臺灣彰化地方法院民事判決

115年度重訴字第23號

原　　告　黃秉聰

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　林柏劭律師

被　　告　李振輝

上列當事人間給付買賣價金事件，本院於民國115年7月2日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告應給付原告新臺幣1,564萬元，及自民國115年1月25日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔。

四、本判決第一項於原告以新臺幣520萬元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣1,564萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項：

被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請為一造辯論判決。

貳、兩造陳述：

一、原告主張：

㈠兩造於民國114年2月28日簽定不動產買賣契約（下稱系爭買賣契約），約定被告以新臺幣（下同）17,456,718元購買伊所有彰化縣○○鄉○○段00000○00000地號土地（下稱系爭土地），給付價金方式為簽約時給付定金66,718元、114年9月3日給付第1期款175萬元、114年10月3日給付第2期款175萬元、114年11月3日給付第3期款175萬元，並於114年12月31日前給付尾款1,214萬元。不料被告迄今

未給付第2、3期款及尾款，爰依民法第367條規定、系爭買賣契約第3條約定為請求。又兩造雖有被告以系爭土地向銀行貸款獲准後始須給付尾款之約定，然依系爭買賣契約第6條約定意旨，系爭土地應於114年12月31日點交予被告，顯見被告至遲應於該日前給付尾款，故伊仍主張依將來給付之訴預為請求等語。

㈡並聲明：1.被告應給付原告350萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。2.被告應給付原告1,214萬元，及自115年1月1日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。3.原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告並未於言詞辯論期日到庭陳述，亦未提出任何書狀作何聲明或陳述。

參、本院之判斷：

一、按當事人對於他造主張之事實，於言詞辯論時不爭執者，視同自認；但因他項陳述可認為爭執者，不在此限；當事人對於他造主張之事實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執者，準用第1項之規定；但不到場之當事人係依公示送達通知者，不在此限。民事訴訟法第280條第1、3項定有明文。查本件原告主張之事實，已據其提出與所述相符之系爭買賣契約、兩造間通訊軟體LINE對話紀錄、原告寄發予被告之存證信函附卷可參（本院卷第19至22頁、第27至29頁、第71至75頁），堪信為真實。被告非經公示送達已收受開庭通知及民事起訴狀繕本，但未於言詞辯論到場陳述意見，復未提出準備書狀爭執，依民事訴訟法第280條第1、3項規定視同自認，本院自得納入判決基礎。

二、原告請求被告給付第2、3期款各175萬元本息，為有理由：

㈠按買受人對於出賣人，有交付約定價金及受領標的物之義務。給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延

責任。民法第367條、第229條第1項分別定有明文。

㈡查系爭買賣契約第3條第2、3款分別約定：「㈡於114年10月3日付款新台幣壹佰柒拾伍萬元正 」、「㈢於114年11月3日付款新台幣壹佰柒拾伍萬元正」（本院卷第19頁），足認被告依約應於114年10月3日給付第2期款175萬元、11月3日第3期款175萬元，合計350萬元，其給付定有確定清償期限。被告逾期未履行，是原告自得依民法第367條規定、系爭買賣契約第3條約定請求被告給付350萬元。且原告並得依民法第229條第1項、第233條第1項前段、第203條規定，請求自前開清償期屆至後所生之法定遲延利息；然原告聲明請求自起訴狀繕本翌日即115年1月25日起（該狀於115年1月14日寄存送達派出所，自同年月15日起算，至同年月24日發生寄存送達效力，本院卷第45頁），計付法定遲延利息，屬減縮利息請求期間，基於處分權主義，自無不許之理。

三、原告請求被告給付尾款1,214萬元本息，為有理由：

㈠按法律行為於符合成立要件時，即已成立。但基於私法自治原則，當事人得依其自由意思，使法律行為之效力，取決於一定事實之發生與否，以控制法律效果，達成風險控制之目的。民法第99條、第102條所稱附條件或期限之法律行為，均為當事人對其法律行為效力所附加之限制，用以決定其行為效力之發生或消滅。至當事人就已成立生效之契約，約定契約義務之履行，繫於不確定之事實者，乃係以該事實發生時為債務之清償期，並非上開條文所稱之條件或期限，應認該事實發生時，或其發生已不能時，為清償期屆至之時，於債務人以不正當行為為阻止該事實發生者，則應類推適用民法第101條第1項規定，視為清償期已屆至（最高法院110年度台上字第2733號判決意旨參照）。

㈡查系爭買賣契約第3條除第2款約定14年10月3日給付第2期款175萬元外，同條第4款約定：「㈣尾款新臺幣壹仟貳佰

壹拾肆萬元正於銀行貸款給付予乙方，如不足額時現金補齊再行移轉於甲方」，另於第4條則約定：兩造於114年10月3日至代書事務所，由原告將系爭土地移轉登記所需文件交予被告，以便辦理登記等語。綜合前開約定以觀，於114年10月3日被告須給付第2期款項，同日則由原告提供移轉登記文件予被告辦理過戶；待被告取得系爭土地所有權後，則須辦理銀行貸款並用以清償尾款。可知被告以「系爭土地獲銀行貸款」之不確定事實發生，為給付尾款之清償期，並非法律行為附款條件。然被告除給付第1期款項後，並未依約給付後續款項。對此，原告則先於114年10月27日以通訊軟體Line發送訊息，催告被告給付第2期款項；復於同年11月4日以彰化西門郵局67號存證信函催告被告給付第2、3期款項（該函雖因招領逾期，最終退回，然參照最高法院109年度台上大字第908號裁定意旨，應認被告受招領通知時，表意人即原告之意思表示已到達被告而發生效力，不以被告實際領取為必要），均未獲被告置理，致原告無從交付文件以供被告辦理系爭土地移轉登記，遑論被告以系爭土地辦理銀行貸款。顯然被告係以不正當行為阻止「系爭土地獲銀行貸款」之不確定事實發生，應類推適用民法第101條第1項規定，於前開存證信函所載，於送達被告10日後視為清償期已屆至。

㈢再按民法第229條第2項所謂無確定期限，指未定期限及雖定有期限而其屆至之時期不確定二種情形，前者稱不定期債務，後者稱不確定期限之債務。縱認因可歸責於債務人之事由，類推適用民法第101條第1項規定，應視為清償期已屆至，惟仍應經債權人催告，債務人自受催告時起始負遲延責任，而應給付法定遲延利息（最高法院94年度台上字第1353號判決意旨參照）。又按催告為請求給付之意思通知，乃準法律行為，債權人為催告時，須表示對特定債權，請求債務人給付之意思，始生催告效力（最高法院110年度台上字第1407號判決意旨參照）。查本件尾款約

定於「系爭土地獲銀行貸款」給付，乃將給付義務繫於不確定事實，屬無確定期限債務。雖因被告之違約行為，依法可視為清償期已屆至，但該筆尾款債務並不因此轉變為有確定期限，依前揭說明，原告仍須踐行民法第229條第2項之催告程序，被告則自受催告時起始負遲延責任。又原告固於114年11月4日寄發存證信函，其內容僅限於催告被告給付第2、3期款，並未催告請求尾款，就該特定債權之尾款自不生合法催告之效力，其遲延利息無從自存證信函送達限期屆滿後起算。故原告起訴請求被告給付尾款1,214萬元之法定利息，應自起訴狀繕本送達被告翌日即115年1月25日起算，始屬有據。逾此範圍，則無理由。

㈣至於原告援引系爭契約第6條關於系爭土地應於114年12月31日點交予被告之約定，據此主張該日為尾款之清償期，故於翌日即115年1月1日起算遲延利息云云（本院卷第16、68頁），顯然將「原告負擔點交系爭土地之債務」與「被告應給付尾款之債務」相混淆。且依系爭契約第3條第4款約定意旨，兩造已將尾款之給付繫於不確定事實，屬無確定期限債務，並據此為清償期之約定；如依原告前揭主張，無異將尾款清償期認定為114年12月31日之確定給付期限，顯然誤解系爭買賣契約約定本旨，亦有悖於前揭法令，實無足採。

肆、綜上所述，原告依民法第367條規定、系爭買賣契約第3條約定請求被告給付1,564萬元，及自115年1月25日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

伍、原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，經核其勝訴部分，合於法律規定，爰酌定相當之擔保金額宣告之。併按民事訴訟法第392條第2項規定，依職權酌定相當擔保金額宣告被告供擔保後，得免為假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所依據，應併予駁回。

陸、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經核與

判決結果不生影響，爰不予調查及逐一論駁，併此敘明。

柒、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　31　　日

民事第一庭　法　官　徐沛然

以上正本係照原本作成。

如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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　　115　　年　　7　　月　　31　　日

書記官　游峻弦