臺灣高等法院民事判決

107年度再易字第99號

再 審原 告　總瑩建設股份有限公司
法定代理人　張廖貴裕
再 審原 告　楊碧玲
共　　同
訴訟代理人　林坤賢律師
　　邱華南律師
再 審被 告　曾嘉壽

上列當事人間請求減少買賣價金等事件，再審原告對於中華民國107 年6 月26日本院106 年度上易字第556 號確定判決，提起再審之訴，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。

二、再審原告主張：本院106 年度上易字第556 號確定判決（下稱原確定判決）以再審被告與伊分別簽訂之房屋買賣契約（下稱系爭房屋契約）、土地買賣契約（下稱系爭土地契約），屬聯立契約，認定伊應負不真正連帶責任，未適用民法第199 條第1 項規定，並違反同法第271 條規定、最高法院18年上字第1953號、19年上字第2368號判例；溫泉設備為共用設施，於管理委員會成立前，不能認為再審原告總瑩建設股份有限公司（下稱總瑩公司）已經交付，總瑩公司並無故意隱匿不能使用情事，原確定判決認定伊應負瑕疵擔保責任，錯誤適用民法第373 條、第354 條、第357 條規定，而有民事訴訟法第496 條第1 項第1 款適用法規顯有錯誤之再審事由。另伊提出之租賃契約書，顯示每月平均之租金為新臺幣（下同）8,500 元，原確定判決漏未斟酌該租賃契約書，致未酌減違約金；交屋通知單記載再審被告於民國104 年9 月

10日始繳清系爭土地部分價款，伊於再審被告完成繳款義務前，不負遲延通知交屋責任，就此有利於伊且影響判決之重要證物漏未斟酌，亦有同法第497 條所定之再審事由，據以提起本件再審之訴，求為判決：㈠原確定判決關於駁回伊上訴部分及前訴訟程序第一審判決關於命伊為給付部分，均廢棄；㈡上開廢棄部分，再審被告在前訴訟程序之第一審之訴駁回。

三、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，係指確定判決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，或最高法院有效之判例顯然違反者而言。原確定判決以：系爭房屋契約第22條、系爭土地契約第12條第1 項約定，為兩造於締約時已約定應共同履行，房屋或土地單獨給付，不能達契約之目的，兩契約屬聯立契約。在契約履行義務上，有明顯之牽連關係，故認再審原告對再審被告應負系爭房地契約所約定之全部給付義務，其中一人之違約，均可視為另一人違約，再審原告間就系爭房地契約之履行，屬於不真正連帶債務；系爭房屋契約約定「戶戶溫泉到府」，該專用之室內溫泉設備非屬公共設施，總瑩公司辯稱於管理委員會成立後，始有提供使用之義務，並不可採，且總瑩公司於交屋時係故意不告知系爭房屋無溫泉水可使用，故認總瑩公司應負瑕疵擔保責任等，已詳載其得心證之理由，並無違反民法第199 條第1 項、第271 條規定、最高法院18年上字第1953號、19年上字第2368號判例；民法第373 條、第354 條、第357 條之適用法規錯誤情事。再審原告以原確定判決有民事訴訟法第496 條第1 項第1 款適用法規顯有錯誤之再審事由，自不可採

四、不得上訴於第三審法院之事件，其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者，固得依民事訴訟法第497 條規定，提起再審之訴。惟所謂「重要證物漏未斟酌」，係指當事人在前訴訟程序已經提出，第二審確定判決漏未於判決理由中斟酌，足以影響原確定判決之內容而言。如

已在確定判決理由中說明無調查之必要，或縱經斟酌亦不足影響判決基礎者，即與漏未斟酌有間，不得據為本條所定之再審理由。原確定判決於判決理由中敘明：兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列（見原確定判決第20頁），則再審原告主張該確定判決有漏未斟酌其所提之租賃契約書、交屋通知單，自不足採。況原確定判決以：再審被告遲延使用收益系爭房地，受有此期間不得使用收益系爭房屋之相當租金之損害，據其所提「591 房屋交易」網站上與系爭房地同屬「湯城世紀」建案之電梯大樓30坪房屋月租2 萬2,000 元計算，較為妥適，約定違約金低於再審被告之損害，並未過高而顯失公平之情形，再審原告辯稱應予酌減，洵不足採；依系爭房屋契約第14條第2 項第3 款約定，可知再審被告於再審原告通知交屋後，於辦理交屋手續時，始需結算應付未付款項，故認再審原告有先為通知之義務，再審原告以再審被告尚未繳清價款為由，辯稱其不負遲延通知交屋責任，為不可取等語加以斟酌，即與前開說明之「足以影響判決之重要證物漏未斟酌」之要件有間，顯無再審原告所主張之民事訴訟法第497 條之再審事由。

五、從而，再審原告就原確定判決已論斷部分，再事爭執，另援引與該判決認定事實不同之最高法院判例，泛指為適用法規顯有錯誤、漏未斟酌證據，顯非可採。原確定判決既無適用法規顯有錯誤，亦無就重要證物漏未斟酌之情事，則再審原告之訴，顯無再審理由，其求為如聲明所示之判決，自不應准許。爰不經言詞辯論，逕以判決駁回之。

六、據上論結，本件再審之訴顯無再審理由，依民事訴訟法第502 條第2 項、第78條規定，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　2　　月　　25　　日

民事第十六庭

審判長法　官　鍾任賜

法　官　黃明發

法　官　林政佑

正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　2　　月　　25　　日

書記官　王韻雅