臺灣高等法院民事裁定

115年度抗字第1243號

抗　告　人　林志豪

代　理　人　陳信翰律師

上列抗告人因與相對人中泰大飯店股份有限公司等間繼續審判事件，對於中華民國115年5月20日臺灣臺北地方法院115年度續字第1號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

抗告駁回。

抗告費用由抗告人負擔。

理　由

一、抗告人於原法院主張相對人中泰大飯店股份有限公司、王國亮、王國樑於原法院110年度訴字第4066號調整租金等事件（下稱系爭訴訟），以伊所有新北市○○區○○路00巷00弄00號房屋（下稱系爭房屋）有增建，占用面積逾兩造租約原定承租範圍，要求伊負擔全部面積之租金。嗣兩造於民國111年4月25日以原法院111年度移調字第93號調解筆錄成立之調解（下稱系爭調解筆錄、系爭調解）有無效、得撤銷之原因，爰請求繼續審判。原法院以抗告人請求逾30日之不變期間，裁定駁回其請求（下稱原裁定）。抗告人對原裁定不服，提起抗告。抗告意旨以：伊未授權陳仲豪律師調解權限，本件不變期間不應自陳仲豪律師收受系爭調解筆錄之日起算。伊於系爭訴訟固曾抗辯系爭房屋無增建，並提出童年舊照為憑，惟伊於115年1月6日始取得農業部核發62年、68年、110年航攝影像之新證據，應自斯時起算本件不變期間，爰請求廢棄原裁定等語。

二、按調解有無效或得撤銷之原因者，得請求繼續審判。當事人以調解有無效或得撤銷之原因請求繼續審判，應於30日之不變期間內提起，該期間自調解成立之日起算，其原因發生或知悉在後者，均自知悉時起算；並應以訴狀表明請求繼續審判之原因及關於請求繼續審判之原因並遵守不變期間之證

據，民事訴訟法第420條之1第4項準用同法第380條第2項、第4項及第500條第1項、第2項、第501條第1項第4款分別定有明文（最高法院109年台聲字第2486號裁定意旨參照）。經查：

㈠兩造於111年4月25日成立之系爭調解筆錄約明「兩造合意關於如附件建物樓下土地租賃契約書修正如下：租賃標的：如附件複丈成果圖（下稱系爭成果圖）編號A、B、C、D、E、F，面積167.33平方公尺。租金：自111年4月25日起，至抗告人死亡之日止，每月租金6000元，每半年一付」（原法院111年度移調字第93號卷第39至45頁）。而抗告人前以其於系爭調解未經合法代理，且調解內容違反土地法第97條第1項、第103條、第105條及民法第71條、第72條、第73條等規定，另二樓建物之所有權人亦有給付租金予相對人，系爭調解有無效、重要爭點錯誤等得撤銷之原因，請求繼續審判，經本院113年度上字第546號判決理由認定系爭調解筆錄於111年4月29日送達抗告人委任，且受送達權未受限制之陳仲豪律師，抗告人於翌日起更已依該調解內容，遵期履行至同年10月30日止，其至遲於同年4月30日已知系爭調解是否有無效或得撤銷之原因，竟至111年12月28日始請求繼續審判，已逾30日之不變期間，而駁回其請求，並經最高法院以114年度台上字第2079號裁定駁回其上訴（原審卷第58至64頁）。抗告人於本件同以系爭調解未經合法代理、調解內容違反土地法第103條、民法公序良俗等規定、相對人對其與同基地之二樓建物重複收租等事由請求繼續審判，自已逾30日之不變期間。

㈡抗告人固主張其於115年1月6日取得農業部核發航攝影像之新證據，始知系爭調解有得撤銷之原因云云。惟查，抗告人早於系爭訴訟具狀表示：系爭房屋自56年10月5日至今無任何擴建，有其幼年照片可稽，系爭成果圖所示系爭房屋坐落面積為50.7坪（167.63平方公尺），兩造租約所載坐落基地範圍與實際測量結果何以有38.5坪及50.7坪之差異，無從考

究等語，有抗告人111年3月17日表示意見狀可憑（原審卷第96至120頁），足見抗告人已明知系爭房屋無增建及兩造租約承租面積、該房屋經測量之實際占用面積等事實，方成立系爭調解，則抗告人於系爭調解成立時自已知悉調解內容是否有得撤銷之原因，惟其遲至115年2月4日始請求繼續審判，顯已逾30日之不變期間。

㈢基上，抗告人請求繼續審判，已逾不變期間，自非合法。原裁定駁回抗告人之請求，並無不合。抗告意旨仍執陳詞指摘原裁定不當，求予廢棄，即非有理。

三、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　29　　日

民事第一庭

審判長法　官　蔡和憲

法　官　林晏如

法　官　曾明玉

正本係照原本作成。

本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提起再抗告，應於收受送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告狀。並繳納再抗告費新臺幣1500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　2　　日

書記官　陳盈璇