臺灣高等法院民事判決

115年度再易字第40號

再 審原 告　劉明輝

再 審被 告　楊沛穎

上列當事人間請求減少買賣價金等事件，再審原告對於中華民國115年3月17日本院114年度上易字第837號確定判決提起再審之訴，本院不經言詞辯論，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500條第1項、第2項定有明文。查本院114年度上易字第837號判決（下稱原確定判決、該判決所行之程序下稱前訴訟程序）為不得上訴第三審之事件，於民國115年3月17日宣判時即告確定（見本院卷第21頁）；兩造最後收受原確定判決日期為同年月30日（見本院卷第27頁），是本件再審原告於同年4月28日提起本件再審之訴（見本院卷第3頁），尚未逾30日之不變期間，應屬合法，合先敘明。

二、再審原告主張：證人高御瑄於前訴訟程序證稱伊授權以折價新臺幣（下同）50萬元免除漏水瑕疵擔保責任，證人姜冠廷則證稱有將上情告知再審被告並獲其同意，渠2人為分工作業，證詞應合併觀之，僅因證人高御瑄於買賣磋商時全程陪同伊留在室內，故就證人姜冠廷告知再審被告「折價後不負漏水修繕責任」之室外私下對談證稱「不在場」、「對細節沒印象」，並非該對談及免責共識不存在，非能僅以上情抹滅證人姜冠廷已完成傳達之事實；伊折讓之50萬元高於鑑定修復漏水費用341,464元，若非換取全面免責，此折價顯不合理，而證人高御瑄證稱「50萬元是籌碼，一開始不會拿出

來講」，僅屬仲介人員之談判策略及溝通節奏，不等於伊從未提出「折價後不負漏水瑕疵擔保責任」，嗣證人姜冠廷確有傳達且獲再審被告同意，兩造始於買賣契約所附協議書第4條約定「標的物現有滲漏水、壁癌之情事，買賣雙方協議由買方自行修繕，賣方不負瑕疵擔保之責」（下稱系爭約款）；原確定判決背離仲介實務之分工邏輯，悖於經驗常規，且曲解證人高御瑄證詞之真意，違反證據法則，又未審酌上開折價換取全面免責之合理對價關係，有違經驗與論理法則，伊現已獲證人高御瑄於115年4月28日具名出具之澄清聲明書（下稱系爭聲明書），將原確定判決錯誤解讀其證詞部分逐一說明澄清意見，如經斟酌此項新證物，伊必可受較有利益之裁判，爰依民事訴訟法第496條第1項第1、13款規定提起本件再審之訴等語。並聲明：原確定判決廢棄，並駁回再審被告之上訴。

三、本件未經言詞辯論，無再審被告之聲明及陳述。

四、經查，再審被告起訴主張伊於112年6月27日以總價1,820萬元向再審被告購買門牌號碼桃園市○○區○○街00巷0號房屋（下稱系爭房屋）及其坐落基地應有部分，伊已付清價金，詎交屋後發現系爭房屋存有12處滲漏水，與再審原告於簽約時表明「僅3樓前面牆少許壁癌」不符，嗣徵得再審原告同意由伊委請驗屋公司進行現況鑑定，為此支出24,000元驗屋費用，爰依民法第359條、第227條第1項規定，請求再審原告返還應減少之價金341,464元及給付驗屋費用24,000元。再審原告則以：兩造已有訂立系爭約款，伊並同意折價50萬元免除一切漏水瑕疵擔保責任等語置辯。而本件經第一審判決再審被告敗訴後，再審被告不服提起上訴，原確定判決則以：再審被告於簽約前僅知系爭房屋現有滲漏水、壁癌為3樓前面牆少許壁癌，不知尚有本件12處漏水問題；證人高御瑄證稱「沒有印象再審原告有特別說如果以後發現其他滲漏水也不負責」，核與證人姜冠廷所證有告知再審被告關於再審原告同意折價50萬元以免除一切瑕疵修繕責任乙節有

所不符；證人高御瑄另證稱「50萬元是籌碼，一開始不會拿出來講，後來為了要促成，姜冠廷跟林竹君（指再審被告之仲介人員）講的時候伊不在場」，林竹君證稱不知此事，即無法證明姜冠廷有將「折價50萬元免除全部瑕疵擔保責任」完整傳達予再審被告或林竹君知悉；又再審原告明知系爭房屋除3樓前面牆少許壁癌外，另有3樓陽台、樓梯間及4樓洗衣間的牆面有漏水情形，卻故意不告知，故系爭約款除3樓前面牆少許壁癌外，其餘部分依民法第366條規定為無效，再審原告應就本件12處漏水瑕疵所增加之修繕費用341,464元負瑕疵擔保責任；再驗屋費用為確認本件12處漏水存在所生必要費用，再審原告應對再審被告負不完全給付之賠償責任等情為由而廢棄第一審判決，並改判再審原告應給付再審被告365,464元本息，全案並告確定等情，有原確定判決影本在卷可稽（見本院卷第13至22頁）。

五、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。經查：

㈠關於再審原告主張民事訴訟法第496條第1項第1款再審事由部分：

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，係指確定判決所適用之法規顯然不合於法律規定，或與司法院現尚有效及大法官會議之解釋、憲法法庭裁判顯然違反，及確定判決消極的不適用法規顯然影響裁判者而言，但不包括判決理由矛盾、理由不備、取捨證據失當、調查證據欠週、漏未斟酌證據、認定事實錯誤及在學說上諸說併存致發生法律上見解歧異等情形在內（最高法院111年度台再字第4號判決意旨參照）。又原確定判決依其所認定之事實而為法律上之判斷，關於事實認定部分不生適用法規顯有錯誤問題（最高法院64年台再字第140號判決意旨參照）。

2.次按法院為判決時，應斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，依自由心證判斷事實之真偽。法院依自由心證判斷事實之真偽，不得違背論理及經驗法則，民事訴訟法第222條第1項前

段、第3項固有明定。然查，原確定判決針對兩造所爭執關於本件買賣是否存有免除一切瑕疵擔保責任之特約乙節，已依卷存資料與調查所得結果逐一分析並予以論駁（詳如原確定判決事實及理由欄四所示），俱已就關連證據之評估、取捨，於職權行使範圍內作成必要判斷，衡之並無抵觸社會機能法律事實所為之價值審酌、生活上之通常或特別經驗等違失情形，難謂有何悖離論理或經驗法則之處。再審原告徒以原確定判決背離高御瑄、姜冠廷分工合作之仲介實務，錯誤解讀證人高御瑄之證詞，及忽略折讓50萬元高於鑑定修復漏水費用341,464元，係以合理對價換取全面免責，主張違反證據法則、論理及經驗法則云云，經核均係就原確定判決已為之前揭論駁結論泛言指摘不當、未作論斷或論斷錯誤，無非對於原確定判決有無調查證據欠週、採證是否允當、有無忽略證物部分內涵、認定事實是否錯誤之情事反覆爭執，並非原確定判決就「認定之事實」進而適用「法規」有何錯誤之情形，要與適用法規顯有錯誤情形有間，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款所定適用法規顯有錯誤之再審事由云云，自非有據。

㈡關於再審原告主張民事訴訟法第496條第1項第13款再審事由部分：

1.按當事人發見未經斟酌之證物或得使用該證物者，得以再審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益之裁判者為限，民事訴訟法第496條第1項第13款定有明文。所謂「當事人發現未經斟酌之證物或得使用該證物」者，係指前訴訟程序事實審之言詞辯論終結前已存在之證物，因當事人不知有此，致未經斟酌，現始知之，或雖知有此不能使用，現始得使用者而言。是事實審言詞辯論終結前未存在之證物，或已存在並能利用而不提出，或已提出之證物，均不得據為本款之再審理由。又該款係專指用以證明當事人所主張具體待證事實之物證而言，不包含人證在內，而所謂人證，係指以人之口頭供述之內容意義作為證據，如證

人、鑑定人、當事人之供述，均屬之，至於人證呈現之供述內容，不問為筆錄、信函、陳述書、光碟影像等形式，均為人證之派生證據，性質上仍屬人證，並非本款所謂之證物

2.再審原告雖提出系爭聲明書主張其發見未經斟酌之證物，如經斟酌必可受較有利之裁判云云。然系爭聲明書乃證人高御瑄於115年4月28日所簽名出具之澄清意見（見本院卷第23至25頁），顯非原確定判決於115年2月10日言詞辯論終結（見本院卷第13頁）前已存在之證物；又系爭聲明書本質上為證人高御瑄於訴訟外之陳述，乃人證之派生證據，非屬本款所謂之證物；再證人高御瑄係於原確定判決言詞辯論終結前即已存在並曾到庭作證之人證，復為再審原告所知悉，倘再審原告認其證詞有不明確或尚待釐清之處，本得於前訴訟程序聲請再次傳訊或逕行提出系爭聲明書為據，惟其斯時並未為之，倘允再審原告據以作為未經斟酌之證物而為再審之理由，顯不合理，且與該款係為促使當事人在前訴訟程序事實審言詞辯論終結前，將已存在並已知悉而得提出之證物全部提出，以防止當事人於判決發生既判力後，濫行提起再審之訴，而維持確定裁判之安定性之立法目的有悖；是綜合上情，自難認系爭聲明書確屬民事訴訟法第496條第1項第13款規定之「未經斟酌之證物」，再審原告據以提起本件再審之訴，顯無理由。

六、綜上所陳，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、13款之再審事由，不足為採，再審原告猶執前詞提起本件再審之訴，顯無理由，爰不經言詞辯論，逕以判決駁回之。

七、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條規定，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　5　　月　　27　　日

民事第十四庭

審判長法　官　李媛媛

法　官　蔡子琪

法　官　周珮琦

正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　5　　月　　27　　日

書記官　強梅芳