

臺灣高等法院民事判決

114年度再易字第96號

01
02
03 再審原告 曾培霖
04 再審被告 信義房屋股份有限公司
05 法定代理人 周耕宇
06 再審被告 劉又誠
07 高錦清

08 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11
09 4年9月9日本院114年度上易字第446號確定判決提起再審，本院
10 不經言詞辯論終結，判決如下：

11 主 文

12 再審之訴駁回。
13 再審訴訟費用由再審原告負擔。

14 事實及理由

15 一、按再審之訴，應於30日之不變期間內提起。前項期間，自判
16 決確定時起算，判決於送達前確定者，自送達時起算。民事
17 訴訟法第500條第1項、第2項前段定有明文。本院114年度上
18 易字第446號確定判決（下稱原確定判決）不得上訴第三
19 審，於民國114年9月9日宣示時即告確定，再審原告於同年
20 月22日收受原確定判決，有送達證書可稽（見本院卷第17
21 頁），則再審原告於114年10月15日對原確定判決提起本件
22 再審之訴（見本院卷第3頁），未逾上開規定之不變期間，
23 合先敘明。次按再審之訴顯無再審理由者，得不經言詞辯
24 論，以判決駁回之。同法第502條第2項亦有明定。

25 二、再審原告主張：原確定判決忽略伊為門牌號碼臺中市○○區
26 ○○街000之0號9樓房屋及其坐落基地暨編96號停車位（下
27 稱系爭房地）之實際所有權人，借名登記予再審被告高錦清
28 （下稱其名），而認再審被告信義房屋股份有限公司（下稱
29 信義房屋）與高錦清簽訂房屋買賣仲介一般委託書（下稱系
30 爭委託契約），錯誤認定契約當事人。信義房屋明知伊為系
31 爭房地實際所有權人，仍行簽約、交屋，違反不動產經紀業

01 管理條例第20條、第26條及民法第535條規定。信義房屋於
02 前訴訟程序提出補充契約（下稱系爭補充契約），伊始知信
03 義房屋與高錦清曾於105年簽訂系爭補充契約，為新證據。
04 再原確定判決未調查高錦清與訴外人劉貞關係，怠於調閱戶
05 籍謄本。原確定判決於事實認定及法律適用均有錯誤，且有
06 新發現之事實及證據，足以影響判決結果，爰提起本件再審
07 之訴，並聲明：(一)原確定判決廢棄。(二)再審被告應連帶給付
08 成交價4%計算之違約金本息、返還仲介費新臺幣（下同）3
09 5萬4,000本息及精神上損害賠償30萬元。

10 三、本件未經言詞辯論，再審被告未為任何聲明及陳述。

11 四、經查：

12 (一)按再審之訴，為當事人對於所受不利益之確定判決聲明不服
13 之方法，故必對於確定判決始得提起，若無確定判決，即無
14 提起再審之訴之餘地（最高法院18年上字第2871號裁判要旨
15 參照）。又再審之訴，形式上雖為訴之一種，實質上則為前
16 訴訟之再開或續行，故在再審程序得以之為相對人而提起再
17 審之訴者，應以兩造曾經發生訴訟關係，而為該確定判決所
18 判及之人為限。是若前訴訟程序之一造，對非原確定判決之
19 對造之他人提起再審之訴，自非法之所許。查原確定判決之
20 當事人僅有再審原告及再審被告劉又誠、信義房屋，此觀原
21 確定判決甚明，而高錦清於前訴訟程序中既未曾經任何裁
22 判，是再審原告就非原確定判決之當事人高錦清提起再審之
23 訴，於法不合，應予駁回。

24 (二)次按民事訴訟法第496條第1項第1款所謂適用法規顯有錯誤
25 者，指確定判決所適用之法規，顯然不合於法律規定，或與
26 司法院現尚有效及大法官會議之解釋，或消極的不適用法
27 規，顯然影響判決者而言。但不包括裁判不備理由、漏未斟酌
28 證據、認定事實錯誤、取捨證據失當、調查證據欠周，及
29 在學說上諸說併存致發生法律上見解歧異等情形在內(最高
30 法院63年度台上字第880號、86年度台再字第102號、87年度
31 台上字第1936號、90年度台再字第27號、112年度台聲字第4

01 6號裁判意旨參照)。原確定判決合法認定系爭房地於102年1
02 月31日登記於高錦清名下，高錦清以再審原告為代理人與信
03 義房屋公司承辦人劉力豪於104年9月20日簽訂系爭委託契
04 約，約定以1,100萬元為銷售底價，銷售期間自104年9月20
05 日至104年12月31日止，再審原告本非系爭房地銷售之契約
06 當事人，將系爭房地借名登記在高錦清名下，高錦清即為系
07 爭房地之出名人，並持有該房地所有權狀，於未終止上開借
08 名登記關係前，高錦清以系爭房地所有權人身分，與信義房
09 屋簽訂買賣委託書、更改契約附表A至C及系爭委託契約等
10 件，其後並與劉貞簽訂系爭買賣契約，將系爭房地賣出，移
11 轉登記予訴外人劉貞，依上說明，自屬有權處分，再審原告
12 與信義房屋間並無委託買賣或居間契約關係，信義房屋依系
13 爭房地登記名義人高錦清委託，居間仲介系爭房地之買賣，
14 亦無故意或過失不法侵害行為可言，再審原告未能舉證證明
15 信義房屋知悉其與高錦清間具借名登記關係，亦未與信義房
16 屋成立居間法律關係，再審原告不得依系爭委託契約第6條
17 第5款約定、民法第567條、第184條第1項前段、第185條、
18 管理條例第26條第2項規定，請求信義房屋、劉又誠連帶給
19 付77萬4,000元本息（見本院卷第25至26頁）。再審原告雖
20 主張原確定判決有錯誤認定借名登記、契約當事人、未正確
21 適用居間人之查證與誠信義務及未合法調查，而有適用法律
22 錯誤云云，核屬事實審法院認定事實、取捨證據之範疇，並
23 非適用法規顯有錯誤之問題。

24 (三)再按民事訴訟法第496條第1項第13款規定所謂當事人發現未
25 經斟酌之證物，係指前訴訟程序事實審之言詞辯論終結前已
26 存在之證物，因當事人不知有此，致未經斟酌，現始知之者
27 而言（最高法院87年度台上字第1160號判決意旨參照）。再
28 審原告主張：信義房屋於前訴訟程序提出系爭補充契約，伊
29 始知信義房屋與高錦清曾於105年間簽訂買賣契約，此為新
30 發現之事實與證據云云。然查，原確定判決於事實及理由三
31 (三)認定：高錦清係於105年5月4日出賣系爭房地予劉貞，於

01 同年6月3日完成所有權移轉登記，劉又誠復另證稱：105年5
02 月4日是高錦清親自簽約。高錦清當時腰不好，是伊去臺北
03 接高錦清到101大樓總公司簽約，簽約時伊人就在他身旁，
04 劉貞部分是以視訊方式完成簽約等語，亦與高錦清於原審陳
05 稱是其本人簽名等語一致。是再審原告就此部分，主張信義
06 房屋與劉又誠應連帶負侵權行為損害賠償責任云云，亦非可
07 取。已斟酌系爭補充契約之證據並為判斷，依前揭說明，難
08 認屬民事訴訟法第496條第1項第13款規定之未經斟酌之證
09 物。

10 五、綜上，高錦清非原確定判決之當事人，且並無原確定判決適
11 用法規顯有錯誤及發現未經斟酌之證物之再審事由，則再審
12 原告依民事訴訟法第496條第1項第1款、第13款規定，提起
13 本件再審之訴，為不合法及顯無理由，爰不經言詞辯論，逕
14 以判決駁回之。

15 六、據上論結，本件再審之訴不合法及顯無理由，判決如主文。

16 中 華 民 國 114 年 12 月 29 日
17 民事第三庭

18 審判長法官 李昆霖
19 法官 何悅芳
20 法官 徐淑芬

21 正本係照原本作成。

22 不得上訴。

23 中 華 民 國 114 年 12 月 30 日
24 書記官 馮得弟