

臺灣高等法院民事判決

113年度重再字第28號

再審原告 黃秀婷
再審被告 二十一世紀不動產股份有限公司

法定代理人 王福漲
再審被告 汎太國際投資顧問股份有限公司

汎太開發國際不動產事業有限公司

共 同
法定代理人 王斟智
再審被告 劉恩言
鄭雯

上列當事人間請求損害賠償事件，再審原告對於中華民國112年1月8日本院111年度消上字第19號確定判決提起再審，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

壹、程序方面：

一、按再審之訴，專屬為判決之原法院管轄；對於審級不同之法院就同一事件所為之判決，提起再審之訴者，專屬上級法院合併管轄，民事訴訟法第499條第1項、第2項前段定有明文。而當事人就第二審判決提起上訴，若經第三審法院認上訴為不合法以裁定駁回者，對於該第二審判決提起再審之訴，應專屬原第二審法院管轄（司法院30年院字第2188號解釋參照）。再審原告對再審被告提起請求損害賠償訴訟，經臺灣桃園地方法院於民國111年7月15日以110年度消字第1號判決駁回再審原告之訴後，再審原告不服提起上訴並為訴之追

01 加，經本院於112年11月8日以111年度消上字第19號判決
02 （下稱原確定判決）命再審被告二十一世紀不動產股份有限
03 公司（下稱二十一世紀不動產公司）及汎太國際投資顧問股
04 份有限公司（下稱汎太顧問公司）應給付再審原告新臺幣
05 （若未特別註明幣別下同）80萬0,943元本息，二十一世紀
06 不動產公司及再審被告汎太開發國際不動產事業有限公司
07 （下稱汎太開發公司，與二十一世紀不動產公司、汎太顧問
08 公司合稱二十一世紀不動產公司等3公司）應給付再審原告6
09 4萬2,601元本息，並駁回其餘上訴及追加之訴；再審原告就
10 其敗訴部分不服復提起第三審上訴，經最高法院於113年6月
11 12日以113年度台上字第380號裁定以其上訴不合法駁回上訴
12 確定。再審原告主張原確定判決有民事訴訟法第496條第1項
13 第1款、第13款規定之再審事由，依前揭規定，專屬本院管
14 轄，先予敘明。

15 二、次按再審之訴，應於30日之不變期間內提起。前項期間，自
16 判決確定時起算，判決於送達前確定者，自送達時起算，民
17 事訴訟法第500條第1項、第2項定有明文。又對於第二審判
18 決於上訴期間內提起上訴，第三審法院非以其上訴逾期，而
19 以另有其他不合法情形，裁定駁回其上訴者，對第二審判決
20 提起再審之訴時，其再審不變期間應自裁定確定翌日起算
21 （最高法院110年度台抗字第548號裁定意旨參照）。查再審
22 原告係於113年6月28日收受最高法院113年度台上字第380號
23 裁定，有最高法院郵務送達證書附卷足按（見本院卷第129
24 頁），則其於113年7月29日以原確定判決有民事訴訟法第49
25 6條第1項第1款、第13款事由提起本件再審之訴，未逾30日
26 之不變期間（同年月7月28日為星期日，遞延1日），合先敘
27 明。

28 貳、實體方面：

29 一、再審原告主張：（一）原確定判決有民事訴訟法第496條第1項第
30 13款之再審事由：伊於原確定判決後，找到伊與再審被告劉
31 恩言於109年9月27日起至同年月29日間在行動通訊軟體Line

01 對話紀錄（下稱系爭對話紀錄）、伊與劉恩言及訴外人黃忠
02 湧Line群組對話紀錄（下稱系爭群組對話紀錄）、伊與再審
03 被告鄭雯對話錄音檔（下稱系爭錄音），依系爭對話紀錄可
04 知，劉恩言知悉得以「www.zillow.com」及「Redfin」網站
05 查詢美國土地之市場行情，卻未告知伊前開查詢方式，亦未
06 查詢伊所購買如原確定判決附表一（下稱附表）所示土地
07 （下合稱系爭土地）市價並告知伊；再依系爭群組對話紀
08 錄，黃忠湧於108年6月間在群組中貼上系爭土地實價登錄之
09 截圖，劉恩言未反對，足證劉恩言早已知悉系爭土地之市場
10 行情僅美金9萬餘元；系爭錄音可知鄭雯於推銷伊買受系爭
11 土地時，即知悉為使投資之本金一部分作為利息，故系爭土
12 地出售價格高於市場行情，又系爭群組對話紀錄中，劉恩言
13 及鄭雯告知伊以11萬美金購買系爭土地將完全免稅，可證再
14 審被告確實有廣告不實、消極詐騙之情。是以，依前開3樣
15 證物，足證再審被告向伊銷售系爭土地時，明知系爭土地售
16 價高於一般市場行情，仍鼓吹伊以較高價格購買，除未盡居
17 間人調查義務外，更係惡意侵害伊權益，而成立侵權行為，
18 伊於原確定判決後才找到前開3樣證物，如經斟酌上開證
19 物，伊可受較有利益之裁判。(二)原確定判決有民事訴訟法第
20 496條第1項第1款之再審事由：原確定判決僅認二十一世紀
21 不動產公司等3公司就系爭土地下水道工程受益費徵收與計
22 算，未盡調查及告知義務，應依民法第227條第1項準用第22
23 6條第1項規定，對伊負損害賠償責任，並判決二十一世紀不
24 動產公司及汎太顧問公司應給付伊80萬0,943元及自110年2
25 月25日起算之法定遲延利息；二十一世紀不動產公司及汎太
26 開發公司應給付伊64萬2,601元及自110年2月25日起算之法
27 定遲延利息。然原確定判決未實質審酌系爭群組對話紀錄
28 中，劉恩言及鄭雯數次告知伊以11萬美金購買系爭土地得完
29 全免稅，涉及廣告不實及消極詐騙，有消極不適用民法第18
30 4條等規定之適用法規錯誤，且有新事證足以影響判決結
31 果，又再審被告違反銀行法，應對伊負共同侵權行為損害賠

01 償責任，縱認其等三人無須負連帶賠償責任，亦應諭知其等
02 負不真正連帶賠償責任，原確定判決諭知共同給付，適用法
03 規顯有錯誤等語。爰依民事訴訟法第496條第1項第1款、第1
04 3款規定提起本件再審之訴，並聲明：(一)原確定判決不利再
05 審原告部分廢棄。(二)上開廢棄部分，再審被告應連帶給付再
06 審原告1,065萬5,555元，及自110年2月25日起至清償日止按
07 年息5%計算之利息。

08 二、本件未經言詞辯論，無再審被告之聲明及陳述。

09 三、本院得心證之理由：

10 (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13款
11 規定之再審事由部分：

12 1.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
13 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
14 益之裁判者為限，民事訴訟法第496條第1項第13款定有明
15 文。又按所謂當事人發見未經斟酌或得使用該證物，係指前
16 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
17 不知有此，致未經斟酌，現始知之，或雖知有此而不能使
18 用，且經斟酌後可受較有利益之裁判者而言（最高法院106
19 年度臺上字第1308號判決意旨參照）。再按民事訴訟法第49
20 6條第1項第13款所定得使用未經斟酌之證物，必須當事人在
21 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
22 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
23 念，尚非不知該證物或不能檢出或命第三人提出者，均無該
24 條款規定之適用。且當事人以發現得使用未經斟酌之證物為
25 再審理由者，並應就其在前訴訟程序不能使用之事實，依民
26 事訴訟法第277條前段規定負舉證責任（最高法院98年度台
27 上字第1258號判決意旨參照）。

28 2.再審原告主張伊經判決確定後找到系爭對話紀錄、系爭群組
29 對話紀錄及系爭錄音，係發現未經斟酌之證物或得使用該證
30 物，而可受較有利之判決云云，惟查，上開證據核屬再審原
31 告於前訴訟程序言詞辯論終結前所知悉，為再審原告所自承

01 (見本院卷第4、7頁)，再審原告復未證明其在前訴訟程序
02 不能使用，而合於民事訴訟法第496條第1項第13款規定之具
03 體情事。再審原告空言主張發現未經斟酌之證物或得使用該
04 證物云云，尚無足採，自不得據為同法第496條第1項第13款
05 所定之再審理由。

06 (二)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
07 規定之再審事由部分：

08 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，
09 係指確定判決所適用之法規，顯然不合於法律規定，或與司
10 法院解釋顯然違反，或消極的不適用法規，顯然影響判決者
11 而言，並不包括判決理由矛盾、理由不備、取捨證據失當、
12 調查證據欠週、漏未斟酌證據、認定事實錯誤等情形在內
13 (最高法院113年度台再字第4號裁定意旨參照)。

14 2.經查，原確定判決認定：再審原告透過二十一世紀不動產公
15 司國際事業部經理劉恩言及投資顧問鄭雯之介紹，於106年1
16 1月27日經由二十一世紀不動產公司及其子公司汎太顧問公
17 司居間仲介，以美金11萬元向美國不動產開發商Qualitas P
18 roperty Limited(下稱QGP公司)購買位在美國佛羅里達州
19 如附表編號1至4所示土地，另由二十一世紀不動產公司及汎
20 太開發公司居間仲介，以美金11萬元，向QGP公司購買如附
21 表編號5至8所示土地，系爭土地斯時分區為「R1-D」，係美
22 國政府許可之住宅地，依再審原告與QGP公司訂立之買賣契
23 約，約定QGP公司於3年後以原購買價金133.33%買回系爭土
24 地，3年期間每年給付按購買價金7%計算之買回金，再審原
25 告已取得107年之買回金2筆各為美金7,700元，二十一世紀
26 不動產公司等3公司曾交付再審原告當地不動產估價師出具
27 之估價報告，系爭土地於107年總價值為美金23萬3,000元，
28 且再審原告嗣於110年3月3日起至111年3月11日止，將附表
29 編號1、3、4、6、7土地出賣，扣除銀行手續費後實際取得
30 美金22萬0,654.09元，系爭土地價值符合買賣當時市場行
31 情，劉恩言、鄭雯於介紹當時已告知再審原告系爭土地交易

01 所生一次性會計師、律師費由QGP公司負擔，每年之土地稅
02 則由買回金7%中扣除，二十一世紀不動產公司等3公司居間
03 仲介並無廣告不實情事。惟汎太顧問公司與二十一世紀不動
04 產公司就附表編號1至4所示土地之下水道工程受益費徵收與
05 計算，負有調查與告知說明義務，二十一世紀不動產公司與
06 汎太開發公司就附表編號5至8所示土地下水道工程受益費之
07 徵收與計算，負有調查與告知說明義務，惟其等並無調查、
08 亦未向再審原告告知，係未依債之本旨為履行，應負不完全
09 給付之責，二十一世紀不動產公司應分別與汎太顧問公司及
10 汎太開發公司共同對再審原告負擔不完全給付之債務不履行
11 責任，應分別賠償80萬0,943元、64萬2,601元，並加計法定
12 遲延利息等情，有原確定判決足按（見本院卷第30至45
13 頁）。原確定判決本於取捨證據、認定事實及解釋契約之職
14 權行使所論斷，核與上開民法規定無違，並無確定判決所適
15 用之法規顯然不合於法律規定，或與司法院解釋、憲法法院
16 裁判顯然相反，或消極不適用民法第184條規定之情事。再
17 審原告主張原確定判決有適用法規顯有錯誤之再審事由，另
18 於再審程序主張再審被告違反銀行法云云，並無可取。

19 四、綜上所述，再審原告對原確定判決提起再審之訴，核與民事
20 訴訟法第496條第1項第1款及第13款規定之要件不符，顯無
21 理由，爰依民事訴訟法第502條第2項規定，不經言詞辯論，
22 逕以判決駁回之。

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

25 中 華 民 國 113 年 9 月 4 日

26 民事第十三庭

27 審判長法 官 林純如

28 法 官 林于人

29 法 官 江春瑩

30 正本係照原本作成。

31 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

01 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
02 （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
03 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
04 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
05 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
06 者，應一併繳納上訴審裁判費。

07 中 華 民 國 113 年 9 月 5 日

08 書記官 學妍伶