# 臺灣高等法院民事判決

108年度再易字第30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　周慧玲

上列當事人間請求減少買賣價金等再審之訴事件，再審原告對於中華民國108年1月29日本院107年度上字第1261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：再審原告總瑩建設股份有限公司（下稱總瑩公司）已於民國104年12月29日將系爭房地之產權過戶移轉給再審被告，本院107年度上字第1261號確定判決（下稱原確定判決）未審酌再審被告遲延給付價金（即貸款、36、38、39各期期款），於再審被告未給付各期款以前，總瑩公司不負遲延責任，而再審原告於前訴訟程序中已主張同時履行抗辯，依最高法院107年第8次民事庭會議之見解，再審原告無庸負遲延責任，自屬足以影響於判決之重要證物，漏未斟酌，具有民事訴訟法第497條之再審事由。又原確定判決有下列民事訴訟法第496條第1項第1款之再審事由：　適用民法第264條錯誤；　消極未適用民法第199條第1項、最高法院18年上字第1953號及19年上字第2368號判例；　適用民法第252條、最高法院49年台上字第807號及79年台上字第1612號判例錯誤等情。爰依民事訴訟法第497條及第496條第1項

第1款規定，提起再審之訴，求為命：　原確定判決關於駁回再審原告上訴部分、命再審原告再給付部分及臺灣桃園地方法院106年度訴字第1537號判決關於命再審原告給付部分均廢棄。　上開廢棄部分，再審被告在第一審之訴駁回。

三、本件未經言詞辯論，無再審被告之聲明或陳述。

四、本院判斷：

按民事訴訟法第497條所謂「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。若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。再審原告主張：總瑩公司已於104年12月29日將系爭房地之產權過戶移轉給再審被告，再審被告遲延給付價金（即貸款、36、38、39各期期款），於再審被告未給付各期期款以前，總瑩公司不負遲延責任，再審原告於前程序中亦主張同時履行抗辯，依最高法院107年第8次民事庭會議之見解，再審原告無庸再負遲延責任，自屬足以影響於判決之重要證物，漏未斟酌云云。惟查原確定判決理由中已敘明：本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及未經援用之證據，經斟酌後認均不足影響判決之結果，自無逐一論駁之必要（見原確定判決第17頁），又最高法院107年第8次民事庭會議之法律上見解，並非民事訴訟法第497條所稱之證物。是原確定判決並無民事訴訟法第497條之再審事由。

次按民事訴訟法第496條第1項第1款所謂適用法規顯有錯誤，係指裁判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，或本院現尚有效之判例顯有違反，或消極的不適用法規顯然影響裁判者而言，並不包括裁判理由矛盾、理由不備、取捨證據失當、調查證據欠周、漏未斟酌證據、認定事實錯誤及在學說上諸說併存致發生法律上見解歧異等情形在內。經查：

原確定判決有無適用民法第264條錯誤：

原確定判決以：按所謂同時履行抗辯，係指雙務契約當事人因互負債務，一方當事人於他方未為對待給付以前，得拒絕自己之給付而言。查周慧玲向總瑩公司、楊碧玲分別購買系爭房屋、土地，周慧玲應給付價金之義務，係與總瑩公司、楊碧玲應交付系爭房屋、土地之義務立於對待給付之關係，至總瑩公司、楊碧玲所負給付遲延利息之債務，係依約應負之遲延責任，與周慧玲應給付價金之義務，非立於對待給付之關係，縱認周慧玲遲延給付價金，亦屬總瑩公司得否依系爭房屋契約第9條第2項約定，請求周慧玲給付按日以萬分之2計算遲延利息之問題，尚不得據此拒絕負遲延賠償責任，是總瑩公司二人就取得使用執照及通知交屋之遲延責任為同時履行抗辯，洵屬無稽等語，核屬原確定判決解釋契約之職權行使，並無適用法規顯有錯誤。

原確定判決有無消極未適用民法第199條第1項、最高法院18年上字第1953號及19年上字第2368號判例：

原確定判決認再審原告應負不真正連帶責任係以：「本約之附件視為本約之一部分，並與本約具有同等效力，並與本約所坐落基地之買賣雙方所訂土地預定買賣合約書具連帶不可分性應共同履行，並自簽約日起同時生效。任何一部分不履約時視同全部違約，解除合約時視為全部解除」；系爭土地契約第12條第1項約定：「本約之附件視為本約之一部分，與本約具有同等效力，並與本約所坐落基地之買方所訂房屋預定買賣合約書具連帶不可分性應共同履行，並自簽約日起同時生效。任何一部分不履約時視同全部違約，解除合約時視為全部解除」，堪認系爭房地契約，僅形式上具獨立法律行為之外觀，實則具有不可分離之依存關係，如有任一契約無法履約，即不能達契約目的，為契約之聯立。又系爭房地契約既均約定任一部分不履行，視同全部違約，亦即總瑩公司、楊碧玲中一人不履行其所訂立之契約，另一人就該部分亦屬違約，依上開約定之旨趣以察，顯係有意使總瑩公司、楊碧玲就該二契約所定之給付，應各負全部履行責任。是楊

碧玲依系爭土地契約固無交付系爭房屋之義務，惟總瑩公司遲延取得使用執照、遲延通知交屋，違反系爭房屋契約之給付義務，楊碧玲就上開部分亦屬違約，應與總瑩公司互負不真正連帶責任等語，核屬原確定判決認定事實、解釋契約之職權行使，自難據以認定原確定判決有消極未適用民法第199條第1項、最高法院18年上字第1953號及19年上字第2368號判例之適用法規顯有錯誤情事。

原確定判決有無不適用民法第252條規定及最高法院49年台上字第807號及79年台上字第1612號判例：

按民法第252條規定：「約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額」。原確定判決以：周慧玲請求之遲延利息，係按其已繳價金依經過期間計算，非依總價計算；且本件關於遲延利息以每逾1日按已繳房地價款萬分之5之計算方式，係依預售屋應記載事項第12條第2項、第15條第1項第4款所定，換算成週年利率18.25%，並未逾越民法第205條所規定最高週年利率20%之限制，而預售屋應記載事項係主管機關斟酌現今社會預售屋買賣之現況，及衡量企業經營者與消費者間之關係，並為達保護消費者權益，促進國民消費生活安全，提昇國民消費生活品質之立法目的，本於其專業判斷所訂之規範，企業經營者及消費者均應受其拘束。是總瑩公司二人未提出積極證據證明本件違約金額有何過高情事，自應認其應賠償之遲延利息（違約金），並無過高而應酌減之情形等語，係原確定判決依其調查證據結果，認定違約金並無過高，而未予酌減，此屬事實認定之範疇，要不得指為違法，再審原告據以主張原確定判決適用法規錯誤云云，並無可採。

五、綜上所述，再審原告依民事訴訟法第497條及第496條第1項第1款規定提起本件再審之訴，顯無再審理由，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、第85條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　3　　月　　29　　日

民事第一庭

審判長法　官　林陳松

法　官　鄭威莉

法　官　曾錦昌

正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　4　　月　　2　　日

書記官　高婕馨