

臺灣高等法院民事判決

112年度再易字第42號

再審原告 閎宇不動產顧問股份有限公司

法定代理人 林靖瑩

再審被告 全美綠能股份有限公司

法定代理人 李進勝

上列當事人間請求返還不當得利再審之訴事件，再審原告對於中華民國112年2月24日本院確定判決（111年度上易字第798號），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項前段分別定有明文。查本院111年度上易字第798號（下稱原確定判決）係不得上訴第三審之判決，於民國112年2月24日確定，並於同年3月7日送達再審原告，有原確定判決、本院民事書記官辦案進行簿、送達證書可稽（見本院卷第15至24、49至51頁），再審原告於112年3月31日提起本件再審之訴（見本院卷第3頁），未逾30日不變期間，先予敘明。

二、再審原告主張：兩造先於103年11月7日就坐落新北市○○區○○段00○00地號土地（下合稱系爭土地）簽訂都市更新事業規劃服務委任合約書（下稱系爭都更規劃合約），由伊受託辦理系爭土地之都市更新事業規劃案，復於104年5月26日就系爭土地之產業園區用地變更規劃事宜簽訂委任合約書（下稱系爭合約），約由伊將規劃為產業用地(一)之系爭土地

01 地面層與低層部引進屬產業用地(二)行業別之一般零售業及一
02 般事務所使用；伊於收受再審被告第1期款項新臺幣（下
03 同）100萬元後，隨即同時辦理都市更新事業規劃及產業園
04 區用地變更規劃事宜。依工業園區各種用地用途及使用規範
05 辦法（下稱使用規範辦法）及產業創新條例第39條規定，均
06 無產業用地(一)及產業用地(二)立體混合使用，需先變更產業用
07 地(一)為產業用地(二)之限制規定，另經濟部工業局（下稱工業
08 局）111年3月17日工地字第11100196580號函（下稱3月17日
09 函）亦稱依使用規範辦法第4條、產業園區用地變更規劃辦
10 法第37條規定，系爭土地得直接申請規劃產業用地(一)及產業
11 用地(二)立體混合使用之計劃，原確定判決竟認如欲將系爭土
12 地做產業用地(一)、產業用地(二)立體混合使用，應先變更該地
13 為產業用地(二)，顯然適用上開法規錯誤。又產業創新條例係
14 全面檢討調整促進產業升級條例（已廢止）之章節及條文，
15 並配合未來產業發展需要而研擬接續之立法，並非全新之立
16 法，是依產業創新條例第39條第5項授權訂定之使用規範辦
17 法第4條第3項所規定：「第一項供支援產業使用之土地（即
18 產業用地(二)），於符合建築、消防及其他安全法規規範要件
19 下，得與前條第一項所列行業（即產業用地(一)所列行業）於
20 同一建築物內混合使用，但其所占樓地板面積，不得超過該
21 建築物總樓地板面積百分之三十。」，自應與廢止前之促進
22 產業升級條例施行細則第62-1條所規定：「生產事業用地
23 （相當於「產業用地(一)」）上之建築物，於符合建築、消防
24 及其他安全法規規範要件下，得容許相關產業（相當於「產
25 業用地(二)之支援產業」）作立體混合使用。但相關產業所占
26 樓地板面積，不得超過該建築物總樓地板面積百分之三十。
27 十。」為相同之解釋；原確定判決認定使用規範辦法第4條
28 第3項應解為係指產業用地(二)於符合建築、消防及其他安全
29 法規規範要件下，得引進產業用地(一)所列行業於同一建築物
30 內混合使用，但產業用地(一)所列行業所占樓地板面積，不得
31 超過該建築物總樓地板面積30%，勢必造成產業用地(一)所列

01 行業與產業用地(二)之支援產業於同一建築物內混合使用時，
02 產業用地(一)所列行業所占樓地板面積受限，反有違使用規範
03 辦法第3條、第4條第2項規定，亦屬適用法規顯有錯誤等
04 情。依民事訴訟法第496條第1項第1款規定，提起本件再審
05 之訴，並聲明：原確定判決廢棄，駁回再審被告之訴。

06 三、按所謂適用法規顯有錯誤，係指裁判所適用之法規顯然不合
07 於法律規定，或與司法院解釋、憲法法庭裁判顯然違反，或
08 消極的不適用法規，顯然影響裁判者而言，並不包括裁判理
09 由矛盾、理由不備、取捨證據失當、調查證據欠周、漏未斟酌
10 證據、認定事實錯誤及在學說上諸說併存致發生法律上見
11 解歧異等情形在內（最高法院112年度台再字第2號裁定同此
12 意旨）。經查：

13 (一)按「產業園區得規劃下列用地：一、產業用地。二、社區用
14 地。三、公共設施用地。四、其他經中央主管機關核定之用地。
15 產業用地所占面積，不得低於全區土地總面積百分之六十。
16 社區用地所占面積，不得超過全區土地總面積百分之
17 十。公共設施用地所占面積，不得低於全區土地總面積百分
18 之二十。第一項各種用地之用途、使用規範及其他相關事項
19 之辦法，由中央主管機關會商各中央目的事業主管機關定
20 之。」，產業創新條例第39條定有明文。次按依該條第5項
21 授權訂定之使用規範辦法第3條規定：「工業園區內規劃之
22 產業用地(一)，以供與工業生產直接或相關之下列各行業使
23 用：一、製造業。二、電力及燃氣供應業。三、批發業（不
24 含農產原料及活動物批發業、燃料批發業、其他專賣批發
25 業）。四、倉儲業（含儲配運輸物流）。五、資訊及通訊傳
26 播業（不含影片放映業、傳播及節目播送業、電信業）。
27 六、企業總管理機構及管理顧問業、研究發展服務業、專門
28 設計服務業、工程服務及相關技術顧問業、技術檢測及分析
29 服務業。七、污染整治業。八、洗衣業（具中央工廠性
30 質）。前項各款所列行業使用之土地，得併供下列附屬設施
31 使用：一、辦公室。二、倉庫。三、生產實驗及訓練房舍。

01 四、環境保護設施。五、單身員工宿舍。六、員工餐廳。
02 七、從事觀光工廠或文化創意產業之相關設施。」該辦法第
03 4條則訂明：「為配合產業發展政策及整體營運需要，於工
04 業園區內規劃產業用地(二)，提供下列支援產業使用：一、住
05 宿及餐飲業。二、金融及保險業。三、機電、管道及其他建
06 築設備安裝業。四、汽車客、貨運業、運輸輔助業、郵政及
07 快遞業。五、電信業。六、前條第一項第六款以外之專業、
08 科學及技術服務業（不含獸醫服務業、藝人及模特兒等經紀
09 業）。七、其他教育服務業。八、醫療保健服務業。九、創
10 作及藝術表演業。十、連鎖便利商店。十一、其他經中央主
11 管機關核准之行業。前項產業用地(二)土地所占面積，不得超
12 過產業用地全部面積百分之三十。第一項供支援產業使用之
13 土地，於符合建築、消防及其他安全法規規範要件下，得與
14 前條第一項所列行業於同一建築物內混合使用，但其所占樓
15 地板面積，不得超過該建築物總樓地板面積百分之三十。
16 」。足見工業園區內之產業用地(一)係供與工業生產直接或
17 相關之行業使用，而產業用地(二)係提供支援之產業使用，
18 產業用地(二)所占面積，不得超過產業用地全部面積30%。又
19 關於產業用地(一)、(二)立體混合使用之規定僅見於使用規範辦
20 法第4條第3項，而該條係針對產業用地(二)所為之規定，綜合
21 該辦法第3條、第4條各項規定為體系解釋，應認產業用地(二)
22 於符合建築、消防及其他安全法規規範要件下，雖得引進產
23 業用地(一)所列行業於同一建築物內混合使用，但產業用地(二)
24 所列行業所占樓地板面積應不得超過該建築物總樓地板面積
25 30%，至產業用地(一)土地原則不容許混合作產業用地(二)使
26 用，此參再審原告所提工業局111年9月7日工地字第1110077
27 6190號函（下稱9月7日函）亦為相同認定益明（見本院卷第
28 43頁）。

29 (二)觀原確定判決已敘明：依兩造於前訴訟程序之陳述，堪認兩
30 造簽訂系爭契約之目的係委託再審原告將原規劃為產業用地
31 (一)之系爭土地（總面積7,458.7坪）其中一部分（1,124.2

01 坪)變更為產業用地(二);次依工業局111年1月28日工地字第
02 11100125150號函、3月17日函,系爭土地坐落於土城工業區
03 內,規劃作產業用地(一)使用,依產業創新條例第68條,應適
04 用該條例予以使用規範與限制,並依該條例第39條授權訂定
05 之使用規範辦法辦理等情(見本院卷第17至18頁),經核原
06 確定判決依前開所認事實,適用產業創新條例第39條、使用
07 規範辦法第3條、第4條規定,認定:產業用地(二)得依使用規
08 範辦法第4項第3項規定,於符合一定要件之情況下於同一建
09 築物內與產業用地(一)立體混合使用,惟該辦法第3條既未就
10 產業用地(一)如何立體混合使用為規定,應認產業用地(一)原則
11 上不容許混合作產業用地(二)使用,是屬產業用地(一)性質之系
12 爭土地,如欲與產業用地(二)立體混合使用,即需先將系爭土
13 地變更為產業用地(二)等情(見本院卷第18至20頁),即無不
14 合;再審原告猶以使用規範辦法及產業創新條例第39條,均
15 無產業用地(一)及產業用地(二)立體混合使用,需先變更產業用
16 地(一)為產業用地(二)之限制規定,質疑原確定判決就此部分適
17 用法規顯有錯誤云云,要無可採。

18 (三)次觀原確定判決所引用之工業局104年8月21日00000000000
19 號函,已明載:本案計畫(即再審原告依系爭都更規劃合
20 約,以再審被告為申請人,向新北市政府都市更新處提出之
21 系爭土地都市更新事業計畫案)於地面層與低層部引進產業
22 「一般零售業」及「一般事務所」使用,惟依據產業創新條
23 例及其子法即使用規範辦法,產業用地(一)不得作為上述兩種
24 行業別使用,本案規劃已違反前述法令等情(見本院卷第20
25 頁);原確定判決復認定新北市政府並無允准產業用地變更
26 之職權,是新北市政府就系爭土地都市更新計畫已否同意設
27 置公共托育設施,應與得否辦理產業用地(一)、(二)間之變更無
28 涉(見本院卷第22頁)。則原確定判決依上開確定之事實,
29 依民法第246條第1項規定,認定再審原告依約應為之給付
30 (即變更系爭土地產業用地之性質)違反相關法令,為法律
31 上不能,系爭契約係自始客觀給付不能而屬無效,再審原告

所受領之100萬元自始欠缺給付原因，應依民法第179條規定，加計法定遲延利息返還予再審被告，亦無違誤。至原確定判決雖誤認使用規範辦法第4條第3項所規定於產業用地(二)立體混合使用產業用地(一)時，所占樓地板面積不得超過該建築物總樓地板面積30%者為產業用地(一)，然此無礙就再審原告依系爭契約所應為之給付係自始客觀不能之認定，對於判決之結果並無影響，此部分縱有適用法規顯有錯誤之情，仍應認原確定判決為正當。從而，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款之再審理由，並無理由。

四、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。本件依再審原告於民事再審起訴狀內主張之再審理由，無須依法調查證據即能斷定其就原確定判決所提再審之訴為無再審理由，其再審之訴顯無再審理由，爰不經言詞辯論，逕以判決駁回之。

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

中 華 民 國 112 年 5 月 3 日
民事第二十三庭

審判長法 官 張松鈞
法 官 楊舒嵐
法 官 許勻睿

正本係照原本作成。

不得上訴。

中 華 民 國 112 年 5 月 4 日

書記官 秦湘羽