

臺灣高等法院臺中分院民事判決

110年度再更一字第1號

再審原告 黃羿喬(原姓名黃子倚、黃雅冠)

再審被告 張子宜(原姓名張瓊文)

上列當事人間請求清償債務事件，再審原告對於民國107年3月28日本院106年度上字第508號確定判決提起再審，經最高法院第一次發回更審，本院於110年11月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、再審之訴駁回。
- 二、再審訴訟費用由再審原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

- 一、按再審之訴，應於30日之不變期間內提起。前項期間，自判決確定時起算，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，民事訴訟法第500條第1項、第2項前段分別定有明文。
- 二、查本件再審原告對於本院106年度上字第508號判決(下稱原確定判決，此卷宗下稱第508號卷)不服，提起第三審上訴，經最高法院以107年度台上字第1569號裁定駁回其上訴確定，該裁定於民國107年9月6日送達再審原告，有送達證書可稽(見最高法院卷第191-193頁)，再審原告於107年10月4日提起本件再審之訴，亦有再審原告所提民事聲請再審狀上蓋有本院收文章戳可稽【見本院107年度再字第12號卷(下稱第12號卷)第1頁】，未逾30日之再審不變期間，合先敘明。

貳、實體部分：

一、再審原告主張：

兩造於97年1月14日訂立不動產買賣契約書(下稱系爭契約)

，約定再審原告以新臺幣(下同)255萬元，將坐落臺中市○區○○○段000000○000000地號土地(應有部分各萬分之68)，及同上段3898建號建物(即門牌臺中市○區○○○路0段00000號8樓，以上房地下稱系爭房地)出賣予再審被告，並先將系爭房地移轉登記予再審被告，由其申請貸款清償，否則即承受再審原告向臺灣銀行原抵押貸款235萬元(下稱臺銀貸款)。再審被告其後雖貸款無著，惟兩造並未因此解除系爭契約。訴外人陳○○代書將系爭房地回復登記再審原告名下時，未得兩造書面授與代理權，為無權代理，原確定判決卻認陳○○為有權代理，有違民法第758條、第531條後段、第170條及最高法院85年台上字第963號判決先例情事。又兩造先前對話簡訊存於2G手機，因現今市面已無2G手機，而無法調取簡訊內容。經再審原告事後請專家修復手機後，始發現再審被告曾傳送下述2則簡訊予再審原告。其一為97年3月16日傳送簡訊「一大筆錢？我沒辦法代償如何有錢？現在就在吃力了！其實台銀上次就態度強硬地拒絕了，我根本不敢抱希望」(下稱甲簡訊)，由此可知再審被告僅表示無法承接臺銀貸款，並無解除契約之意。其二為97年12月7日傳送「我去刷彰化銀行的簿子，沒有匯房租進來，我怕你日子太難過，先匯給你好不好？我雖然沒跟你聯絡，也是很擔心你」簡訊(下稱乙簡訊，與甲簡訊合稱系爭簡訊)，依此可見再審被告於97年11、12月間猶以房東自居，且系爭契約未經合法解除。就系爭簡訊有利於再審原告重要事項，原確定判決卻均漏未斟酌。爰依民事訴訟法第496條第1項第1款、第13款規定，提起本件再審之訴，請求廢棄原確定判決，並請求再審被告給付買賣價金255萬元，即有依據。

二、再審被告則以：

陳○○證稱再審被告取得系爭房地後，以系爭房地申請貸款，但未能貸得款項，以致無法給付系爭房地之買賣價金，且再審被告亦無意保留系爭房地，陳○○遂取得兩造同意，將系爭房地回復登記於再審原告名下，足見兩造已解除系爭

01 契約。況陳○○於辦竣系爭房地回復登記後，隨即將所有權
02 狀送至再審原告住所，並以電話聯絡再審原告，均未據再審
03 原告向陳○○提出異議，甚至主動給付兩次移轉登記之代書
04 費、印花稅、地政謄本規費等相關費用。是兩造以非書面方
05 式合意解除系爭契約，即無不合。又再審原告亦自承陳○○
06 係伊所委任，委任內容為辦理系爭房地移轉登記，是再審原
07 告主張陳○○係無權代理，亦不足取。原確定判決認事用法
08 並無適用法規顯有錯誤之情事。至系爭簡訊內容皆為再審原
09 告所杜撰，並非事實，再審被告未曾傳送系爭簡訊。是再審
10 原告提起本件再審之訴，即無依據等語，資為抗辯。

11 三、兩造之聲明：

12 (一)再審原告之再審聲明：

- 13 1.臺灣臺中地方法院(下稱臺中地院)105年度訴字第1826號判
14 決(除減縮部分外)與原確定判決均廢棄。
- 15 2.上開廢棄部分，再審被告應給付再審原告255萬元，及自97
16 年1月14日起至清償日止，按年息5%計算之利息(下稱255萬
17 元本息)。

18 (二)再審被告之答辯聲明：

19 再審之訴駁回。

20 四、兩造不爭執事項(部分用語及編排順序依卷證文義略作調 21 整)：

22 (一)兩造於97年1月14日訂立系爭契約，約定再審原告以255萬元
23 (其中定金10萬元、97年1月21日應付第2期價金10萬元，其
24 餘235萬元即臺銀貸款由再審被告負責繳納，以抵充價金)，
25 將系爭房地出賣予再審被告(見原審卷第94-98頁)。再審原
26 告已於97年1月24日將系爭房地所有權移轉登記予再審被告
27 (見原審卷第82頁)，而再審被告尚未支付其餘買賣價金，且
28 系爭房地移轉登記至再審被告名下時，再審原告負欠臺銀貸
29 款(235萬元)仍未清償。

30 (二)兩造復於97年1月14日就系爭房地簽訂另紙買賣價金310萬元
31 之不動產買賣契約書(約定97年1月14日應付價金50萬元、同

年月21日應付價金10萬元，見原審卷第90-92頁），此係為配合辦理銀行貸款所簽訂。

(三)未記明簽訂時間之房屋買賣協議書(收據)，其內容為「茲因黃子倚(黃雅冠)欠張瓊文及張○○共新台幣拾參萬陸仟伍佰零拾零元因個人因素無法償還，故以房屋抵押賣給張瓊文價金貳佰伍拾伍萬元，頭期款貳拾萬元，頭期款部分用於黃子倚(黃雅冠)抵還欠張瓊文及張○○共新台幣拾參萬陸仟伍佰零拾零元及抵還黃子倚(黃雅冠)欠台灣銀行復興分行數期未繳之利息及貸款違約金，共新台幣參萬玖仟零佰零拾零元，但因目前張瓊文因個人條件不足無法辦理貸款，所以貸款尚以黃子倚的名義，由張瓊文繼續繳納台灣銀行復興銀行之貸款及利息，張瓊文答應於過戶後，半年內銀行貸款條件符合後，將黃子倚在台灣銀行復興分行之貸款貳佰參拾伍萬元概括承受。備註：1.償還的部份已內含欠張○○新台幣伍萬元由張瓊文代收。2.因房子已出租給康○○，其租賃契約將在交屋後三天內，將租約移轉給張瓊文。恐日後口說無憑，特立此協議(收據)雙方收執」(下稱系爭協議，見原審卷第99頁)。

(四)再審被告於97年5月6日將系爭房地所有權移轉登記予再審原告名下後，系爭房地則於99年間經再審原告之債權人臺灣銀行聲請拍賣(案號：臺中地院99年度司執字第3488號)，並由訴外人盧淑惠、陳秋茶於99年4月22日以208萬5,300元共同拍定取得(見原審卷第134-145頁)。

(五)再審原告於98年間將系爭房地以每月1萬2,000元出租予訴外人黃朱傳(見第508號卷第227頁)。

(六)再審原告依據系爭協議，請求再審被告給付255萬元本息，業經法院判決再審原告敗訴確定(歷審案號：臺中地院105年度訴字第1826號、本院106年度上字第508號、最高法院107年度台上字第1569號)。

五、兩造爭執事項(部分用語及編排順序依卷證文義略作調整)：

(一)原確定判決有無民事訴訟法第496條第1項第1款規定「適用

01 法規顯有錯誤」(民法第758條、第531條後段、第170條及最
02 高法院85年台上字第963號判決先例)之再審事由？

03 (二)原確定判決有無民事訴訟法第496條第1項第13款規定「發現
04 未經斟酌之證物」(即系爭簡訊)之再審事由？

05 (三)本件如有前述第(一)(二)項再審理由者，再審原告依據系爭協議
06 書，請求再審被告給付255萬元本息，有無理由？

07 六、本院之判斷：

08 (一)關於再審原告主張有民事訴訟法第496條第1項第1款規定之
09 再審事由部分：

10 1.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，
11 係指確定判決所適用之法規，顯然不合於法律規定，或與司
12 法院現尚有效及大法官會議之解釋顯然違反，或消極的不適
13 用法規，顯然影響判決者而言，不包括漏未斟酌證據、認定
14 事實錯誤、理由不備或理由矛盾之情形在內(最高法院110年
15 度台再字第3號、110年度台再字第44號判決參照)。次按所
16 謂合意解除契約，乃契約之雙方當事人，依契約自由原則，
17 合意訂定契約，使原屬有效之契約，自始歸於無效，其成立
18 應依民法第153條之規定。買賣契約一經雙方當事人協議解
19 除即歸消滅，契約當事人互負回復原狀義務，為契約解除後
20 發生之效果(最高法院100年度台上字第1192號、80年度台上
21 字第915號判決參照)。是合意解除契約屬債權契約及負擔行
22 為，顯非物權契約及處分行為，依法無須以文字為之(民法
23 第758條第2項反面解釋)。其代理權之授與，亦同(民法第10
24 3條、第167條參照)。復按私文書經本人或其代理人簽名、
25 蓋章或按指印者，推定為真正，此觀民事訴訟法第358條第1
26 項之規定自明。又私文書內印章或簽名如屬真正，雖由他人
27 代為立據，除有確切反證外，應推定為本人授權行為(最高
28 法院37年上字第8816號判決先例參照)。

29 2.查再審原告主張陳○○代書未經其授權解除系爭契約，而否
30 認系爭契約解除之效力云云，純屬事實審法院取捨證據、認
31 定事實之職權行使範圍，縱原確定判決有認定事實錯誤、理

01 由不備或理由矛盾之情形者，依上開說明，並不生適用法規
02 顯有錯誤之問題。

03 3.參以原確定判決係採信陳○○於原審106年4月7日所為證
04 言，肯認再審被告於取得系爭房地後，以系爭房地向銀行申
05 請貸款未果，致未能給付尾款235萬元，且再審被告亦不願
06 保留系爭房地，陳○○經聯繫兩造同意後，始將系爭房地回
07 復登記在再審原告名下，顯見系爭契約係經兩造合意解除，
08 否則陳○○焉有可能復將系爭房地過戶至再審原告名下；及
09 陳○○於辦竣系爭房地回復登記後，即將所有權狀送至再審
10 原告住處，再以電話告知再審原告，而再審原告均未曾向證
11 人陳○○提出異議，甚至主動支付前述2次移轉登記之代書
12 費、印花稅、地政謄本及規費等費用。因此肯認兩造同意透
13 過陳○○將系爭房地過戶回再審原告名下，使原屬有效之系
14 爭契約歸於消滅，顯合意解除系爭契約，而買賣契約(應含
15 系爭協議在內)即因之而解除，並不以訂立解除契約之書面
16 為必要(見原確定判決第8-9頁)。基此，原確定判決認定合
17 意解除契約無須以書面為之，亦即其性質核屬債權契約及負
18 擔行為，雙方意思表示臻於一致，即為成立(民法第153條參
19 照)，應無不合。換言之，兩造合意解除系爭契約，並非物
20 權契約及處分行為，依法無須以文字為之，其代理權之授與
21 亦同(民法第758條第2項、第531條後段參照)，自不因兩造
22 未共同立具解除系爭契約之書面，及兩造未出具授權陳○○
23 解除契約之書面，而影響系爭契約合法解除之效力。是以，
24 原確定判決應無違反民法第758條、第531條後段、第170條
25 規定，亦未違反最高法院85年台上字第963號判決先例(以無
26 權代理為前提)。

27 4.再參以再審原告於前訴訟程序已自認因再審被告無法辦理貸
28 款，所以陳○○建議先將系爭房地移轉回來，伊同意先移轉
29 回來(見第508號卷第104頁)。依此，可見陳○○以再審原告
30 舊名「黃子倚」木質印章用印於回復登記再審原告之登記申
31 請書、土地買賣所有權移轉契約書、建物所有權買賣契約書

上(見原審卷第32-33、36-37、39-40頁)，難謂已逸脫再審原告之授權範圍。是本件雖由陳○○代為立據，依前開說明，應認係再審原告本人之授權行為。況系爭契約既經兩造合意解除而失其效力，再審被告自應將系爭房地回復登記予再審原告，則陳○○以再審原告名義之印章蓋用於前述書面，依上規定及說明，亦應肯認屬再審原告本人之授權行為。

5.從而，再審原告以伊未出具授權書，陳○○未經合法代理，據以主張原確定判決有違反民法第758條、第531條後段、第170條及最高法院85年台上字第963號判決先例，即原確定判決有民事訴訟法第496條第1項第1款規定之再審事由，尚難憑採。

(二)關於再審原告主張有民事訴訟法第496條第1項第13款規定之再審事由部分：

1.按當事人發現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，得以再審之訴對於確定終局判決聲明不服，民事訴訟法第496條第1項第13款固有明定。然所謂當事人發現未經斟酌之證物或得使用該證物者，係指在前訴訟程序不知有該證物，現始知之，或雖知有此而不能使用，現始得使用者而言。是必須當事人在客觀上確不知該證物存在致未斟酌現始知之，或依當時情形有不能檢出該證物者始足當之，倘按其情狀依一般社會之通念，尚非不知該證物或不能檢出或命第三人提出者，均無該條款規定之適用(最高法院108年度台抗字第839號裁定參照)。倘該證物在前訴訟程序業經提出，而為法院所不採，或縱加斟酌，亦不能受較有利益之裁判者，即不得據以提起再審之訴(最高法院104年度台上字第1315號裁定參照)。又本款所稱證物，兼指文書等物證，包括證書及與之效用相同之物件或勘驗物而言(最高法院102年度台上字第1599號判決參照)。

2.查再審原告主張系爭簡訊傳送時間各97年3月16日、同年12月7日(其中甲簡訊顯示傳送時間為96年3月16日；見第12號

卷第27-28、31-33頁)，固均在原確定判決107年3月28日言詞辯論終結前俱已存在。惟依再審原告所述，伊於前訴訟程序無法提出系爭簡訊之原因，乃系爭簡訊存於2G手機，因當時市面已無2G手機而無法即時調取，事後延請專家修復手機後始發現云云。是以，按再審原告所述情形，依一般社會之通念，再審原告非不得於前訴訟程序檢出或命第三人提出系爭簡訊，伊卻怠於送修手機而據以提出，則系爭簡訊自非民事訴訟法第496條第1項第13款規定所指之「證物」，應無疑義。

3.又觀諸甲簡訊內容，發訊端表達因臺灣銀行拒絕貸款，而無資力代償或給付尾款意旨；而核諸乙簡訊內容，則表達發訊端未收到租金，擔心收訊端無法過生活，願匯款給收訊端之意旨。再對照再審原告自承伊將系爭房地賣給再審被告前，已將系爭房地出租給康○○若干期間，嗣後介紹康○○給再審被告認識，央請康○○將日後房租交給再審被告；惟康○○未給付房租，康○○表示系爭房地是再審被告所有，不知房租應交何人等情(見第508號卷第130頁背面)。準此各情，系爭簡訊縱為再審被告傳送給再審原告，依甲簡訊已表明無力給付尾款意旨觀之，再審被告顯無繼續履行系爭契約之意願；又再審被告既曾短暫為系爭房地所有人，復經再審原告通知康○○應將租金交付再審被告未果，則再審被告以乙簡訊表明未收到租金，應屬當然，亦難肯認再審被告有何繼續履行系爭契約之意願。是以，系爭簡訊縱經斟酌，均不能動搖原確定判決認定系爭契約已合法解除之事實，至為灼然。

4.從而，系爭簡訊並非民事訴訟法第496條第1項第13款規定所指「證物」，亦無同款但書規定「如經斟酌可受較有利益之裁判者為限」之情形。是再審原告執以為再審理由，亦無可採。

七、綜上所述，原確定判決並無民事訴訟法第496條第1項第1款、第13款規定之再審事由，再審原告依上開規定提起本件

再審之訴，為無理由，應予駁回。

八、本件既無再審原告主張再審理由存在，則再審原告依據系爭協議，請求再審被告給付255萬元本息，即無須審酌；又本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法，經本院審酌後，認為對判決結果不生影響，無逐一論述之必要，併予敘明。

九、據上論結，本件再審之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中 華 民 國 110 年 11 月 24 日

民事第二庭 審判長 法 官 楊 國 精

法 官 陳 得 利

法 官 陳 正 禧

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後二十日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後二十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）。因疫情而遲誤不變期間，得向法院聲請回復原狀。

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四百六十六條之一第一項但書或第二項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴，發回更審後為訴之變更（追加、擴張）部分應一併繳納上訴裁判費。

書記官 陳 三 軫

中 華 民 國 110 年 11 月 24 日