

第五篇 賴帳的惡房客

「真是不公平！真是沒有道理！」黃太太忿忿不平的罵著：「明明他們欠了我三年的房租，現在法院卻只判他們要付我兩年的租金，真是氣死我了！」

坐在一旁的陳太太關心的問：「怎麼？判決下來了嗎？」

「是啊，昨天剛收到的。」黃太太從櫃檯裡的抽屜拿出一份公文，抽出來給陳太太看。

黃太太開了一家小書店，不過，店面雖然小，東西卻不少，舉凡書報雜誌、各式文具，甚至還有一些運動器材和時下流行的玩具，一應俱全，把店裡堆得滿坑滿谷，不但顧客都必須側身才能穿梭其中，店內也造成很多死角，為了預防一些小賊順手牽羊，黃太太除了燒飯，幾乎鎮日都坐在店裡看店。陳太太是黃太太的鄰居，剛搬來不久，和黃太太挺聊得來，白天反正兒子、媳婦和孫子、孫女統統不在家，陳太太就老往黃太太的店裡跑，兩人一起聊天，一起作伴。



打從認識黃太太開始，陳太太就聽黃太太說起那對惡房客的事。

「真是的，當初來租房子的時候，兩個人看起來規規矩矩的，很正常啊，一點也不像是會賴著房租不繳的人啊，我還慶幸他們只是小夫妻，沒有小孩，不容易把房子弄髒呢……」黃太太總是這麼說。

黃太太的為人很和善，也不喜歡與人發生爭執，若不是那對賴帳的惡房客把她逼得忍無可忍，她是絕不會走上打官司這一條路的。

不過，對於打官司的結果，黃太太顯然不滿意。

「我真是不服氣，明明他們賴了三年的房租，為什麼現在只要還我兩年的呢？」黃太太抱怨著。

「那--現在判決都下來了，還能怎麼辦呢？」陳太太關心的問。

「昨天有人好心告訴我，現在還有一個辦法，我可以聲請再審。」

「再審？」

「是啊，而且那個人--好像是個學法律的，還提醒我一定要在判決確定後三十天內提出再審，如果超過了三十天就不行了，聲請再審是有時間限制的……」

這個時候，一個原本在店裡看雜誌，但方才已經很自然的把黃太太的話都聽進去的年輕人走過來插嘴道：「對不起，這位太太，打個岔兒，我也是學法律的，我現在正在一家律師事務所實習，我剛才聽見了您說的事情，這確實是滿遺憾的，但聲請再審有一定之要件，法院的判決是根據相關的法規，如果不是因適用法規顯有錯誤或是其他法定原因，即使您在三十天之內提出再審，恐怕也未必有用……」

黃太太和陳太太互看一眼，兩人的心裡都相當疑惑：同樣都是學法律的，到底應該如何處理才對呀？

留言板

- 現行民事訴訟程序，有行簡易訴訟程序、通常訴訟程序二種，其中簡易訴訟程序又有小額訴訟程序之分。
 - 所謂小額訴訟程序，是較輕微、簡單或應速結的訴訟事件，以請求給付金錢或其他代替物或有價證券訴訟，訴訟標的金額在新台幣十萬元以下的事件。而簡易訴訟是財產權訴訟，其標的金額或價額在新台幣五十萬元以下，或不問訴訟標的金額或價額，而有民事訴訟法第四百二十七條第二項列舉類型，都適用簡易訴訟程序，其餘均為通常訴訟程序。
 - 對通常訴訟程序第一審判決，得上訴管轄高等法院，其上訴利益超過新台幣一百萬元時，亦得上訴第三審最高法院。而簡易訴訟程序、小額訴訟程序第一審法院是在各地方法院簡易庭，對於簡易程序、小額訴訟程序第一審判決，係上訴管轄地方法院以合議行之。而對簡易程序第二審裁判，其上訴利益超過新台幣一百萬元時，當事人僅得以適用法規顯有錯誤，且該訴訟事件涉及法律見解具有原則上的重要性，經原裁判法院許可，飛越向最高法院提起上訴。而對於小額程序第一審裁判，雖可上訴管轄地方法院，但應以原判決有違背法令者為限。小額訴訟程序的第二審判決，不得上訴第三審法院。
 - 民事訴訟經確定終局判決後，即有執行力，法院及當事人或其繼承人即應尊重確定判決的效力，原則上不得再以上訴方法尋求救濟。但是如果確定判決的訴訟程序、訴訟資料或判決基礎有重大瑕疵時，若不許當事人尋求救濟，有違公平正義，因此規定有再審制度，准許當事人在某限度內得對確定終局判決聲明不服。
-

參考法條

- 民事訴訟法第四百二十七條（適用簡易訴訟程序之範圍）
關於財產權之訴訟，其標的之金額或價額在新台幣五十萬元以下者，適用本章

所定之簡易程序。

下列各款訴訟，不問其標的金額或價額一律適用簡易程序：

1. 因建築物或其他工作物定期租賃或定期借貸關係所生之爭執涉訟者。
2. 僱用人與受僱人間，因僱傭契約涉訟，其僱傭期間在一年以下者。
3. 旅客與旅館主人、飲食店主人或運送人間，因食宿、運送費或因寄存行李、財物涉訟者。
4. 因請求保護占有涉訟者。
5. 因定不動產之界線或設置界標涉訟者。
6. 本於票據有所請求而涉訟者。
7. 本於合會有所請求而涉訟者。
8. 因請求利息、紅利、租金、贍養費、退職金或其他定期給付涉訟者。
9. 因動產租賃或使用借貸關係所生之爭執涉訟者。
10. 因第一款至第三款、第六款至第九款所定請求之保證關係涉訟者。

不合於前二項規定之訴訟，得以當事人之合意，適用簡易程序，其合意應以文書證之。

不合於第一項及第二項之訴訟，法院適用簡易程序，當事人不抗辯而為本案之言詞辯論者，視為已有前項之合意。

第二項之訴訟，案情繁雜或其訴訟標的金額或價額逾第一項所定額數十倍以上者，法院得依當事人聲請，以裁定改用通常訴訟程序，並由原法官繼續審理。前項裁定，不得聲明不服。

第一項所定數額，司法院得因情勢需要，以命令減至新台幣二十五萬元，或增至七十五萬元。

● 民事訴訟法第四百九十六條（再審事由（一））

有下列各款情形之一者，得以再審之訴對於確定終局判決聲明不服。但當事人已依上訴主張其事由或知其事由而不為主張者，不在此限：

1. 適用法規顯有錯誤者。
2. 判決理由與主文顯有矛盾者。
3. 判決法院之組織不合法者。
4. 依法律或裁判應迴避之法官參與裁判者。
5. 當事人於訴訟未經合法代理者。
6. 當事人知他造之住居所，指為所在不明而與涉訟者。但他造已承認其訴訟程序者，不在此限。
7. 參與裁判之法官關於該訴訟違背職務犯刑事上之罪者，或關於該訴訟違背職務受懲戒處分，足以影響原判決者。
8. 當事人之代理人或他造或其代理人關於該訴訟有刑事上應罰之行為，影響於判

決者。

9. 為判決基礎之證物係偽造或變造者。
10. 證人、鑑定人、通譯、當事人或法定代理人經具結後，就為判決基礎之證言、鑑定、通譯或有關事項為虛偽陳述者。
11. 為判決基礎之民事、刑事、行政訴訟判決及其他裁判或行政處分，依其後之確定裁判或行政處分已變更者。
12. 當事人發現就同一訴訟標的在前已有確定判決或和解、調解或得使用該判決或和解、調解者。
13. 當事人發見未經斟酌之證物或得使用該證物者。但以如經斟酌可受較有利益之裁判者為限。

前項第七款至第十款情形，以宣告有罪之判決或處罰鍰之裁定已確定，或因證據不足以外之理由，而不能為有罪之確定判決或罰鍰之確定裁定者為限，得提起再審之訴。

第二審法院就該事件已為本案判決者，對於第一審法院之判決不得提起再審之訴。

- 民事訴訟法第四百九十七條（再審事由（二））

依第四百六十六條不得上訴於第三審法院之事件，除前條規定外，其經第二審確定之判決，如就足影響於判決之重要證物，漏未斟酌或當事人有正當理由不到場，法院為一造辯論判決者，亦得提起再審之訴。

- 民事訴訟法第五百條（提起再審之期間）

再審之訴，應於三十日之不變期間內提起。

前項期間，自判決確定時起算，判決於送達前確定者，自送達時起算；其再審之理由發生或知悉在後者，均自知悉時起算。但自判決確定後已逾五年者，不得提起。

以第四百九十六條第一項第五款、第六款或第十二款情形為再審之理由者，不適用前項但書之規定。

- 民事訴訟法第五百零一條（提起再審之程式）

再審之訴，應以訴狀表明下列各款事項，提出於管轄法院為之：

1. 當事人及法定代理人。
2. 聲明不服之判決及提起再審之訴之陳述。
3. 應於如何程度廢棄原判決及就本案如何判決之聲明。
4. 再審理由及關於再審理由並遵守不變期間之證據。

再審訴狀內，宜記載準備本案言詞辯論之事項，並添具確定終局判決繕本或影本。

(本文修正日期為 2011 年 8 月，文中所援引之相關法規如有變動，仍請注意依最新之法規為準)