

## 封人之舉

謝志誠

這是與九二一基金會「築巢專案—臨門方案」有關的訴訟，九二一基金會是當事人的一方。「築巢專案—臨門方案」是九二一基金會為協助九二一震損的集合住宅更新重建，運用民間捐款 50 億元，加上行政院「九二一震災社區重建更新基金」挹注、由行政院九二一震災災後重建推動委員會無償委託九二一基金會辦理受災社區更新重建的 30 億元，合計 80 億元推動的超大型重建方案。

「臨門方案」係以九二一震災中全倒或半倒已自行拆除且循都市更新程序辦理重建的集合住宅為協助對象。由其依法成立的更新會，於符合申請條件且其更新事業計畫與權利變換計畫經核定公告實施後，檢具文件提出申請，由九二一基金會撥款協助更新會「價購更新單元範圍內不願或不能參與權利變換計畫的產權」及「無息融資予參與重建的原所有權人」，等到重建完成取得產權、有了擔保品之後，再據以向金融機構申請九二一優惠貸款，償還給九二一基金會。

封○○為臺中縣○○大樓原所有權人，參與該大樓社區的更新重建，與其他參與重建的原所有權人共同循程序申請九二一基金會的重建融資協助，並與九二一基金會簽訂「協助項目三及四之重建融資及不動產購買合約書」。○○大樓為九二一基金會「臨門方案」融資協助的 64 個集合住宅社區之一，重建工程開工前及工程期間尚稱順利，未曾傳出異議。遺憾的是，當重建工程完成且取得使用執照，進入產權移轉、申請銀行貸款與償還九二一基金會「臨門方案」融資階段，竟然有部分所有權人於封○○的兄長封◎◎（號稱中央部會退休官員）帶領下開始否認曾向九二一基金會申請融資協助，進而在完成產權移轉後，拒絕配合辦理貸款對保用印，導致「憑白取得產權」的不公平現象。其中有七位拒絕依約清償「臨門方案」融資的原所有權人，經九二一基金會循非訴訟強制執行程序與訴訟程序，始清償融資，封○○則始終拒絕清償。

為盡善良管理捐款之責，九二一基金會於多次催告封○○履約清償仍不獲回應下，依契約及消費借貸的法律關係向臺中地方法院提起請求清償借款的民事訴訟。經臺灣臺中地方法院於 95 年 7 月 21 日判決九二一基金會勝訴（95 年度訴字第 1565 號）；惟封○○仍執意不履約清償借款，提起上訴與再審，先後經臺灣高等法院臺中分院於 95 年 11 月 03 日、96 年 9 月 28 日判決駁回確定（95 年度上字第 303 號、96 年度再字第 24 號）。然封○○仍不為所動，九二一基金會迫不得已只好申請支付命令，拍賣封○○的不動產，始讓封○○回頭依照「臨門方案」作業程序向銀行辦理貸款，清償九

二一基金會提供的重建融資。

封○○在完成融資清償後，又回頭要求九二一基金會比照其他「如期依約清償融資」者，依「臨門方案作業要點」提供公共設施補助款，並結合前述七位借款人中的部分借款人四處陳情及投書，被點名者除九二一基金會外，更新會理事長與臺中縣政府承辦人員無一倖免；甚至有不明就裡的「院長級」首長辦公室還煞有其事地為他們召開協調會，也至少有四位國會議員基於「選民服務」而函轉陳情信；但九二一基金會始終堅持在正義的防線上，不為所動，一直到現在。

這是九二一基金會、民間愛心被徹徹底底「糟踏、蹂躪」的案例。為防止封○○等人再濫用「愛心」，令自以為是有「愛心」的「社會人士」與「媒體名嘴」於不明事理下胡亂質疑與指控，特別記錄這齣「封人之舉」記事。

### 壹、九二一基金會提起「清償借款」民事訴訟，獲判勝訴

為盡善良管理捐款之責，九二一基金會於多次催告封○○清償仍不獲回應下，依契約及消費借貸的法律關係向臺中地方法院提起請求清償借款的民事訴訟。經臺灣臺中地方法院於 95 年 7 月 21 日判決：「被告應給付原告新台幣壹佰捌拾柒萬陸仟肆佰拾肆元，及其中新台幣 187 萬 2,671 元自民國 95 年 6 月 21 日起至清償日止，按年息 5% 計算之利息。訴訟費用由被告負擔。」（95 年度訴字第 1565 號）（附件一）

921 基金會的主張	被告封○○的答辯
被告封○○參與台中縣大里市○○○大樓更新會重建計畫，並與九二一基金會簽訂有協助項目三及四重建融資及不動產購買合約書，由九二一基金會提供 187 萬 2671 元作為重建融資，該大樓重建工程早已完工驗收，並辦理交屋完畢；惟被告封○○在九二一基金會多次催告辦理抵押權設定、清償重建融資，均拒不辦理。	被告未於言詞辯論期日到場，亦未於期日前提出書狀，作何聲明或陳述。
<p style="text-align: center;"><b>臺中高等行政法院判決（95 年度訴字第 1565 號）</b></p> 九二一基金會的主張，與所提出的協助項目三及四重建融資及不動產購買合約書、清償金額明細表、存證信函暨其回執各 1 件（均影本）等證物相符。故九二一基金會本於消費借貸契約的法律關係，請求被告給付本金及法定遲延利息，為有理由。	

## 貳、封○○提起上訴，遭駁回

封○○（上訴人）對於 95 年 7 月 21 日臺灣臺中地方法院 95 年度訴字第 1565 號第一審判決提起上訴，經臺灣高等法院臺中分院於 95 年 11 月 03 日判決：「上訴駁回。第二審訴訟費用由上訴人負擔。」（95 年度上字第 303 號）（附件二）

上訴人封○○的主張	法院認為不爭的事實
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 參加重建的全體 27 位九二一受災戶，包括封○○在內，均未與九二一基金會簽訂「協助項目三及四之重建融資及不動產購買合約」，且○○更新會製作的「大里市○○大樓社區重建歷程表」中，查無簽訂合約的記錄，可見該合約是偽造文書，九二一基金會與○○更新會未事先通知第三者所私自簽訂。</li> <li>2. 九二一基金會與○○更新會未遵照法令規劃地下室，又未將規劃結果，事先召開會員大會討論，做成決議，僅以電話通知少數幾戶，即進行辦理車位的分配，實屬違法。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 房屋所有權已移轉登記及點交於上訴人封○○名下。</li> <li>2. 上訴人封○○迄今仍未辦理抵押權貸款手續予臺灣土地銀行豐原分行。</li> <li>3. 大里市○○大樓都市更新會、九二一基金會各為獨立的單位。</li> <li>4. 上訴人封○○同意重建。</li> </ol>
<p style="text-align: center;"><b>臺灣高等法院臺中分院判決（95 年度上字第 303 號）</b></p> <p>上訴人封○○就台中縣大里市○○大樓更新會重建計畫與九二一基金會簽訂有「協助項目三及四之重建融資及不動產購買合約」，九二一基金會並貸款 187 萬 2,671 元作為上訴人封○○重建融資，上訴人封○○又同意辦理貸款，而該○○大樓重建工程已驗收且辦理交屋完畢，上訴人封○○即應依約清償金額及依合約第七條第二項約定所應給付的 3,743 元利息。</p>	

## 參、封○○提起再審之訴，再遭駁回

封○○（再審原告）對於中華民國 95 年 11 月 3 日臺灣高等法院臺中分院 95 年度上字第 303 號確定判決，提起再審之訴，經臺灣高等法院臺中分院於 96 年 9 月 28 日判決：「再審之訴駁回。再審訴訟費用由再審原告負擔。」（96 年度再字第 24 號）（附件三、四）

再審原告封○○的主張	法院認為
<p>台中縣政府於民國 94 年 10 月 20 日就台中縣大里市○○社區都市更新權利變換計畫召開的會議，不敢就九二一基金會有無與參加重建的全體 27 位九二一受災戶訂立協助項目三及四重建融資及不動產購買合約，回復住戶的疑問，可以證明雙方確未訂立合約。故依<b>民事訴訟法第 496 條第 1 項第 13 款</b>規定，提起再審之訴。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>民事訴訟法第 496 條第 1 項第 13 款</b>所謂當事人發現未經斟酌之證物或得使用該證物，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。</li> <li>2. 封○○確有簽立協助項目 3 及 4 之重建融資及不動產購買合約且九二一基金會貸款新台幣 1,872,671 元作為封○○重建融資（九二一基金會提出合約文件、撥款記錄等為證，封○○也承認合約上的簽名為其自簽）。</li> <li>3. 封○○同意辦理貸款（九二一基金會提出封○○簽署的還款意願書、還款方式聲明書、授權書影本各一份為證）。</li> <li>4. 台中縣政府 94 年 10 月 20 日召開之會議及紀錄，無礙於封○○確已簽立契約之事實認定。</li> </ol>
<p style="text-align: center;"><b>臺灣高等法院臺中分院判決（96 年度再字第 24 號）</b></p> <p>再審原告以再審之訴對於原確定判決聲明不服，自非有理由。再審之訴，顯無再審理由，不經言詞辯論，逕以判決駁回。</p>	

#### 肆、指控更新會理事長背信，也一樣不成立

號稱與八位拒絕依約清償重建融資者之一有權利關係的廖○○（非所有權人），在九二一基金會對封○○提起民事訴訟時，也以告發人身分指控○○大樓更新會理事長、理事及總幹事等人「背信」，後經臺灣臺中地方法院檢察署檢察官認應為不起訴處分，不得再議（96 年度偵字第 6644 號）。惟據聞，廖○○又於 98 年間投書至法務部，對象是九二一基金會執行長。

## 附件一 臺灣臺中地方法院民事判決（95 年 7 月 21 日 95 年度訴字第 1565 號）

主文：被告應給付原告新台幣壹佰捌拾柒萬陸仟肆佰拾肆元，及其中新台幣壹佰捌拾柒萬貳仟陸佰柒拾壹元自民國九十五年六月二十一日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。訴訟費用由被告負擔。

甲、程序方面：

壹、當事人得以合意定第一審管轄法院，但以關於由一定法律關係而生之訴訟為限，民事訴訟法第 24 條第 1 項定有明文。查本件被告之住所在台北縣新店市○○路，有原告提出之戶籍謄本 1 件可稽，雖非位於本院轄區，惟兩造曾約定關於本件債務涉訟時，合意以本院為第一審管轄法院，此有原告提出之協助項目三及四之重建融資及不動產購買合約書影本 1 件可憑，是原告向本院提起本件訴訟，與前開合意管轄之規定尚無不符，本院自有管轄權。

貳、本院民國 95 年 7 月 13 日言詞辯論期日通知書，早於相當時期前之同年 6 月 20 日合法送達於被告，此有送達證書附卷可按，被告未於言詞辯論期日到場，且核無其他民事訴訟法第 386 條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決（被告於言詞辯論終結後之 95 年 7 月 18 日，雖提出進行調查狀及答辯狀，陳稱：本欲委任其兄封◎◎為代理人出庭，但因傳真模糊將期日通知書誤讀為同年月 18 日，及至同年月 17 日交付委託書時始發現開庭期日已過，實為嚴重無心之失，請准另訂期開庭調查云云，姑不論是否屬實，但此尚非可得延展期日之正當事由，其聲請改訂期日一節，不應准許；且被告提出上開書狀所載內容，既未經於辯論庭提出，自亦不得予以審究）。

乙、實體方面：

壹、原告起訴主張：被告就台中縣大里市○○大樓更新會重建計劃與原告簽訂有協助項目三及四之重建融資及不動產購買合約書，原告並貸款新台幣（下同）187 萬 2671 元作為被告重建融資，而前開大樓重建工程早已完工驗收，並辦理交屋完畢，詎被告接獲原告多次催告辦理抵押權設定迄今，均拒不辦理，且不依約清償貸款金額及所應給付之 3743 元利息，經原告催告清償仍不置理，為此爰依契約及消費借貸之法律關係提起本訴，請求被告給付上開本金、利息及就本金部分自起訴狀繕本送達翌日即 95 年 6 月 21 日起至清償日止，按年息 5% 計算之利息等語。並聲明：除假執行供擔保金額外如主文所示。

貳、被告未於言詞辯論期日到場，亦未於期日前提出書狀，作何聲明或陳述。

參、得心證之理由：

一、原告主張之事實，業據其提出與所述情節相符之協助項目三及四之重建融資及不動產購買合約書、清償金額明細表、存證信函暨其回執各 1 件（均影本）為證，自堪信為真實。從而原告本於消費借貸契約之法律關係，請求被告

給付如主文第 1 項所示本金及法定遲延利息，為有理由，應予准許。

二、原告陳明願供擔保以代釋明，聲請宣告假執行，經核無不合，爰酌定相當擔保金額，予以准許。

據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第 385 條第 1 項前段、第 78 條、第 390 條第 2 項，判決如主文。

## 附件二 臺灣高等法院臺中分院民事判決（95 年 11 月 03 日 95 年度上字第 303 號）

主文：上訴駁回。第二審訴訟費用由上訴人負擔。

一、被上訴人起訴主張：上訴人就台中縣大里市○○大樓更新會重建計劃與伊簽訂有協助項目三及四之重建融資及不動產購買合約書，同意重建，伊並貸款新台幣（下同）一百八十七萬二千六百七十一元作為上訴人重建融資，而前開大樓重建工程早已完工驗收，並辦理所有權移轉登記及交屋完畢，詎上訴人接獲伊多次催告辦理抵押權設定迄今，均拒不辦理，且不依約清償貸款金額及所應給付之三千七百四十三元利息，經伊催告清償仍不置理，爰依契約及消費借貸之法律關係提起本訴，聲明求為判決（一）上訴人應給付被上訴人一百八十七萬六千四百一十四元，及其中一百八十七萬二千六百七十一元自起訴狀繕本送達翌日即民國（下同）九十五年六月二十一日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，（二）訴訟費用由上訴人負擔，（三）願供擔保請准宣告假執行。並於本院答辯聲明求為判決：（一）上訴駁回。（二）訴訟費用由上訴人負擔。

二、上訴人則以：本件大里市○○大樓都市更新會（下簡稱○○更新會）參加重建的全體二十七位九二一受災戶，包括伊在內，均未與被上訴人財團法人九二一震災重建基金會（下簡稱九二一重建基金會）簽訂「協助項目三及四之重建融資及不動產購買合約」，且○○更新會調製之「大里市○○大樓社區重建歷程表」中，查無簽訂該約之記錄，可見該契約係偽造文書，九二一重建基金會與○○更新會未事先通知第三者之當事人所私自簽訂，故被上訴人不得以上開契約作為本件起訴法律關係之依據。再者，九二一重建基金會與○○更新會未遵照法令規劃地下室，又未將規劃之結果，事先召開會員大會討論，做成決議，僅以電話通知少數幾戶，即進行辦理車位之分配，實屬違法等語，資為抗辯。上訴聲明求為判決：（一）原判決廢棄。（二）上開廢棄部分，被上訴人於原審之訴及假執行之聲請均駁回。（三）第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

三、不爭執事項：

- （一）系爭房屋所有權已移轉登記及點交於上訴人名下。
- （二）上訴人迄今仍未辦理抵押權貸款手續予臺灣土地銀行豐原分行。
- （三）大里市○○大樓都市更新會、財團法人九二一震災重建基金會各為獨立之

單位。

(四) 上訴人同意重建。

四、本件爭執事項為被上訴人得否依上開合約書，本於消費借貸之法律關係，請求上訴人給付？查：

(一) 被上訴人主張，上訴人就台中縣大里市○○大樓更新會重建計劃與伊簽訂協助項目三及四之重建融資及不動產購買合約書，伊並貸款一百八十七萬二千六百七十一元作為上訴人重建融資，而前開大樓重建工程早已完工驗收，並辦理所有權移轉登記及交屋完畢等語，上訴人對被上訴人主張之同意重建及重建完成後已登記取得所有權及占有分得土地及房屋（即台中縣大里市○○段 438-1 地號，應有部分 212/10000，房屋門牌號碼大里市○○路 12 巷 1 號九樓所有權全部）之事實不爭執，並有被上訴人提出土地及建物登記簿謄本各一份附卷可稽（見本院卷第一宗第一〇九、一五七頁），惟辯稱本案大里市○○大樓都市更新會參加重建的全體二十七位九二一受災戶，包括上訴人在內，均未與九二一重建基金會簽訂「協助項目三及四之重建融資及不動產購買合約」，且○○更新會調製之「大里市○○大樓社區重建歷程表」中，查無簽訂該合約之記錄，可見該合約為偽造文書，係九二一重建基金會與○○更新會未事先通知第三者之當事人所私自簽訂等語。但查：上訴人於九十一年五月間即已向被上訴人申請重建貸款融資及重建自備款融資暨就更新後分配位置九樓 A5 之申請，有申請協助同意書、更新後分配位置申請書附卷可稽（見本院卷第二宗第二九、三十頁），其後被上訴人再就所有同意參加申請重建之區分所有權人，簽訂「協助項目三及四之重建融資及不動產購買合約」，而依被上訴人於原審起訴狀原證一所附之「協助項目三及四之重建融資及不動產購買合約」附件一住戶清冊單元編號 A5-9F 住戶「乙○○」欄內確有上訴人簽章，為上訴人所自認，有準備程序筆錄可稽（見本院卷第一宗第五七頁背面），復經本院當庭勘驗兩造不爭執之被上訴人所提「協助項目三及四之重建融資及不動產購買合約」之契約書原本，上開契約書係連貫並無漏頁，並記明筆錄可稽（見本院卷第二宗第二十四頁），再從上開契約書之「立合約人」之簽名，其中並載住戶（共三十四戶，明細如附件一），而契約書附件一之「乙○○」，上訴人自承上開簽名為其自簽，且證人即○○更新會理事長己○○於本院九十五年十月二日準備程序結證稱「（法官問：提示本院卷第 9 頁背面-23 頁正面，關於系爭重建大樓合約書，如何而來？當時住戶是否均有同意？答：）這是我們大樓聲請基金會臨門方案的重建協助價款融資，在九十一年十二月十三日通過，問過住戶是否願意重建，如果願意重建才簽名蓋章，契約書有給他們看過，也有分要重建、不重建兩

方的契約，他們簽立的契約不同，不重建的領取土地補償金，而且協助項目不同，本件上訴人是屬於要重建的人。」（見本院卷第一宗第九七頁背面），而上訴人既參與重建，益見上訴人有簽立上開契約書，再參以上訴人於系爭大樓重建完成後，為辦理系爭貸款時，應被上訴人要求已同意辦理系爭貸款，有被上訴人提出還款意願約、還款方式聲明書、授權書影本各一份為證，上訴人雖再辯稱簽立上開文書同意貸款與簽立系爭契約是二回事，簽立上開文書僅表示同意貸款而已，惟如上訴人未與被上訴人簽立上開契約，可任意向第三人銀行辦理融資貸款，又何須依被上訴人之意，一定要向被上訴人指定銀行辦理系爭貸款，在在顯示，上訴人確實有簽立系爭契約，應可認定，是上訴人抗辯未與被上訴人簽約上開契約云云，顯不足採。至上訴人所舉證人戊○○、甲○○等人到庭雖附和上訴人稱均未簽立系爭契約書等語，惟證人戊○○是其妻妹范○○參與重建，證人甲○○是其配偶賴○○參與重建，而范○○、賴○○均同意重建，並於上開契約書上簽名，於重建完成後均已依約定辦理貸款，業據證人戊○○、甲○○證明屬實，並有被上訴人提出土地及建物登記簿謄本各一份在卷可稽（見本院卷第一宗第一一〇、一一四、一七二、一七三、一八九、一九〇頁），證人戊○○、甲○○對上開契約書上范○○、賴○○之簽名均認為真正，則其等證人所稱事後附和上訴人改稱未簽立系爭契約書云云，應與事實不符，是上訴人所舉證人戊○○、甲○○之上開證述，尚不足資為有利於己之證明。

- (二) 上訴人另以系爭房地每坪金額過高，應先依法調整各戶貸款額度，改正地下空車位之違法出售及依法辦理保留地優先讓售還給上訴人等違失，嗣再辦理抵押貸款手續等語，惟查：系爭房屋之重建，被上訴人僅係貸款予重建人，此參上開合約書之前言『緣九二一基金會為協助九二一震災受災戶辦理災後重建工作，．．由九二一基金會提供資金，協助依法成立之更新會辦理受災社區重建工作．．緣住戶為大里市○○大樓之受災戶，同意參加本更新計畫，惟因無法負擔全部或部分重建費用，經九二一基金會同意依「臨門方案作業要點」提供重建融資。』（見原審卷第五頁背面），即系爭大樓之重建乃○○更新會委由承攬廠興建，有關係爭大樓之興建工程費用是否過高、大樓興建是否符合規定或坪數是否不足等瑕疵，縱如上訴人所稱之瑕疵，乃發包重建之○○更新會與承攬人之問題，況上訴人亦自承有關其主張之上開瑕疵應向○○更新會請求等語（見本院卷第二宗第二十五頁背面），益資證明上訴人之上開抗辯，與被上訴人無關，雖上訴人再辯稱○○更新會乃聽命於被上訴人，所以被上訴人仍應負責等語，惟○○更新會與被上訴人九二一基金會既屬不同之單位，為兩造所不爭執，



○○更新會縱於興建本件大樓時，有參考被上訴人之意見，但其並非定作人，僅是提供資金而已，是上訴人之上開抗辯均非拒絕給付本件被上訴人貸與上訴人重建融資款項之事由。

五、上訴人就台中縣大里市○○大樓更新會重建計畫與被上訴人簽訂有「協助項目三及四之重建融資及不動產購買合約」，被上訴人並貸款一百八十七萬二千六百七十一元作為上訴人重建融資，上訴人又同意辦理系爭貸款，而該○○大樓重建工程已驗收且辦理交屋完畢，上訴人即應依約清償前開金額及依上開合約第七條第二項約定所應給付之三千七百四十三元利息，從而，被上訴人自得基於契約及消費借貸法律關係請求上訴人給付一百八十七萬六千四百一十四元（計算式： $1,872,671+3,743=1,876,414$ ），及其中本金一百八十七萬二千六百七十一元自起訴狀繕本送達翌日即九十五年六月二十一日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，為有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴判決，並依被上訴人附條件假執行之聲請，酌定擔保金准予假執行之宣告，並無不當。上訴意旨仍執陳詞指摘原判決不當，求為廢棄改判，為無理由，應予駁回上訴。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法經審酌後，認與判決結果不生影響，爰無逐一論述之必要，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第四百四十九條第一項、第七十八條，判決如主文。

### 附件三 臺灣高等法院臺中分院民事判決（96年09月28日96年度再字第24號）

主文：再審之訴駁回。再審訴訟費用由再審原告負擔。

理由：

按對於確定判決提起再審之訴，主張有民事訴訟法第496條第1項第7款至第10款情形之一，而未主張宣告有罪之判決或處罰緩之裁定已確定，或因證據不足以外之理由，而不能為有罪之確定判決或罰緩之確定裁定者，係不備再審之訴之合法要件，法院應認再審之訴為不合法，以裁定駁回之。查再審原告對於本院95年度上字第303號確定判決，以有民事訴訟法第496條第1項第9款及第10款規定之情形，提起再審之訴，係以：系爭「協助項目3及4之重建融資及不動產購買合約」係屬偽造，且證人劉○○就為前訴訟程序第二審判決基礎之證言為虛偽陳述云云，為其論據，提出築巢專案之臨門方案協助項目3及4之重建融資及不動產購買合約、大里市○○大樓社區重建歷程表均影本為證，惟再審原告並未主張宣告有罪之判決或處罰緩之裁定已確定，或因證據不足以外之理由，而不能為有罪之確定判決，揆諸首揭說明，本件此部分再審之訴為不合法，應予駁回。爰依民事訴訟法第502條第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

#### 附件四 臺灣高等法院臺中分院民事判決（96 年 09 月 28 日 96 年度再字第 24 號）（最高法院裁定移送部分）

主文：再審之訴駁回。再審訴訟費用由再審原告負擔。

- 一、本件再審原告主張：台中縣政府於民國 94 年 10 月 20 日就台中縣大里市○○社區都市更新權利變換計畫召開會議並作成紀錄。該次會議就兩造有無訂立系爭協助項目 3 及 4 之重建融資及不動產購買合約有所談論，台中縣政府不敢回復住戶之疑問，可證兩造確未訂立系爭合約。伊發現如經斟酌可受較有利益之裁判之證物等情，爰依民事訴訟法第 496 條第 1 項第 13 款規定，聲明求為判決：（一）本院 95 年度上字第 303 號確定判決（下稱原確定判決）廢棄。（二）上開廢棄部分，再審被告在前訴訟程序第 1 審之訴及假執行之聲請均駁回。再審被告則未提出書狀作何聲明或陳述。
- 二、按民事訴訟法第 496 條第 1 項第 13 款所謂當事人發現未經斟酌之證物或得使用該證物，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（最高法院 32 年上字第 1247 號判例參照）。查卷附提異議書人：大里市○○大樓都市更新會第二屆新選任全體理監事同敬啟及代表人：再審原告名義所具之異議書主旨欄記載：「對台中縣政府都市更新審議委員會 94.10.20 第 6 屆第 5 次會議審議通過之『變更大里市○○大樓都市更新權利變換計畫』案，依法無據，特依法提出異議書」；代表人再審原告名義於 94 年 11 月 5 日所發之大里市○○大樓都市更新會會員大會函記載：「在台中縣政府尚未核定：『變更大里市○○大樓都市更新權利變換計畫書』前，請勿妄自辦理土地及建物登記手續」；台中縣政府於 95 年 4 月 28 日函致再審原告稱：「有關台端針對『變更大里市○○大樓都市更新權利變換計畫案』異議案，復如說明。．．另台端指陳本縣第 6 屆第 5 次都市更新審議委員會會議紀錄有嚴重違失乙節，經查．．該發言意見並非該會議決議事項。．．異議案，業經本府多次函復台端在案」；代表人再審原告名義於 95 年 5 月 26 日所發之上開會員大會函記載：「貴府 94.10.20 審議：『變更大里市○○大樓都市更新權利變換計畫』，計有 24 項違失，並未見復，依法該次審議無效」各等語（見前訴訟程序第 2 審 1 卷 72 頁背面至 75 頁、2 卷 133 頁背面至 134 頁及 183 頁背面至 186 頁），顯見台中縣政府於 94 年 10 月 20 日就大里市○○社區都市更新權利變換計畫所召開會議及紀錄，再審原告對之迭次異議，難認再審原告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，現始得使用者甚明。再審原告依民事訴訟法第 496 條第 1 項第 13 款規定，提起再審之訴，已難謂合。
- 三、次按當事人提起再審之訴，以發現未經斟酌或得使用之證據為理由者，必以該證據若經斟酌可受較有利益之裁判者為限（最高法院 18 年上字第 710 號判例參照

)。本件原確定判決係以：再審原告於 91 年 5 月間即已向再審被告申請重建貸款融資及重建自備款融資暨就更新後分配位置 9 樓 A5 之申請，有申請協助同意書、更新後分配位置申請書可稽，嗣後再審被告再就所有同意參加申請重建之區分所有權人，簽訂「協助項目 3 及 4 之重建融資及不動產購買合約」，而依再審被告於第一審起訴狀原證一所附之「協助項目 3 及 4 之重建融資及不動產購買合約」附件一住戶清冊單元編號 A5-9F 住戶「甲○○」欄內確有再審原告簽章，為再審原告自認，有準備程序筆錄足稽，復經當庭勘驗兩造不爭執之再審被告所提「協助項目 3 及 4 之重建融資及不動產購買合約」之契約書原本，上開契約書係連貫並無漏頁，經記明筆錄為憑，復從上開契約書「立合約人」之簽名，其中並載住戶（共 34 戶，明細如附件 1），而契約書附件 1 之「甲○○」，再審原告自承該簽名為其自簽。參以再審原告於系爭大樓重建完成後為辦理系爭貸款時，應再審被告要求已同意辦理系爭貸款，有再審被告提出之還款意願約、還款方式聲明書、授權書影本各一份為證，堪認再審原告確有簽立系爭契約。是再審原告就大里市○○大樓更新會重建計畫與再審被告簽訂有「協助項目 3 及 4 之重建融資及不動產購買合約」，再審被告並貸款新台幣 1,872,671 元作為再審原告重建融資，再審原告又同意辦理系爭貸款，而該○○大樓重建工程已驗收且辦理交屋完畢，再審原告即應依約清償前開金額及依上開合約第 7 條第 2 項約定所應給付之 3,743 元利息，再審被告自得基於契約及消費借貸法律關係為請求等情為由，據為再審原告敗訴之判決，顯然認定再審原告確已簽立系爭契約明確，其後訴外人台中縣政府雖於 94 年 10 月 20 日就大里市○○社區都市更新權利變換計畫召開會議並作成紀錄，惟仍無礙於再審原告確已簽立系爭契約之事實之認定。是台中縣政府當日召開會議並作成紀錄此項證據縱經斟酌，再審原告亦非可受較有利益之裁判，揆諸上揭說明，再審原告以再審之訴對於原確定判決聲明不服，自非有理由。本件此部分再審之訴，顯無再審理由，爰不經言詞辯論，逕以判決駁回之。

四、據上論結，本件此部分再審之訴，為無理由。依民事訴訟法第 502 條第 2 項、第 78 條，判決如主文。

資料來源：司法院法學資料檢索系統  
<http://jirs.judicial.gov.tw/FJUD/>