價格及鑑定

價格，而認21世紀公司廣告與相關簡報檔案聲稱：「保證行情價值、第三方行情鑑價報告、保證上漲趨勢」等語，並無不實部分（見本院卷第47頁），與其前述認定再審被告所受損害為其支出之下水道工程受益費乙節，難認有何事實認定不符之矛盾。再者，原確定判決認21世紀公司廣告與相關簡報聲稱「保證每3年可獲利7%」、「律師費、會計師費、土地稅全免」部分，並無不實或過失（見本院卷第45至49頁之原確定判決第7至11頁），而再審原告就系爭土地下水道工程受益費之徵收與計算，有未盡調查與告知說明義務之過失，致再審被告受有前述144萬3544元之損害，俱已就關連證據之評估、取捨，於職權行使範圍內作成必要判斷，衡之並無抵觸社會機能法律事實所為之價值審酌、生活上之通常或特別經驗等違失情形，難謂有何違反論理法則之失。從而，再審原告上開主張，均非可採，且皆係就原確定判決已為之前揭論駁結論泛言指摘不當、未作論斷或論斷錯誤，無異於對原確定判決再以證據取捨失當、錯認事實為由反覆爭執，揆諸上開說明，自與民事訴訟法第496條第1項第1款所定之再審事由不符。

(二)再審原告主張原確定判決有民事訴訟法第497條規定之再審事由部分：

- 1.按不得上訴於第三審法院之事件，其經第二審確定之判決，如就足影響於判決之重要證物，漏未斟酌者，得提起再審之訴，固為民事訴訟法第497條所明定。惟所謂就足以影響判決之重要證物漏未斟酌，專指物證而言，不包含人證在內。且須該證物，業經當事人在前訴訟程序提出，然未經確定判決加以斟酌，且足以影響判決結果為要件。所謂足影響於判決之重要證物，即如經斟酌此項證物則原判決不致為如此內容之謂，若縱經斟酌亦不足影響原判決之內容，即與本條之規定不符，當事人如仍以此為理由提起再審之訴時，應認其訴為無理由，以判決駁回之。

01 2.再審原告主張：原確定判決就「是否於買回契約表明下水道
02 工程受益費」部分，有漏未斟酌再審被告所提出系爭土地買
03 回契約與中譯版（即原證23-1等件）；就「再審被告有無損
04 害」部分，未審酌再審被告因系爭土地買賣係有獲利，而無
05 損害，即逕認再審被告受有支出下水道工程受益費之損害；
06 就「再審被告損害因果關係判斷」部分，漏未斟酌伊員工對
07 再審被告解釋風險之對話記錄（即被證7、被證9），以上均
08 構成民事訴訟法第497條之「重要證據漏未斟酌致影響裁判
09 結果」云云。惟查，原確定判決並無全然未審酌再審被告所
10 提系爭土地買回契約與中譯版（即原證23-1等件）之情，已
11 如前述；而再審被告為系爭投資案時，劉鼎龍為21世紀公司
12 國際事業部經理、鄭雯則為21世紀公司國際事業部不動產投
13 資顧問，被證7、被證9分別為106年7月5日、9日再審被告與
14 鄭雯、劉鼎龍（更名後為劉恩言）之對話紀錄（見本院卷第
15 19、20頁），上開對話紀錄業經原確定判決引用部分為：
16 「上訴人（即再審被告，下同）於106年7月5日以LINE發送
17 訊息詢問鄭雯：『281坪才100萬嗎？是在荒山嗎？』，鄭雯
18 答稱：『對，因為目前就只是土地。是在海邊，因為還沒有
19 地下水道，所以這樣的價錢。目前政府正在建地下水道。中
20 間那條公路叫 Pine Island 大道，這條大道以北原本政府
21 沒有建水道，所以建商沒有辦法蓋房子，南方是已經建好水
22 道的地（之前開發商也是從南方就開始操作），所以蓋了很
23 多房子』等語，有對話紀錄影本可稽（見原審卷一第60至6
24 1、411、414至416頁）」（見本院卷第49頁之原確定判決第
25 11頁第21至29行）、「且依21世紀公司所提出之鄭雯與上訴
26 人間對話紀錄所示，鄭雯僅向上訴人說明系爭土地尚無下水
27 道，市政府正在興建中等語，並無任何關於上訴人未來將須
28 負擔下水道工程受益費之記載」（見本院卷第50頁之原確定
29 判決第12頁第14至17行），是原確定判決尚非對該項證據全
30 然未予斟酌。且原確定判決於斟酌全辯論意旨及卷證資料
31 後，於事實及理由欄六、載明「本件事證已臻明確，兩造其

01 餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均
02 不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。」
03 （見本院卷第58頁）等語，足見再審原告所提證物均經法院
04 斟酌而不足以影響判決之結果，並非未予斟酌。依上說明，
05 再審原告據此指摘原確定判決有足以影響判決之證物漏未斟
06 酌云云，難認有據。

07 五、綜上所述，再審原告主張原確定判決有民事訴訟法第496條
08 第1項第1款、第497條所規定之再審事由，均不足採，再審
09 原告猶執前詞提起本件再審之訴，顯無理由，爰不經言詞辯
10 論，依民事訴訟法第502條第2項規定逕以判決駁回之。

11 六、據上論結，本件再審之訴為顯無理由，依民事訴訟法第502
12 條第2項、第78條規定，判決如主文。

13 中 華 民 國 112 年 12 月 21 日
14 民事第六庭

15 審判長法 官 周美雲
16 法 官 汪曉君
17 法 官 游悅晨

18 正本係照原本作成。
19 不得上訴。

20 中 華 民 國 112 年 12 月 25 日
21 書記官 王詩涵