臺灣高等法院臺南分院民事判決

108年度再字第3號

再 審 原告　呂美娜
訴訟代理人　王正宏律師
　　楊雨錚律師
　　郭俐文律師
再 審 被告　宏昱建設開發股份有限公司
法定代理人　李　英
訴訟代理人　簡涵茹律師

上列當事人間給付賠償金事件，再審原告對於中華民國107年8月31日臺灣臺南地方法院105年度訴字第1680號判決、108年1月29日本院107年度上字第252號判決，提起再審之訴，本院於109年4月16日言詞辯論終結，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，專屬原判決之原法院管轄。對於審級不同之法院就同一事件所為之判決，提起再審之訴者，專屬上級法院合併管轄。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。判決，於上訴期間屆滿時確定。不得上訴之判決，於宣示時確定；不宣示者，於公告時確定；民事訴訟法第499條第1項、第2項前段、第500條第1項、第2項前段、第398條第1項前段及第2項分別定有明文。本件再審原告對臺灣臺南地方法院（下稱臺南地院）105年度訴字第1680號、本院107年度上字第252號確定判決（下稱原確定判決），以民事訴訟法第496條第1項第1款「適用法規顯有錯誤」之再審事由提起再審，揆諸首揭說明，本件再審之訴應由本院管轄。又再審原告對於本院107年度上字第252號判決提起上訴後，經最高法院108年度台上字第1680號以再審原告上訴不合法裁定駁回其上

訴，再審原告於民國（下同）108年5月9日收受上開最高法院裁定，於同年6月6日向本院提起本件再審之訴，有送達證書及再審起訴狀在卷可稽（見最高法院108年度台上字第836號卷第59、61頁及本院卷一第5頁），未逾30日不變期間，其訴應為合法。

二、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「適用法規顯有錯誤」之違誤：(一)再審被告承租伊所有坐落臺南市○○區○○段○○○○○號土地，其中與同地段00地號土地相鄰之約1.2公尺寬、縱深約50公尺，面積約18坪，作為工作空間之用，靠同段00-00地號鄰館前一路面寬約37公尺、縱深35公尺，面積約400坪，作為設置房屋銷售接待中心使用（以下合稱系爭土地），均係作為營業獲取利潤之用途，非供居住安身或興建房屋之用，與土地法第105條「租用基地建築房屋之要件」顯然不符，自無土地法第97條及第105條規定之適用，參照最高法院68年度台上字第3071號判例意旨，基地租金之數額尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較以為決定。再審被告承租系爭土地係為興建並銷售鄰地之全新建案，其因利用系爭土地可獲取之經濟價值顯屬可觀，原確定判決逕以申報總地價年息百分之10為最高額，並認伊就超過部分之租金無請求權，及就超過部分按租金3倍計算之損害金部分於法無據等語，與最高法院68年度台上字第3071號判例意旨相悖，顯有違背最高法院現尚有效之判例之適用法規顯有錯誤情事。(二)伊於原確定判決審理中提出所拍攝之施工期間現場照片、Google街景照片，照片內容同時包含鷹架、棧板、人行道水溝蓋、柏油路邊坡及中華電信人孔蓋，縱系爭土地使用範圍受有拍攝角度差異之影響，鷹架、棧板、人行道水溝蓋、柏油路邊坡及中華電信人孔蓋亦會受到相同程度的影響，則該影響程度於相互抵銷後，實無礙於以同一照片畫面之呈現內容判斷使用範圍之可能，再審被告承租範圍僅1.2公尺寬，而依前開照片已可

確認再審被告使用範圍遠遠超過1.2公尺，足以證明再審被告有越界使用之情形。再審被告雖否認有越界使用，然伊於租賃期間即已寄發存證信函通知再審被告有逾越使用範圍及擅拆圍籬之情形，再審被告對此未為否認之回應，且對伊所提出之前開照片並不否認真正，伊已就所主張再審被告越界使用之事實負舉證責任，依舉證責任分擔原則，再審被告應就其反對之主張負舉證責任，始符合民事訴訟法第277條舉證責任分擔原則，原確定判決遽認伊未盡舉證之責，亦顯有民事訴訟法第496條第1項第1款適用法規顯有錯誤之再審事由，並聲明：1.本院107年度上字第252號及臺南地院105年度訴字第1680號民事確定判決均廢棄：⑴本訴部分：再審被告應給付再審原告新臺幣（下同）2,742,800元，及自105年10月14日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；暨自105年9月5日起至返還臺南市○○區○○段○○○○○號土地之日止，按月給付再審原告313,500元。⑵反訴部分：再審被告在第一審之反訴部分駁回。2.前程序第一、二審及再審之訴訴訟費用，均由再審被告負擔。

三、再審被告則以：(一)自再審原告收受前審判決後，業已以原確定判決適用法規顯有錯誤等事由上訴第三審遭裁定駁回，顯見再審原告已曾以適用法規顯有錯誤之事由為主張提出上訴，其上訴三審至提出再審期間亦無任何法令見解之變動，再審原告所提出之理由業經前審判決審酌或於其收受前審判決均已知悉之事由，顯有知悉其事由而不為主張之情事，自不得再提出再審。況再審原告稱原確定判決引用土地法第97條及105條規範顯有錯誤乙事，與判決結果完全無涉，再審原告以此作為再審事由，洵無足採。(二)另前審判決理由就舉證責任論述詳盡，並無任何違誤，自無再審原告所稱適用法規顯有錯誤情事，且再審原告於上訴第三審之上訴狀中亦以相同事由提出上訴，經最高法院裁定駁回，今再以相同理由提出再審，自不足採。是原確定判決適用法規並無錯誤，再審原告所稱之再審事由，與民事訴訟法第496條第1項第1

款之規範不符，並答辯聲明：1.再審之訴駁回。2.再審訴訟費用由再審原告負擔。

四、本院之判斷

(一)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，或與現尚有效之司法院大法官解釋顯然違反，或消極的不適用法規顯然影響裁判者而言，不包括認定事實錯誤之情形在內（最高法院108年度台再字第38號判決參照）。而事實審法院調查證據欠週、漏未斟酌證據、取捨證據失當或判決不備理由之情形，均與適用法規顯有錯誤尚屬有間（最高法院106年度台再字第29號、107年度台上字第1918號判決參照）。

(二)查再審被告於103年7月22日向再審原告承租系爭土地，作為配合興建房屋之工作空間（約18坪），及設置房屋銷售招待中心使用（約400坪），租期自103年8月1日至104年7月31日，嗣展延至105年1月31日止。再審原告主張再審被告自103年8月1日起至105年1月31日止，逾越約定使用範圍達53坪，請求再審被告依約定租金三倍給付賠償金715,500元，雖據提出租賃期間照片及Google街景照片以為證明，然經原確定判決認定難以判斷具體地點及面積，且觀鷹架係整齊擺放在地上，依拍攝時間判斷應已達成外牆施作（粉刷或貼磁磚）等工作，而被拆卸後預備運走而暫行堆置，該鷹架依常理來說必迅速被運至其他工地或固定之堆放場，當無任令其長期閒置之理，自無從以再審原告所提出之一時一地之少數幾張相片，即據以認定再審被告係長期、全面大範圍地逾越約定範圍占用系爭土地。況如再審被告擅自擴大使用面積，何以再審原告於簽約後未曾對再審被告提出異議，逕自同意延長租期半年至105年1月31日，而未加上其他條件（如增加使用面積或加註被上訴人不能越界占用）等文字，故尚難據上開證據獲堅強心證以確信再審原告主張之事實。

(三)再審原告另主張再審被告逾期歸還系爭土地，請求再審被告給付2,027,300元，並自105年9月5日起至返還土地之日止，

按月給付317,300元等事實，業經原確定判決依再審被告依約提出系爭土地土壤檢測報告（採樣日期105年1月11日）及105年1月31日現場照片、錄影畫面光碟、兩造相互寄送之存證信函、再審原告自99年2月21日以後並無出入境資料等證據，認定再審被告依約欲進行點交時，再審原告並未出國，並無不能點交之事，再審被告已依債務本旨提出給付，再審原告確有無故拒不點交之事實，即令再審原告於兩造合意105年2月4日點交時點，有未加裝鐵絲圍網之情事，並不影響再審原告管理使用系爭土地，因此再審原告主張再審被告未依約交還系爭土地乙節，尚非可採。至於原確定判決理由雖併予說明土地法第105條、第97條所定城市地方土地法定年租金額，不能超過土地申報地價之百分之10，僅係併為說明兩造約定之租金超過土地申報地價百分之10部分，再審原告無請求權，縱未審酌基地租金數額之事項，核與依卷內證據資料認定再審被告沒有逾越約定使用範圍之事實無涉。

(四)再審原告雖主張原確定判決違反最高法院68年度台上字第3071號判例，有民事訴訟法第496條第1項第1款之再審事由云云。惟按法院組織法增設最高法院大法庭制度，修正刪除第57條，並增訂第57條之1，於000年0月0日生效施行，最高法院決議及判例制度已廢止，前依舊法選編之判例，若無裁判全文可資查考者，應停止適用；其餘判例之效力，與未經選編為判例之最高法院裁判相同。準此，增訂法院組織法第57條之1第1項、第2項，於108年7月4日施行後，原最高法院判例已無通案之拘束力，自不得再以判決違背最高法院判例，作為民事訴訟法第496條第1項第1款適用法規顯有錯誤之再審事由，再審原告據此依民事訴訟法第496條第1項第1款之規定，提起再審之訴，亦屬無據。

五、依上，原確定判決已斟酌全辯論意旨，本於職權就調查證據結果所得心證而為事實之認定，並對再審原告所提出之證據資料如何不予採信，詳加說明其理由，並無違反證據法則、經驗法則、論理法則，及適用民事訴訟法第277條規定錯誤

之情形。況原確定判決未採再審原告主張之事實，乃事實審法院認定事實之職權行使，縱有不當或錯誤，亦屬認定事實有無錯誤或不當之問題，揆之前揭說明，尚與民事訴訟第496條第1項第1款所謂適用法規顯有錯誤之要件有間，再審原告依上情主張原確定判決有民事訴訟法第496條第1項第1款「適用法規顯有錯誤」之再審事由，即屬無據。

六、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項第1款之再審事由，提起本件再審之訴，請求：1.本院107年度上字第252號及臺南地院105年度訴字第1680號民事確定判決均廢棄：⑴本訴部分：再審被告應給付再審原告2,742,800元，及自105年10月14日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；暨自105年9月5日起至返還系爭土地之日止，按月給付再審原告313,500元。⑵反訴部分：再審被告在第一審之反訴部分駁回。2.前程序第一、二審及再審之訴訴訟費用，均由再審被告負擔，為無理由，應予駁回。

七、再審原告聲請會同地政人員履勘現場，以證明地界線的位置，仍屬就原確定判決取捨證據、認定事實之職權行使，而為指摘，非屬民事訴訟法第496條第1項第1款「適用法規顯有錯誤」之範圍，所請核無必要，附此敘明。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

九、據上論結，本件再審之訴為無理由。依民事訴訟法第505條、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　5　　月　　7　　日

民事第五庭　審判長法　官　吳森豐

法　官　孫玉文

法　官　林逸梅

上為正本係照原本作成。

再審原告如不服本判決，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

出理由書狀（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（詳附註）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。

再審被告不得上訴。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　5　　月　　7　　日

書記官　鄭信邦

【附註】

民事訴訟法第466條之1：

⑴對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

⑵上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

民事訴訟法第466條之2第1項：

上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。