

臺灣高等法院民事判決

108年度重再字第34號

再審原告 戎億建設股份有限公司

法定代理人 吳亦寬

訴訟代理人 余明賢律師

賴柏翰律師

孫永蔚律師

再審被告 陳文章

廖聖滿

龔嘉華

黃詩芸

王宗誠

王秀莉

杜俊賢

羅曉芳

戴允中

鄭凱泰

劉妍佞

黃春鳳

鄭羽妙

劉芷昀

洪麗娟

蕭文文

上列當事人間給付違約金事件，再審原告對於民國108年2月20日
本院106年度重上更(一)字第150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。

事實與理由

一、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，民事訴訟法第500條第1項、第2項定有明文。

01 再審原告對本院106度重上更(一)字第150號判決（下稱原確定
02 判決）提起第三審上訴，經最高法院於民國108年8月29日以
03 108年度台上字第1266號裁定駁回確定。再審原告於同年9月
04 12日收受上開裁定，並於10月9日向本院提起本件再審之訴
05 ，有收受裁定章戳及民事聲請再審狀上之收狀章可參（見本
06 院卷第17、3頁）。是再審原告提起本件再審之訴，未逾30
07 日之不變期間，合先敘明。

08 二、再審原告主張：伊於94年至98年間與再審被告簽訂「碧潭有
09 約一碧潭樓」（下稱系爭建案）房屋、土地預定買賣契約書
10 （下稱系爭契約），出售坐落新北市新店區之土地及其上興
11 建之房屋（下稱系爭房屋）予再審被告。詎再審被告以伊逾
12 期完工，依系爭契約第9條第4項約定，求為命伊給付違約金
13 。惟系爭契約之開工日應為94年8月1日，原確定判決竟誤認
14 係94年1月27日，顯然違背建築法第54條第1項、新北市建築
15 管理規則第20條等規定，且消極未適用臺北市建築管理工程
16 處、內政部及新北市工務局（下稱工務局）等各單位關於「
17 開工」之函釋，復與當事人之真意不合，亦為消極未適用民
18 法第98條、第148條第2項等規定及最高法院18年上字第1727
19 號判例意旨。又原確定判決未以最高法院廢棄理由之法律上
20 判斷為判決基礎，逕認兩造違約金之約定並未過高，無酌減
21 必要，亦違反民事訴訟法第478條第4項規定，復以：伊身為
22 社會經濟及履約能力較強一方，於訂約時當已盱衡履約意願
23 、經濟能力等主、客觀因素，本諸自由意識及平等地位自主
24 決定違約金計算方式，自應受該約定拘束等語，說明不願酌
25 減理由，顯係忽視民法第252條規定並未區分契約中違約金
26 條款應由何方擬定，均應一體適用之規定意旨，有違反民法
27 第251條、第252條之規定，且消極未適用最高法院51年台上
28 字第19號判例之違法。再者，系爭建案遷延唯一原因，係施
29 工期間發生親水平台事件，致無法如期取得使用執照，然伊
30 於規劃系爭建案前，曾與工務局商洽親水平台之興建應與系
31 爭建案之施作、審核分開處理。詎工務局仍將親水平台納為

01 系爭建案請領使用執照之前提條件，因此所生遲延，不可歸
02 責於伊，應予扣除。原確定判決漏未審酌工務局98年9月9日
03 函文（下稱工務局函文）、訴外人大億開發股份有限公司（
04 下稱大億公司）同年2月18日對臺北縣政府城鄉發展局（下
05 稱城鄉局）之函文（下稱大億公司函文）、工務局承辦人潘
06 亮宇就系爭建案簽出之使用執照審查表（下稱審查表）、呈
07 判表（下稱呈判表）等證物，遽為伊不利判決，分別有民事
08 訴訟法第496條第1項第1款、第13款規定之再審事由等情。

09 爰提起再審，並聲明：(一)原確定判決關於命再審原告給付該
10 判決附表所示金額之本息部分，及該部分假執行之宣告，暨
11 再審原告負擔訴訟費用之裁判均廢棄；(二)上開廢棄部分，再
12 審被告在前訴訟程序第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

13 三、按所謂適用法規顯有錯誤，係指確定判決所適用之法規顯然
14 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
15 顯有違反，或消極的不適用法規顯然影響裁判者而言。不包
16 括認定事實錯誤或不當之情形在內（最高法院70年度台再字
17 第106號裁判意旨參照）。原確定判決認系爭工程開工日為
18 94年1月27日及本件無酌減違約金必要。係原法院依當事人
19 主張、提出之證據、調查、辯論後所為審理結果，屬事實審
20 法院取捨證據、認定事實之範圍，與適用法規無涉，再審原
21 告執此主張原確定判決適用法規顯有錯誤云云，應為無據。

22 四、按民事訴訟法所謂當事人發現未經斟酌之證物或得使用該證
23 物，係指在前訴訟程序不知有該證物，現始知之，或雖知有
24 此而不能使用，現始得使用者而言（最高法院32年上字第
25 1247號判例意旨參照）。職是，當事人須在客觀上確不知該
26 證物存在致未斟酌，現始知之，或雖知該證物而依當時情形
27 有不能使用者，始足當之。本件再審原告在再審聲請狀自陳
28 工務局函文係工務局對己所發函文，大億公司函文係其委託
29 大億公司向城鄉局所發函件等語，可見再審原告於原確定判
30 決言詞辯論終結前即知該2證物存在，其未說明該等證物為
31 何不能使用，復未證明不能使用之事由，執此提起再審，即

01 有未合。

02 五、又民事訴訟法第496條第1項第13款之再審事由，尚須證物如
03 經斟酌可受較有利益之裁判者為限。原確定判決就再審原告
04 使用執照之申領經過，略述：再審原告委由大億公司就系爭
05 建案於97年8月29日第一次申請使用執照時，因有14項補正
06 項目於同年9月1日遭退件，10月3日第2次掛件申請，為新北
07 市政府以10月3日函訂於同月13日竣工查驗，兩方於23日決
08 議，同意親水平台之辦理方式及保證金以專簽方式簽辦，然
09 再審原告於98年1月14日第三次申請使用執照前，仍未能就
10 親水平台之辦理方式或是否出具保證金處理完成，嗣經數次
11 協商討論，再審原告建議以訴外人建經公司出具承諾書作為
12 向新北市政府都市發展局承諾負責親水平台之興建完工，經
13 工務局、城鄉局及大億公司作成結論「一、開發單位提供親
14 水平台之完工、保證或保證金後，請領使用執照。二、有關
15 保證金繳納方式…或透過建經公司履約保證方式或其他方式
16 ，請開發單位與城鄉局確認」，大億公司於同年2月18日檢
17 送第三人出具之承諾書及委任契約書等作為親水平台之承諾
18 保證，但仍遭工務局於3月2日以不符規定為由，要求補正。
19 大億公司再於同月20日與城鄉局協商後修正部分內容，於25
20 日函附第三人出具之工程建築施作連帶保證契約書5份及委
21 任契約書等予城鄉局，經補正後，新北市政府於同年4月9日
22 始核准在案等語。足見新北市政府核發使用執照日期為98年
23 4月9日，與呈判表決行欄決行日期相符（見本院卷第63頁）
24 ，再審原告僅以審查表、呈判表承辦人曾記載「98年1月14
25 日」之日期，即謂當日已獲新北市政府完成審核，得領取使
26 用執照，故提出該審核表、呈判表可受較有利益之判決云云
27 ，顯與公文決行程序不符，依上開說明，自屬無據。

28 六、再審原告除上開證物外，尚提出工務局98年3月12日簽稿、
29 城鄉局都市設計科同年4月7日便簽、證人雷志遠另案99年12
30 月24日準備程序筆錄各乙件等證據，惟既未表示該等證據是
31 否為民事訴訟法第496條第1項第13款之證物，亦未說明是否

為其他再審事由之依據，爰未予審酌，附此敘明。
七、據上論結，本件再審之訴顯無理由，爰不經言詞辯論程序，
判決如主文。

中華民國 108 年 11 月 5 日

民事第八庭

審判長法官 陳邦豪

法官 胡芷瑜

法官 古振暉

正本係照原本作成。

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。

中華民國 108 年 11 月 14 日

書記官 胡新涓

附註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

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。

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。