臺灣高等法院高雄分院民事判決

108年度再易字第67號

再審原告　台銀資產管理股份有限公司
法定代理人　陳文華
再審原告　蔡義雄
　　蔡慶隆(即蔡誠輔之承受訴訟人)
再審被告　王蕙薰

上列當事人間拆屋還地事件，再審原告對於中華民國108 年9 月25日本院108 年度上易字第236 號確定判決提起再審，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、按不得上訴之判決，於宣示時確定；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，民事訴訟法第398 條第2 項、第500 條第1 項、第2 項前段，分別定有明文。經查，本件再審原告對本院民國108 年度上易字第236 號民事第二審判決（下稱前案及原確定判決）提起再審，其訴訟標的價額為新臺幣（下同）1,113,310 元，未逾民事訴訟法第466 條所定之數額，不得上訴第三審；又原確定判決係108 年9 月25日宣示，並於同年10月3 日送達再審原告等節，業經本院依職權調取原確定判決卷核閱無誤，並有本院民事裁判主文公告及送達回證在卷可稽（見前開本院卷第153 頁、第169 頁至第173 頁）。再審原告於同年11月2 日具狀向本院提起再審之訴，有再審原告所提民事再審之訴狀在卷為憑（見本院卷第7 頁），尚未逾30日之不變期間，合先敘明。

二、又再審原告乙○○於本件訴訟進行中死亡，其繼承人為丙○○，有繼承系統表、戶籍謄本在卷可稽（本院卷第50頁至第53頁）。又丙○○並未聲明拋棄繼承，有臺灣高雄少年及家事法院109 年1 月10日高少家宗家字第1090000661號函在卷

可稽（見本院卷第59頁），其具狀向本院聲明承受訴訟，核無不合，應予准許。

三、再審原告主張：再審原告為高雄市○○區○○○段000、000之0、000、000之0、000、000之0地號土地（下合稱系爭土地）共有人，再審被告則自訴外人陳文桂受讓坐落系爭土地之門牌號碼高雄市○○區○○路○○號未辦保存登記建物（下稱系爭建物），為系爭建物之事實上處分權人。原確定判決雖將乙○○及再審原告甲○○之祖父蔡憨，與陳文桂家人間就系爭建物於66年賽洛馬颱風發生之前有租地建屋之法律關係，列為不爭執事項，惟依再審被告之抗辯，陳文桂係於40年間自訴外人陳闊嘴受讓系爭建物之事實上處分權，斯時尚無民法第426條之1之規定，陳文桂自無從依民法第426條之1規定，取得承租人之地位。原確定判決認陳文桂為租地建屋契約承租人，違反法律禁止溯及往原則及錯誤適用民法第426條之1規定，自有適用法規顯有錯誤之再審事由。又原確定判決未審酌系爭建物於66年間，已逾通常耐用年數達21年，已無法遮蔽風雨，復遭賽洛瑪颱風毀壞達不堪使用之程度，租地建屋契約已當然消滅，遽認蔡憨與陳文桂間之租地建屋契約仍然存在。再者，系爭建物於66年間以磚造方式重建完成，至前案第二審言詞辯論終結時已達42年，然前案第一審承審法官前往履勘時，系爭建物屋頂及外觀幾無任何損壞，堪認系爭建物應已經再審被告修繕改建。原確定判決漏未審酌系爭建物於66年間重建後迄今整修改建情形，逕以系爭建物之現況做為是否不堪使用之判斷基礎，自有就足影響於判決之重要證物漏未斟酌及錯誤適用土地法第103條之再審事由。況縱認蔡憨於66年間賽洛瑪颱風後曾同意陳文桂重建系爭建物，惟蔡憨與陳文桂未曾重新議定租金數額，應認蔡憨僅將系爭土地出借予與陳文桂使用，成立使用借貸契約。原確認判決認蔡憨與陳文桂間於系爭建物重建後，仍成立租地建屋契約，錯誤適用民法租賃契約章及使用借貸章規定，自有適用法規顯有錯誤之再審事由等語。為此

，爰提起本件再審，聲明：㈠原確定判決廢棄。㈡再審被告應將坐落系爭土地上之系爭建物拆除，將占用土地返還被再審原告及其他全體共有人。

四、經查：

㈠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，所謂顯無再審理由，係指就再審原告所主張之再審原因，無須另經調查辯論，即可判定其不足以動搖原確定判決所為判斷結果而言。又適用法規顯有錯誤者，當事人得以再審之訴對於確定終局判決聲明不服，民事訴訟法第496 條第1 項第1 款固定有明文。然所謂「適用法規顯有錯誤者」，乃指確定判決消極的不適用法規，顯然影響裁判，或所適用之法規，顯然不合於法律規定，或與司法院現尚有效之大法官會議解釋顯然違反者而言，不包括認定事實錯誤、調查證據欠週、取捨證據失當、判決不備理由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63年臺上字第880 號裁判、司法院釋字第177 號大法官會議解釋及最高法院90年度臺再字第27號裁判意旨參照）。再按，民事訴訟法第466 條不得上訴於第三審法院之事件，經第二審確定之判決，如就足影響於判決之重要證物，漏未斟酌，亦得提起再審之訴，民事訴訟法第497 條定有明文。所謂「重要證物漏未斟酌」，指當事人在前訴訟程序已經提出，如經斟酌原確定判決將不致為如此判斷，卻漏未於判決理由中斟酌者而言，倘縱經斟酌亦不足影響原確定判決結果，或原確定判決業於理由中說明其為不必要之證據者，均不在此列。

㈡再審原告雖主張原確定判決認陳文桂為租地建屋契約承租人，有適用法規顯有錯誤之再審事由等云云。惟當事人於言詞辯論時經法官整理協議之不爭執事項，既係在法官前積極而明確的表示不爭執，性質上仍屬民事訴訟法第279 條第1 項所定之自認（最高法院100 年台上字第1992號判決意旨參照）。本件前案第一審審理時，兩造對蔡憨與陳文桂家人間就

系爭建物於66年賽洛馬颱風發生之前有租地建屋的法律關係乙節為不爭執，有前案第一審108 年4 月30日言詞辯論筆錄可稽（見臺灣高雄地方法院106 年度訴字第762 號卷四第185 頁背面）。再審原告於前案第二審審理時，對此亦未為爭執，有再審原告於前案第二審所提民事辯論意旨狀在卷可佐（見本院108 年度上易字第236 號卷第133 頁）。原確定判決據再審原告之自認，於不爭執事項第㈥點載明：蔡憨與陳文桂家人間就系爭建物於66年賽洛馬颱風發生之前有租地建屋的法律關係（見原確定判決第3 頁、本院卷第23頁），自無違誤。至再審原告雖另主張原確定判決認陳文桂為租地建屋契約承租人，違反法律禁止溯及往原則及錯誤適用民法第426 條之1 規定云云。惟租地建築房屋除當事人間有禁止轉讓房屋之特約外，應推定出租人於立約時，即已同意租賃權得隨建築物而移轉於他人，最高法院早於43年間即以43年台上字第479 號民事裁判闡述詳盡，雖民法於88年間方予以明文化，並增訂第426 條之1 ：「租用基地建築房屋，承租人房屋所有權移轉時，其基地租賃契約，對於房屋受讓人，仍繼續存在」。然租地建屋之基地租賃契約，對於房屋受讓人仍繼續存在之法律見解，於民法第426 條之1 明文規定前後，均無不同。本件自無違反法律禁止溯及往原則及錯誤適用民法第426 條之1 之規定。再審原告執此主張原確定判決有適用法規顯有錯誤之再審事由，並無可採。

㈡再審原告雖又主張系爭建物於66年間已逾通常耐用年數，已無法遮風避雨，復遭賽洛瑪颱風毀壞達不堪使用之程度，租地建屋契約已當然消滅，原確定判決遽認蔡憨與陳文桂間之租地建屋契約仍然存在，錯誤適用土地法第103 條，況縱認蔡憨於66年間賽洛瑪颱風後曾同意陳文桂重建系爭建物，惟蔡憨與陳文桂未曾重新議定租金數額，原確定判決認蔡憨於陳文桂間於系爭建物重建後，仍成立租地建屋契約，錯誤適用民法租賃契約章及使用借貸章之規定，自有適用法規顯有錯誤之再審事由云云。然原確定判決已敘明兩造爭執點在於

賽洛瑪颱風後，系爭建物本身之結構毀壞，蔡憨是否有同意陳文桂修建該已不堪使用之系爭建物，並審酌系爭建物於颱風過後，雖失其遮風避雨之功能，惟蔡憨既同意陳文桂重新搭蓋建物屋頂、補強整修牆壁，並暫緩收取租金，待日後再補齊未付之租金，依契約目的探求當事人之真意，認蔡憨與陳文桂間基地之租賃關係，更改期限至新建物得使用期限為止，系爭建物與系爭土地間之租地建屋契約，並不因系爭建物於賽洛瑪颱風過後已不堪使用而終止，並敘明不能以蔡憨、甲○○、乙○○等嗣後未再收取颱風過後之租金，推認租賃雙方未有使租約繼續之合意等節，業經原確定判決論述明確（見原確定判決第4 頁至第8 頁，本院卷第24頁至第28頁），並無錯誤適用土地法第103 條及民法租賃契約、使用借貸章之規定。再審原告主張原確定判決錯誤適用土地法第103 條及民法租賃契約、使用借貸章之規定，有適用法規顯有錯誤之再審事由，自難認足採。

㈣再審原告另主張原確定判決未審酌系爭建物於66年間，已逾通常耐用年數，已無法遮蔽風雨，復遭賽洛瑪颱風毀壞達不堪使用之程度，租地建屋契約已當然消滅等云云，主張原確定判決有就足影響判決之重要證物漏未斟酌及錯誤適用土地法第103 條之再審事由等云云，並提出系爭建物房屋稅籍資料影本佐證（見本院卷第31頁）。惟原確定判決已敘明賽洛瑪颱風後，系爭建物本身之結構遭毀壞已不堪使用，然系爭建物與系爭土地間之租地建屋契約，並不因系爭建物於賽洛瑪颱風後已不堪使用而當然終止，業如前述。原確定判決顯無再審原告所指，未審酌系爭建物遭賽洛瑪颱風毀壞已達不堪使用之程度之情形。再審原告執此主張原確定判決有就足影響判決之重要證物漏未斟酌及錯誤適用土地法第103 條之再審事由等云云，顯屬無稽。

㈤至再審原告雖再主張前案第一審承審法官前往履勘時，系爭建物屋頂及外觀幾無損壞，堪認系爭建物應已遭再審被告修繕改建，原確定判決逕以系爭建物現況做為是否不堪使用之

判斷基礎，亦有就足影響判決之重要證物漏未斟酌及錯誤適用土地法第103 條之再審事由等云云。惟再審原告上開主張，係針對原確定判決取捨證據為指摘，要難認原確定判決有何重要證物漏未斟酌之情事。而取捨證據妥當與否，非得以之做為再審事由，已如前述，再審原告執之主張原確定判決有就足以影響判決之重要證物漏未斟酌及錯誤適用土地法第103 條之再審事由，亦無所憑。

五、綜上所述，本件原確定判決並無再審原告所指摘之再審事由。再審原告指摘原確定判決不當，依民事訴訟法第496 條第1 項第1 款、第13款、第497 條之規定，提起本件再審，求為廢棄原確定判決，判命再審被告應將坐落系爭土地上之系爭建物拆除，將占用土地返還被再審原告及其他全體共有人，顯無理由，爰不經言詞辯論，逕予駁回。

六、據上論結，本件再審之訴顯無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　3　　月　　30　　日

民事第五庭

審判長法　官　謝靜雯

法　官　邱泰錄

法　官　劉傑民

以上正本證明與原本無異。

本件不得上訴。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　3　　月　　30　　日

書記官　吳璧娟