

臺灣高等法院民事判決

114年度再字第52號

再 審 原 告 黎明不動產仲介經紀有限公司

法定代理人 黎世忠

代 理 人 呂榮海律師

再 審 被 告 莊雅茹

上列當事人間請求返還買賣價金等事件，再審原告對於中華民國114年5月7日本院113年度重上更二字第122號確定判決提起再審之訴，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、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。本院113年度重上更二字第122號判決（下稱原確定判決）經再審原告提起第三審上訴後，最高法院於民國114年7月30日以114年度台上字第1367號裁定駁回上訴確定，上開裁定於114年8月7日送達再審原告，其於114年9月5日提起本件再審之訴（見本院卷第3、21頁），未逾30日不變期間。

二、再審原告主張：再審被告並非民法第571條所稱委託人，原確定判決誤引該規定為伊不利判決，適用法規顯有錯誤，伊就此業於書狀多次主張，原確定判決未敘明何以不採之理由，有判決不備理由之違背法令。關於差價報酬加計利息加倍返還部分，原確定判決就支付人之認定前後矛盾，且蕭永義同意將新臺幣（下同）50萬9,231元結餘款（下稱結餘款）做為伊之服務費報酬，支付人為蕭永義非再審被告，是原確定判決有判決理由矛盾及違反不動產經紀條例第14條之

01 違背法令。伊一再主張結餘款係伊承擔風險及顧問、土地變
02 更執行之對價，並非純粹之仲介服務費，原確定判決未敘明
03 何以不採之理由，亦有判決不備理由之違背法令。又再審被
04 告與蕭永義之繼承人合意解約後，其中坐落新竹縣○○鄉○
05 ○段000地號土地仍登記為再審被告所有，係伊支出15萬元
06 且努力說服邱文琳同意出售，原確定判決全未斟酌，顯失公
07 平及有不備理由之違法。爰依民事訴訟法第496條第1項第1
08 款規定，提起再審之訴，並聲明：(一)原確定判決廢棄。(二)再
09 審被告在第一審之訴及假執行之聲請駁回。

10 三、本件未經言詞辯論，無再審被告之聲明及陳述。

11 四、再審原告固主張原確定判決有民事訴訟法第496條第1項第1
12 款之再審事由，惟按該款規定所謂適用法規顯有錯誤，係指
13 確定判決所適用之法規顯然不合於法律規定，或與司法院大
14 法官解釋、憲法法庭裁判意旨顯然違反，或消極的不適用法
15 規，顯然影響裁判者而言，並不包括判決理由矛盾、理由不
16 備、認定事實不當等情形在內（最高法院113年度台聲字第9
17 51號裁定意旨參照）。再審原告雖主張：再審被告並非民法
18 第571條所稱委託人，原確定判決誤引該規定為伊不利判
19 決，適用法規顯有錯誤云云。惟原確定判決業已詳予論述：
20 兩造簽訂要約書及買方給付服務費承諾書，約定再審被告以
21 2,000萬元價購土地，並已給付再審原告居間報酬38萬元，
22 依約履行買方給付服務費承諾書之契約義務。然再審原告與
23 賣方蕭永義簽立土地委託事項變更契約書，自蕭永義處收取
24 超過法定仲介服務費之差價報酬，依民法第571條規定，再
25 審原告即不得向委託人即再審被告請求報酬。從而再審原告
26 受領居間報酬之法律上原因其後已不存在，再審被告得依民
27 法第179條規定，請求再審原告返還等語（見原確定判決第1
28 2頁），核無適用法規顯然不合於法律規定之情形。又再審
29 原告固稱原確定判決誤用不動產經紀業管理條例第14條規定
30 云云，然通觀原確定判決並未引用該規定而為裁判，再審原
31 告前揭主張顯有誤會。至再審原告主張：原確定判決未敘明

何以不採伊主張之理由，有判決不備理由之違法，關於差價報酬加計利息加倍返還之認定，亦有判決理由矛盾之違法云云，依上說明，均與民事訴訟法第496條第1項第1款規定所稱適用法規顯有錯誤有間，難認有據。

五、綜上，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款之再審事由，應屬無據，其提起本件再審之訴，顯無再審理由，爰不經言詞辯論，逕以判決駁回之。

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

中 華 民 國 114 年 11 月 28 日
民事第二十五庭

審判長法 官 潘進柳

法 官 呂綺珍

法 官 林祐宸

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 114 年 11 月 28 日
書記官 高瑞君