

臺灣高等法院民事判決

107年度再易字第114號

再審原告 旺旺興建設股份有限公司

法定代理人 張麗珠

訴訟代理人 林世超律師

再審被告 劉怡伶

訴訟代理人 陳颯吟律師

上列當事人間減少價金等再審之訴事件，再審原告對於中華民國107年8月8日本院106年度上易字第855號確定判決提起再審，本院於107年12月25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

壹、程序部分：

一、按再審之訴，應於三十日之不變期間內提起；其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；不得上訴之判決，於宣示時確定，民事訴訟法第500條第1項、第2項前段、第398條第2項前段定有明文。查本院106年度上易字第855號民事判決（下稱原確定判決）係不得上訴第三審事件，於107年8月8日宣示判決，判決正本於同年月21日送達與再審原告，有送達證書在卷可憑（本院上易卷第427頁），再審原告於同年9月10日提起本件再審之訴，未逾30日不變期間，合於上開規定。

二、次按，「當事人依民事訴訟法第四百九十六條規定提起再審之訴，以主張同條項各款規定之情形，即為合法，至其情形是否果屬實在，則為其訴有無理由之問題，除其再審之訴尚欠缺其他合法要件外，即應依判決程序調查裁判。又再審之訴是否合於同條第一項但書之規定亦屬於其訴有無理由之問題」，已據最高法院48年台抗字第157號著為判例。再審原告於再審狀載原確定判決錯誤適用民法第354條、第359條、不真正連帶及民事訴訟法第388條、第446條第1項之規定，

而有民事訴訟法第496條第1項第1款規定之再審事由，揆諸上述判例，即為合法，至其情形是否果屬實在，則為其訴有無理由之問題。

貳、得心證之理由：

一、再審原告主張：再審被告於前訴訟程序主張其於民國101年4月11日向伊購買鴻運大街建案A5預售屋（下稱系爭房屋），及向訴外人林旺仁買受該屋坐落之土地（下稱系爭土地），系爭房屋前方水溝（下稱系爭水溝）未完全加蓋，致生人車進出危險，不具通常效用及契約預定效用而有瑕疵，依民法第359條前段之規定買賣價金應減少，其已全額給付，伊應依民法第179條之規定返還價金等語，原確定判決則以系爭水溝之瑕疵為系爭房屋瑕疵，並以瑕疵修復費用充作系爭房屋減少之價值，及伊與林旺仁應負不真正連帶之責，認再審被告得單獨向伊請求返還價金新臺幣（下同）539,743元，經伊以反訴請求之增建工程款743,440元抵銷後，再審被告已無餘額可資請求，而駁回再審被告之請求，並就伊所提反訴認伊尚得請求之增建工程款為203,697元，而駁回伊關於539,743元之請求。惟系爭水溝非系爭房屋或土地之一部，瑕疵修復費用亦與物因瑕疵所減損之價值不同，原確定判決顯然錯誤適用民法第354條、第359條之規定。又再審被告於前訴訟程序之聲明與主張始終與適用不真正連帶債務規定者不同，原確定判決本應以系爭土地與房屋買賣價金之比例7：3及應減少之價金539,743元，計算系爭房屋買賣價金之減少額，其於被上訴人未為訴之追加之情形下，逕以不真正連帶債務之規定認伊需負全責，應有錯誤適用不真正連帶債務及民事訴訟法第388條規定之情。爰依民事訴訟法第496條第1項第1款之規定，提起本件再審之訴，並聲明：

（一）原確定判決關於駁回再審原告後開第二項之訴部分廢棄。

（二）再審被告應再給付再審原告539,743元，及自104年11月13日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、再審被告則以：再審原告所執系爭水溝非買賣標的，不應適

01 用物之瑕疵擔保規定，及瑕疵修復費用非可認定為房屋減少
02 之價值等再審理由，僅係對原確定判決所為事實認定及證據
03 取捨所為爭執，非可認原確定判決有錯誤適用民法第354條
04 、第359條之規定；且伊於前訴訟程序所提107年3月14日民
05 事答辯(四)狀、107年6月20日民事綜合言詞辯論意旨狀均提出
06 與不真正連帶規定有關之主張，原確定判決以此作為判決基
07 礎，非為訴外裁判等語，資為抗辯，並聲明：再審之訴駁回
08 。

09 三、再審原告主張原確定判決錯誤適用民法第354條、第359條、
10 不真正連帶及民事訴訟法第388條、第446條第1項之規定，
11 而有民事訴訟法第496條第1項第1款所列再審事由，為無理
12 由，茲敘述如下。

13 (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者
14 ，係指確定判決所適用之法規顯然不合於法律規定，或與司
15 法院現尚有效及大法官會議之解釋，或最高法院有效之判例
16 顯然違反者而言，含消極之不適用法規，顯然影響裁判者，
17 但不包含漏未斟酌證據、判決理由不備、判決理由矛盾、取
18 捨證據及認定事實錯誤之情形在內（司法院釋字第177號解
19 釋、最高法院60年台再字第170號、63年台上字第880號判例
20 、92年度台上字第320號判決意旨參照）。

21 (二)經查，原確定判決認再審被告得依民法第359條、第179條規
22 定請求再審原告給付539,743元，係以：兩造間房屋買賣契
23 約第1條約定預售屋之廣告宣傳品為契約之一部，預售屋廣
24 告印刷中全區一樓平面配置參考圖、外觀情境參考圖顯示，
25 系爭大門正前方為平坦之平面，無水溝，再審原告交付之系
26 爭房屋（含前方出入通路）應符合契約約定，及系爭水溝上
27 僅「部分」覆蓋水泥板橋，未完全加蓋，依一般通念，人員
28 或車輛之出入房屋便利及安全俱屬一般房屋得供居住、營
29 使用之通常效用，系爭水溝未完全加蓋將使系爭房屋生有減
30 少通常效用之瑕疵；及系爭房屋因系爭水溝未完全加蓋所生
31 之瑕疵，於系爭水溝完全加蓋後即不生污名價值減損，系爭

房屋交易價值減損金額僅有瑕疵修復成本一項，依成本法觀點而論，系爭水溝完全加蓋之營造施作費及應支付予水利會之地租即為房屋價值減損之金額等情，有宇聯不動產估價師事務所出具之估價報告書可證，估價報告書所載之修復方法及地租計算方式，為水利會所允許，亦經水利會函覆，應認系爭房屋交易價值之減損得以系爭水溝修復費用計算；暨兩造同意交易價值減損比例以系爭房屋、土地買賣價金總額為基準計算，復觀諸系爭房屋之買賣契約第12條、系爭土地之買賣契約第4條、第6條第1項、第9條、第12條約定，可認兩造契約目的在於完成買賣房地一併移轉、交付，應為聯立契約，再審原告與林旺仁基於同一給付之目的，就應減少之買賣價金對再審被告各負全部給付義務，而屬不真正連帶債務，再審被告得就其主張減少之價金全部請求再審原告返還等詞，為判斷之基礎。原確定判決既以系爭房屋因系爭水溝未完全加蓋致有安全及便利出入之影響，而有未能提供居住、營業使用之通常效用瑕疵，並就房屋價值減損之金額為系爭水溝完全加蓋之營造施作費及應支付予水利會之地租，詳加論述，即無再審原告主張以系爭水溝瑕疵認作系爭房屋瑕疵之情，且原確定判決既已詳細說明交易價值減損之金額得以系爭水溝修復費用認定之理由，應認再審原告主張原確定判決違背民法第354條、第359條規定者，乃係對於原確定判決認定事實、證據取捨之職權行使範疇所為爭執。又再審被告於前訴訟程序確有提出系爭房屋、土地之買賣契約聯立，其依不真正連帶之規定得就本件應減少之買賣價金全部向再審原告請求之意旨，此觀再審被告所提107年3月14日民事答辯狀、107年6月20日民事綜合言詞辯論意旨狀可知，且再審被告不以此為請求權基礎，不為訴之追加並追加當事人，而僅作為訴訟上之主張，乃係其處分權之行使，再審原告主張原確定判決就再審被告有關不真正連帶之主張為斟酌乃係訴外裁判，違反民事訴訟法第388條之規定，及主張再審被告應追加請求權基礎，原確定判決於其未追加之際逕自判決，違

反民事訴訟法第446條第1項之規定云云，委不足取。基上，再審原告主張原確定判決錯誤適用民法第354條、第359條、不真正連帶及民事訴訟法第388條、第446條第1項之規定，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，自乏所據。

四、綜上所述，再審原告依民事訴訟法第496條第1項第1款之規定，提起本件再審之訴，為無理由，應予駁回。

五、本件因事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所為之立證，與判決之結果不生若何影響，無庸逐一論究；另再審原告所為其他陳述及聲請調查證據，均為再審之訴有理由，前訴訟程序之再開或續行後所應審酌之實體問題，然再審原告之再審之訴無理由，前訴訟程序無從再開或續行，該等實體問題，本院亦無庸再逐一予以論究，併予敘明。

六、據上論結，本件再審之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中 華 民 國 108 年 1 月 8 日

民事第十八庭

審判長法官 湯美玉

法官 李慈惠

法官 趙雪瑛

正本係照原本作成。

不得上訴。

中 華 民 國 108 年 1 月 8 日

書記官 郭晉良