最高法院民事裁定

109年度台聲字第1919號

聲　請　人　福松建設股份有限公司

法定代理人　謝明月

訴訟代理人　顏南全律師

複 代理 人　李佳翰律師

訴訟代理人　何邦超律師

上列聲請人因與新竹縣政府間請求遷讓房屋等事件，對於中華民國109年3月31日本院裁定（108年度台上字第981號），聲請再審，本院裁定如下：

主　文

聲請駁回。

聲請訴訟費用由聲請人負擔。

理　由

本件聲請人以本院108年度台上字第981號確定裁定（下稱原確定裁定）有民事訴訟法第496條第1項第1 款、第13款所定情形，對之聲請再審，係以：兩造於民國85年1 月26日簽訂系爭契約時，依都市計畫法第30條授權訂定前臺灣省獎勵興辦公共設施辦法第2 條規定，其他法令有利於投資人者，適用最有利於投資人之法令。依當時獎勵民間參與交通建設條例（下稱獎勵交通條例）第10條規定，主管機關依程序撥用獎勵交通建設之公有交通用地後，得訂定期限出租或設定地上權與民間機構使用；暨89年2月9日公布之促進民間參與公共建設法（下稱促參法）第55條第1 項、第8條第2項關於該法施行前之投資契約亦不受民法第449 條、土地法第25條及國有財產法第28條之限制，無約定租期為50年應報請上級主管機關核定之規定，均應優先於停車場法第16條適用。系爭契約補充事項（下稱補充事項）第3 條雖約定系爭房屋使用年限報請上級機關核定，仍應適用上開有利伊之規定，或視為無條件或不具條件效力之假裝條件。又系爭契約第2 條約定每20年換約一次，非約定租期為20年，伊無違約情事，相對人新竹縣政府應無條件換約，竟於租期屆滿後通知伊不再續租，顯違反誠信原則、禁反言原則。且相對人於前訴訟程序自認系爭契約及補充

事項未約定系爭土地地上權存續期間，相對人自不得任意終止，亦不受系爭契約租賃期間之限制。另伊租期屆滿後於移轉系爭房屋所有權登記前，占有使用該屋非無法律上原因，縱屬不當得利，亦僅受有依系爭契約約定公告地價年息5%租金之利益。惟臺灣高等法院107 年度重上更一字第89號判決（下稱原第二審判決）竟認系爭補充事項第3 條租期延長為50年之約定因上級主管機關即省政府未核定而不生效力，系爭地上權存續期間與系爭土地抵押權存續期間相同，伊應返還自105年1月26日租期屆滿時起至前訴訟判決確定時之109年3月31日按年息10% 計算之不當得利，有消極不適用上開法律、民法第101條、第758條第1項、第832條、第835條第2項、民事訴訟法第222 條等規定及適用不當之顯然錯誤。伊於前訴訟程序提起第三審上訴時，已表明上情，詎原確定裁定竟謂伊未具體指摘，遽以裁定駁回伊之上訴，適用法規顯有錯誤。且原確定裁定漏未斟酌臺灣省政府建設廳84年11月21日84建四字第08221號函及相對人原建設局長黃崑義85年5月29日簽呈稿（下稱系爭函文及簽稿），如經斟酌伊可受較有利益之裁判云云，為其論據。

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，係指確定裁判所適用之法規，顯然不合於法律規定，或與司法院大法官會議之解釋顯然違反，或消極的不適用法規，顯然影響裁判者而言，不包括取捨證據或認定事實不當之情形在內。查原第二審判決以系爭契約85年1月26日簽訂時，第2條約定租期20年，至105年1月25日屆滿，已符合獎勵交通條例第10條第1項、第13條第3項關於不受土地法第25條租賃期間10年及國有財產法第28條不得擅為收益規定之限制，亦無簽約後增訂之民法第449條第3項適用。促參法第55條第1 項規定，之前已簽訂投資契約未規定者，始有該法適用，系爭契約既有約定，自無適用該法第8條第1項餘地。聲請人知悉獎勵投資期間為20年，以此估算製作投資興建計劃書參與投標並得標，於租期屆滿前迭以租期50年，每20年換約一次，而非依系爭契約第3 條申請承租原土地與地上物，故相對人未同意換約，無違反系爭契約、補充事項第3 條及誠信原則可言

。又系爭契約第13條約定系爭地上權設定目的係供聲請人向金融機關辦理融資，其存續期間應與該地上權設定之抵押權期間即至105年1月25日止相同，並因屆期而消滅。聲請人於租期屆滿後應返還系爭房地，及塗銷地上權登記，其受有繼續使用之利益，斟酌聲請人係出租營商，應返還按系爭房地課稅現值、申報地價年息10% 計算之不當得利。並附此敘明相對人於書狀記載系爭契約第6 條文義解釋內容，實係否認聲請人關於系爭地上權為不定期限之抗辯，非屬自認。因而為聲請人敗訴之判決。原確定裁定以聲請人對該判決提起上訴所表明之上訴理由，係就原第二審判決事實審取捨證據、認定事實及解釋系爭契約關於租賃期間之職權行使，指摘其為不當，且未對該判決之如何違背法令有具體之指摘，且未具體敘述從事法之續造、確保裁判之一致性或其他所涉及之法律見解具有原則上重要性之理由，其上訴為不合法，爰裁定駁回其上訴，核無適用法規顯有錯誤之情形。次按民事訴訟法第496條第1項第13款所謂當事人發現未經斟酌之證物或得使用該證物，係指前訴訟程序已存在之證物，因當事人不知有該證物，現始知之，或雖知有此證物而不能使用，現始得使用者，且以如經斟酌可受較有利益之裁判者為限。查聲請人所提系爭函文及簽稿，均屬前訴訟程序第一、二審卷內資料（見前訴訟程序一審卷㈠第110、244-249頁），要無所謂發現或不能使用該等證物之情形。聲請人指摘原確定裁定有民事訴訟法第496條第1項第1 款及第13款之再審事由，對之聲請再審，非有理由。

據上論結，本件聲請為無理由。依民事訴訟法第95條、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　11　　月　　4　　日

最高法院民事第二庭

審判長法官　陳　重　瑜

法官　梁　玉　芬

法官　陳　麗　玲

法官　黃　書　苑

法官　周　舒　雁

本件正本證明與原本無異

書記官

中華民國 109 年 11 月 12 日