

臺灣高等法院民事判決

114年度重再字第12號

再審 原告 楊棟彥

再審 被告 市更新建設股份有限公司

法定代理人 楊宗錦

再審 被告 唐培益（即唐辛存之繼承人）

唐銘德（即唐辛存之繼承人）

唐芬芳（即唐辛存之繼承人）

唐銘聲（即唐辛存之繼承人）

余蔣水倉

李麗霞

上列當事人間請求確認優先購買權等事件，再審原告對於中華民國113年10月16日本院112年度重上字第520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、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，其再審之理由發生或知悉在後者，均自知悉時起算，民事訴訟法第

01 500條第1項、第2項前段分別定有明文。查再審原告對於民
02 國113年10月16日本院112年度重上字第520號判決不服，提
03 起第三審上訴，經最高法院認其上訴不合法而於114年2月26
04 日以114年度台上字第368號裁定駁回上訴，本院112年度重
05 上字第520號判決即告確定（下稱原確定判決），而最高法
06 院114年度台上字第368號裁定係於114年3月10日送達再審原
07 告該案之訴訟代理人，有最高法院送達證書在卷可憑（見本
08 院卷第57頁），再審原告於114年3月26日提起本件再審之
09 訴，亦有民事聲請再審暨再審理由(一)狀上本院收狀戳章可證
10 （見本院卷第3頁），足認再審原告提起本件再審之訴並未
11 逾30日之不變期間，合先敘明。

12 二、再審原告主張：門牌號碼基隆市○○區○○路00號房屋（下
13 稱系爭建物）係再審原告借名登記在訴外人即再審原告之子
14 楊一書名下，原確定判決未審酌再審原告所主張借名登記之
15 重要事證，造成原確定判決對於系爭建物之所有權認定與一
16 審不同，並致最高法院114年度台上字第368號裁定理由謂：
17 「…上訴人（即再審原告）於上訴第三審，始主張唐辛存等
18 3人（按指唐辛存及再審被告余蔣水倉、李麗霞3人）非善意
19 第三人，其得依以借名登記內部關係與之對抗，核屬新攻擊
20 方法，依民事訴訟法第476條第1項規定，本院不得審
21 究…」，而再審原告已提出關於借名登記之相關證據，爰依
22 民事訴訟法第496條第1項第13款規定提起再審之訴，並聲
23 明：(一)原確定判決廢棄。(二)確認再審原告就如附表所示土地
24 （下稱系爭土地）有優先承買權存在。(三)再審被告市更新建
25 設股份有限公司（下稱市更新公司）應將系爭土地於110年1
26 0月18日，以買賣為原因之所有權登記予以塗銷。(四)再審被
27 告唐培益、唐銘德、唐芬芳、唐銘聲、余蔣水倉、李麗霞就
28 系爭土地，應以再審被告等人於110年9月28日所訂立買賣契
29 約之相同條件與再審原告訂立買賣契約，並於再審原告給付
30 該買賣契約所約定價金新臺幣991萬7,000元之同時，將系爭
31 土地之所有權移轉登記予再審原告。（再審原告所提本件確

01 認優先購買權等再審之訴事件，其訴訟標的對於唐辛存之繼
02 承人、余蔣水倉、李麗霞、市更新公司必須合一確定，惟再
03 審原告漏未將唐辛存之繼承人唐銘聲列為再審被告，爰更正
04 之）

05 三、本件未經言詞辯論，再審被告未提出書狀作任何聲明或陳
06 述。

07 四、本院之判斷：

08 (一)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
09 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
10 益之裁判者為限，民事訴訟法第496條第1項第13款定有明
11 文。是依上開規定提起再審之訴，除當事人發現未經斟酌之
12 證物或得使用該證物者外，尚須以該證物如經斟酌，當事人
13 可受較有利益之裁判為要件，如該證物縱加斟酌，仍不能認
14 為當事人可受較有利之裁判者，即難認再審之訴為有理由。
15 而所謂當事人發現未經斟酌之證物，係指前訴訟程序事實審
16 之言詞辯論終結前已存在之證物，因當事人不知有此，致未
17 經斟酌，現始知之者而言。若在前訴訟程序事實審言詞辯論
18 終結前，尚未存在之證物，本無所謂發現，自不得以之為再
19 審理由（最高法院112年度台抗字第7號、108年度台抗字第9
20 15號裁定意旨參照）。又前訴訟程序事實審言詞辯論終結前
21 已經存在之證物，當事人不知有此致未斟酌現始知之，或知
22 有該證物之存在而因當時未能檢出致不得使用，嗣後檢出之
23 該證物，固可稱之為民事訴訟法第496條第1項第13款所定得
24 使用未經斟酌之證物，惟必須當事人在客觀上確不知該證物
25 存在致未斟酌現始知之，或依當時情形有不能檢出該證物者
26 始足當之，倘按其情狀依一般社會之通念，尚非不知該證物
27 或不能檢出或命第三人提出者，均無該條款規定之適用。且
28 當事人以發現得使用未經斟酌之證物為再審理由者，並應就
29 其在前訴訟程序不能使用之事實，依民事訴訟法第277條前
30 段規定負舉證責任（最高法院98年度台上字第1258號判決意
31 旨參照）。

01 (二)再審原告固提出楊一書之戶口名簿、107年9月10日土地租賃
02 契約書、113年地價稅及房屋稅轉帳繳納通知、楊一書於97
03 年間出具之借名登記聲明書等件影本（見本院卷第23頁至第
04 31頁），主張系爭建物登記當時登記名義人楊一書為未成年
05 人，系爭建物及坐落土地之稅捐均由再審原告負擔，楊一書
06 已出具聲明表示系爭建物及坐落土地之資金均由再審原告提
07 供，並由再審原告長期占有、管理，原確定判決未審酌再審
08 原告主張借名登記之重要事證云云。然再審原告上開提出之
09 107年9月10日土地租賃契約書影本，早於原確定判決事實審
10 言詞辯論終結前提出，此觀原確定判決事實及理由欄第一項
11 及第三項第(二)、1.點即明（見本院卷第33頁、第41頁），該
12 項證據自非屬民事訴訟法第496條第1項第13款之證物。而再
13 審原告既主張其將系爭建物借名登記在當時尚未成年之子楊
14 一書名下，則再審原告對於用以證明楊一書年籍資料之戶口
15 名簿及楊一書曾於97年間出具借名登記聲明書等證據之存
16 在，實無不知之理，再審原告並未舉證證明有何事實上之障
17 礙或原因，致其無法於前訴訟程序事實審言詞辯論終結前適
18 時提出上開證物以供法院斟酌，是依一般社會之通念，尚非
19 不知該證物或不能檢出或命第三人提出，即無民事訴訟法第
20 496條第1項第13款規定之適用。另就再審原告所提出113年
21 地價稅及房屋稅轉帳繳納通知，顯示地價稅扣款日期為113
22 年12月3日、房屋稅扣款日期為同年6月3日，原確定判決則
23 係於113年9月11日辯論終結，則113年地價稅轉帳繳納通知
24 應係於原確定判決言詞辯論後始作成，即非原確定判決言詞
25 辯論終結前已存在之證物，無所謂發現可言，至113年房屋
26 稅轉帳繳納通知雖可認係於原確定判決言詞辯論終結前即已
27 存在，然再審原告既主張上開稅捐為其繳納負擔，再審原告
28 於原確定判決言詞辯論終結前，實無不知該證據存在致未斟
29 酌現始知之，或依當時情形有不能檢出該證物之情，揆諸前
30 開說明，自無民事訴訟法第496條第1項第13款之再審事由。
31 (三)再者，原確定判決已援引民法第759條之1第1項規定與最高

01 法院108年度台上字第2154號、111年度台上字第897號判決
02 意旨，認不動產之登記名義人除不得援以對抗其直接前手之
03 真正權利人外，得對其他任何人主張之，及不動產借名登記
04 契約為借名人與出名人間之債權契約，於出名人依此債權契
05 約移轉不動產所有權予借名人之前，借名人尚非該不動產之
06 所有權人，自不得本於所有權人之身分行使權利，並於事實
07 及理由欄第三項第(二)、2.點說明系爭建物既登記為楊一書所
08 有，縱係再審原告借名登記予楊一書，再審原告仍不得以此
09 內部關係對抗再審被告而主張系爭建物為其所有，系爭建物
10 違建部分亦因欠缺構造上及使用上之獨立性而不得單獨為所
11 有權之客體，應與系爭建物同屬楊一書所有，無從由再審原
12 告單就該違建部分取得事實上處分權等語（見本院卷第41頁
13 至第43頁），可見原確定判決業已斟酌論斷所主張借名登記
14 契約之法律上效果，亦不足採，上開證物縱經斟酌，或可認
15 再審原告與楊一書間有借名登記之債權契約關係，亦不足以
16 為有利於再審原告之認定，而顯與民事訴訟法第496條第1項
17 第13款規定未合。又再審原告既於上訴第三審後，始主張唐
18 辛存等3人非善意第三人，其得以借名登記內部關係與之對
19 抗云云，原確定判決自無須就該未曾於原確定判決事實審言
20 詞辯論終結前提出之攻擊防禦方法為審究，而無再審原告所
21 稱未斟酌攻擊防禦方法、判決不備理由、違反程序正義、適
22 用法規錯誤之情事，併此敘明。

23 五、綜上所述，再審原告以原確定判決有民事訴訟法第496條第1
24 項第13款之再審事由，提起本件再審之訴，顯無再審理由，
25 爰不經言詞辯論，逕予判決駁回之。

26 六、據上論結，本件再審之訴顯無理由，爰依民事訴訟法第502
27 條第2項、第78條、第85條第1項本文，判決如主文。

28 中 華 民 國 114 年 6 月 2 日

29 民事第十六庭

30 審判長法官 朱耀平

31 法官 陳婉玉

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 6 月 2 日

書記官 許怡芬

附表：

編號	土地坐落				面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺	
1	基隆市	○○區	○○段	0000-1	31	唐辛存：3分之1 李麗霞：3分之1 余蔣水倉：3分之1
2	基隆市	○○區	○○段	0000-4	138	唐辛存：3分之1 李麗霞：3分之1 余蔣水倉：3分之1