

【裁判字號】100,台再,42

【裁判日期】1000728

【裁判案由】請求拆屋還地再審之訴

【裁判全文】

最高法院民事判決

一〇〇年度台再字第四二號

再 審 原 告 莊 月
廖 瓊 珠
林 永 昇
褚 秀 鳳
黃 秋 雄
許 糯
卓 佳 富
陳 錦 環
張 家 圖
陳 寶 訓
陳 琳 國
黎 成 元
王 榮 松
陳 錦 鳳
白 華 達
藝
黎 陽 禎
黎 淑 卿
張 吉 火
劉美惠

共 同

訴訟代理人 商 桓 隴律師

再 審 被 告 黃 文 裕
黃 文 慶

共 同

訴訟代理人 吳 玲 華律師

上列當事人間請求拆屋還地事件，再審原告對於中華民國一〇〇年三月十日本院判決（一〇〇年度台上字第三四一號），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。

理 由

本件再審原告主張本院一〇〇年度台上字第三四一號確定判決（

下稱原確定判決）有民事訴訟法第四百九十六條第一項第一款適用法規顯有錯誤之情形，對之提起再審之訴，係以：原確定判決認再審被告於民國九十五年三月三十一日將解除契約意思表示以存證信函送達保利投資股份有限公司（下稱保利公司）法定清算人之一董淑卿，其解除契約意思表示已合法送達保利公司，未適用解除權除斥期間之規定；且再審被告明知其被繼承人黃勤已出具土地使用同意書，由再審原告長期占有使用系爭土地，竟於保利公司違約二十五年後始行使解除權，有違誠信原則及權利濫用之情事；又再審被告於商會和解可決後，自應受和解之拘束，不得再為解除權之行使，原確定判決適用法規顯有錯誤云云，為其論據。

惟按民事訴訟法第四百九十六條第一項第一款所謂適用法規顯有錯誤，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，或本院尚有效之判例顯然違反，或消極的不適用法規，顯然影響判決者而言。本件原確定判決係以前訴訟程序第二審判決以：系爭土地為再審被告共有，再審被告之被繼承人黃勤與保利公司間合建契約第八條約定：「乙方（指保利公司）在工程進行中，如無故連續停工達三十天以上，經甲方（指黃勤）催告後仍未續工時，甲方得認為乙方能力薄弱，無法完成全部工程，甲方得撤銷本協議，並沒收現場一切設施、工程，由甲方收回自建或委託他人承建」，而黃勤前於七十年九月十一日因保利公司已連續停工數月，以存證信函催告保利公司繼續施工，保利公司並未復工，黃勤即得依約解除契約。而保利公司於七十三年九月二十七日經主管機關經濟部公告解散，撤銷登記，並未選任清算人，應以該公司現尚生存之全體董事何彩雲、何鴻鵬、董淑卿、何鴻仁、何光福為清算人，再審被告於九十五年三月三十一日將解除契約意思表示以存證信函送達保利公司法定清算人之一董淑卿，其解除契約意思表示已合法到達保利公司。至保利公司請求台北市商會和解，於七十年十一月二十日與無擔保債權人訂立和解契約書，由台北市商會主席署名，加蓋商會鈐記，上開商會和解未經法院認可，即無破產法第三十六條規定之適用，且再審被告解除契約之意思表示在商會和解之後，自不受商會和解之拘束。系爭合建契約既經合法解除，再審被告無再提供土地供保利公司使用之義務，再審原告自保利公司受讓或輾轉受讓系爭土地上房屋，未受讓土地所有權，自無大於保利公司可得主張合法使用系爭土地之權利。又民法第四百二十五條之一規定，須土地及其土地上之房屋同屬一人所有，而僅將土地或僅將房屋所有權讓與他人，或將土地及房屋同時或先後讓與相異之人時，始有其適用，保利公司就系爭土地並無所有權，

自無該條項規定適用餘地，且執行法院拍賣系爭房屋之公告既已明載「債務人（指保利公司）原與土地所有權人訂立合作規劃及委託興建房屋之協議書，始在土地上興建本件未經保存登記建物。另土地所有權人於七十八年九月七日具狀主張因債務人無故停工，已沒收本件現場一切設施工程等語」，莊月等四人明知，仍執意買受，廖瓊珠以次三人、許糯以次四人、陳寶訓以次二人、陳錦鳳以次四人亦明知莊月等四人出售之建物，並無基地權利，仍然購買，尚無正當信賴之保護，再審酌系爭土地公告現值達新台幣三千四百餘萬元，黃勤與保利公司解除合建契約後，衍生拆屋還地訴訟，除本件外，另有三件，其中同段一〇二之三〇、三六、四九、六等地號土地上之建物；同段一〇二之三一、三二、五〇、五一等地號土地上建物，均經判決命拆屋還地確定；同段一〇二、一〇二之四、六、九、二八、二九、三三、三四、三五、四〇、四一、四二、四三、四六、四七、四八等地號土地上建物亦經二審判決命拆屋還地，系爭土地位於全部土地之中間精華位置，如能全部收回，全部土地之地形完整，否則需迴避系爭土地，地形即不完整而有缺陷，再審被告行使權利主張拆屋還地，所能獲得之利益極大，難認再審被告係以損害再審原告之權利為主要目的而有權利濫用情事。再審被告依民法第七百六十七條規定，請求再審原告各自占有之房屋遷出，將各自所有之房屋及共有之地下室拆除，返還房屋坐落基地與再審被告，即無不合。原確定判決並以：按股份有限公司之清算人有數人時，得推定一人或數人代表公司，如未推定時，各有對於第三人代表公司之權，公司法第三百三十四條準用同法第八十五條第一項前段定有明文。查保利公司經命令解散，再審被告向該公司法定清算人之一之原董事董淑卿為解除契約意思表示，即發生合法解除契約效力。又商會之和解經債權人會議可決時，應訂立書面契約，並由商會理事長署名，蓋用商會之鈐記，對一般債權人，即屬已發生和解之效力，和解程序當然因而終結，本件再審被告係於保利公司經商會和解後始為解除契約意思表示，自不受商會和解效力之拘束。前訴訟程序第二審判決認再審被告不受商會和解契約拘束，得解除契約請求再審原告拆屋還地，洵屬正當。因而駁回再審原告之第三審上訴，經核並無適用法規顯有錯誤之情事。再審原告以原確定判決有適用法規顯有錯誤之再審事由提起再審之訴，非有理由。

據上論結，本件再審之訴為無理由。依民事訴訟法第七十八條，判決如主文。

中 華 民 國 一〇〇 年 七 月 二十八 日
最高法院民事第四庭

審判長法官 劉 福 來
法官 陳 重 瑜
法官 鄭 雅 萍
法官 黃 義 豐
法官 袁 靜 文

本件正本證明與原本無異

書 記 官
中 華 民 國 一〇〇 年 八 月 九 日
Q