臺灣高等法院民事判決

115年度重再字第4號

再審　原告　王振暘（兼王萬福之繼承人）

000000000000000000

王張對（兼王萬福之繼承人）

000000000000000000

王藝霖（兼王萬福之繼承人）

000000000000000000

王美釧（兼王萬福之繼承人）

000000000000000000

王晨媛（王萬福之繼承人）

000000000000000000

000000000000000000

王麗鈞（王萬福之繼承人）

000000000000000000

000000000000000000

王麗雲（王萬福之繼承人）

000000000000000000

王苡婕（王萬福之繼承人）

000000000000000000

郭貞佑

郭豐瑜

000000000000000000

共　　同

訴訟代理人　徐維良律師

再審　被告　劉勝文（兼劉新富承受訴訟人）

000000000000000000

劉宜昌（兼劉新富承受訴訟人）

000000000000000000

沈美蓮（兼沈惟嬸承受訴訟人）

000000000000000000

馬于楨

劉蘋慧

劉采琪（原名劉家利）

劉宏祥

劉宏毅

劉孟蓁

王傳仁

王美羚

王湧銓

王振賦

邱葉秀惠

林王慧

上　一　人

訴訟代理人　蔡炳楠律師

再審　被告　葉王愷

王淑惠

凌王雪霞

陳王振（兼沈惟嬸承受訴訟人）

沈家豪

洪淑月

王文賢

張黃秀玉
王識誠
000000000000000000
000000000000000000
陳明揚（兼沈惟嬸承受訴訟人）
000000000000000000
000000000000000000
王淑靜
王銘融
劉張修齊
000000000000000000
王柏偉
000000000000000000

上列當事人間土地所有權移轉登記再審之訴事件，再審原告對於中華民國114年7月23日本院114年度重上字第242號確定判決提起再審，本院不經言詞辯論，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；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項前段定有明文。查，本院114年度重上字第242號判決（下稱原確定判決）為得上訴第三審之判決，再審原告對原確定判決不服，提起上訴，經最高法院於民國114年12月30日以114年度台上字第2119號裁定（下稱系爭裁定）駁回再審原告之上訴確定（見本院卷第49至52頁）。再審原告於115年1月19日收受系爭裁定，並於115年2月23日提起本件再審之訴（見本院卷第7頁），未逾上開規定之30日不變期間，合先敘明。

二再審原告主張：伊已用存證信函通知再審被告對新北市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）行使優先承買權，原確定判決卻增設「優先承購權人行使優先承購權時，對於出賣之共有人與他人所訂契約或他人承諾之一切條件，均須接受，始為合法行使優先承購權」之限制，而消極不適用土地法第34條之1第4項，進而認定伊未曾行使優先承買權，顯有適用法規錯誤。又再審原告王麗鈞曾於111年9月12日拍下有巢氏房屋服務確認單暨手書之仲介費計算式照片（下稱系爭照片），認為有巢氏房屋仲介服務費內容有所疑義，然因王麗鈞非原確定判決之當事人，亦無告知原確定判決之當事人此事，直至系爭裁定後始知悉判決結果，此為未經斟酌或得使用該證物之新事證，爰依民事訴訟法第496條第1項第1款、第13款規定提起本件再審之訴等語。並聲明：㈠系爭裁定與原確定判決均廢棄。㈡上開廢棄部分：1.先位：再審被告應於再審原告給付新臺幣（下同）7,727萬6,675元之同時，將原審附表一（下稱附表一）所示系爭土地應有部分移轉登記予再審原告，並按原審附表二（下稱附表二）所示之比例公同共有。2.備位：再審被告應於再審原告給付7,727萬6,675元之同時，將附表一所示系爭土地應有部分移轉登記予再審原告，並按附表二所示之比例維持共有。

三再審被告林王慧則以：事實認定並不屬於適用法規顯有錯誤之情形。又再審原告所謂之系爭照片不符合當事人不知其存在或不能使用之情形。縱經斟酌系爭照片，亦不足以動搖原確定判決結果等語。並聲明：再審之訴駁回。

四本件未經言詞辯論，無其餘再審被告之聲明及陳述。

五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、第13款規定再審事由云云，惟查：

㈠關於民事訴訟法第496條第1項第1款再審事由部分：

1.按所謂適用法規顯有錯誤，係指裁判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或憲法法庭之裁判顯有違反，或消極不適用法規顯然影響裁判者

而言，並不包括裁判理由矛盾、理由不備、取捨證據失當、調查證據欠周、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104年度台聲字第1206號、100年台再字第33號裁定意旨參照）。

2.再審原告主張原確定判決適用錯誤之最高法院98年度台上字第1285號、100年度台再字第46號判決意旨，以「優先承購權人行使優先承購權時，對於出賣之共有人與他人所訂契約或他人承諾之一切條件，均須接受，始為合法行使優先承購權」為由，據以認定再審原告明確表示不願負擔買方仲介費，其行使優先承買權自不合法云云，實則增設土地法第34條之1所無之限制，蓋依最高法院65年度台上字第2113號、98年度台上字第734號、87年度台上字第2776號判決意旨，其以存證信函向再審被告主張行使優先承購權時，兩造間買賣契約業已成立，縱日後雙方對仲介費支付及計算有爭議，此為買賣契約成立後是否有給付遲延或債務不履行問題，而非其未合法行使優先承購權，是原確定判決有消極不適用土地法第34條之1第4項之錯誤云云。

3.按優先承購權人行使優先承購權時，對於出賣之共有人與他人所訂契約或他人承諾之一切條件，均須接受，始為合法行使優先承購權，倘有部分不接受，或擅自變更買賣條件，即非合法行使優先承購權（最高法院112年度台上字第1431號判決意旨參照）。原確定判決認定：「買賣雙方已將買方應支付仲介費列入買賣之條件。依首開說明，上訴人（即再審原告）主張優先承買系爭土地，自須表明接受此項條件，始得謂已合法行使優先承買權。」，惟「上訴人明確表示不願負擔買方仲介費，其行使優先承買權自不合法」（見原確定判決事實及理由五㈡㈢），從而，認再審原告依土地法第34條之1第4項規定，請求再審被告就附表一所示系爭土地應有部分，依系爭買賣契約之同一條件，與伊簽定書面契約，並於伊給付價金之同時，將系爭土地所有權應有部分移轉登記與伊，並按附表二所示之比例維持共有為無理由，經核原確

定判決認事用法並無違反土地法第34條之1情事。再審原告所執最高法院65年度台上字第2113號、98年度台上字第734號、87年度台上字第2776號判決意旨，並非司法院現尚有效及大法官會議之解釋或憲法法庭之裁判，且縱最高法院98年度台上字第1285號、100年度台再字第46號判決意旨與前開判決意旨之法律見解不同，然此屬學說上諸說併存致發生法律上見解歧異之情形，不構成民事訴訟法第496條第1項第1款所謂適用法規顯有錯誤之再審事由。再審原告執此提起本件再審之訴，為無理由，不應准許。

㈡關於民事訴訟法第496條第1項第13款再審事由部分：

1.按前訴訟程序事實審言詞辯論終結前已經存在之證物，當事人不知有此致未斟酌現始知之，或知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始足當之，倘按其情狀依一般社會之通念，尚非不知該證物或不能檢出或命第三人提出者，均無該條款規定之適用。且當事人以發現得使用未經斟酌之證物為再審理由者，並應就其在前訴訟程序不能使用之事實，依民事訴訟法第277條前段規定負舉證責任（最高法院98年度台上字第1258號判決意旨參照）。

2.再審原告固主張系爭照片為未經斟酌之證物云云，惟查，依再審原告所主張之事實觀之，除未就其在前訴訟程序不能使用系爭照片為舉證證明外，且系爭照片既係在前訴訟程序之111年9月12日由再審原告王麗鈞陪同王萬福（原確定判決之上訴人，已於系爭裁定前死亡）前往有巢氏房屋簽約時拍攝取得，業據再審原告陳述在卷（見本院卷第14頁），在客觀上顯非再審原告及王萬福所不知，再審原告及王萬福見到系爭照片上顯示之服務費確定單之際，即已知悉上開文件存在，再審原告並未能證明有何事實上之障礙或其他原因，致不能於原確定判決事實審言詞辯論終結前適時提出以供法院

斟酌，即與發現得使用未經斟酌之證物要件不合，且按其情形在客觀上並非不能檢出，依上說明，自無該條款規定之適用。

3.況前訴訟程序之第二審受命法官協議兩造整理並簡化爭點為：系爭契約是否約定買方應負擔仲介費、上訴人是否合法行使優先承購權（見原確定判決事實及理由五），依民事訴訟法第270條之1第3項前段規定，法院及兩造均應受拘束，是關於仲介費金額及計算方式等節，既非兩造整理並簡化之爭點，縱斟酌上開證物，亦無法變動原確定判決依兩造整理並簡化爭點後認定之事實而使再審原告受較有利之裁判。

4.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13款當事人發現未經斟酌之證物或得使用該證物之再審事由，為不可採。

六末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。本件無須調查證據，即可認原確定判決無再審原告所指之再審事由，其所提再審之訴為顯無理由，爰不經言詞辯論，逕以判決駁回之。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　13　　日

民事第二十三庭

審判長法　官　張松鈞

法　官　許勻睿

法　官　陳君鳳

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　　115　　年　　8　　月　　13　　日

書記官　郭姝妤