

臺灣新竹地方法院民事簡易判決

112年度竹北簡字第793號

原告 徐桂珠

徐維鍊

徐維均

兼上列3人共同

訴訟代理人 徐寶玉

被告 賴珏福

訴訟代理人 陳華明律師

上列當事人間請求清償債務事件，本院於民國113年1月31日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

訴訟費用（含證人日旅費）新臺幣參仟捌佰肆拾陸元由原告負擔，及自本判決確定之翌日起加給按年息百分之五計算之利息。

事實及理由

一、本件原告原係向本院聲請核發支付命令（本院112年度司促字第5848號），惟被告業於法定期間內提出異議，依據民事訴訟法第519條第1項規定，即應以原支付命令之聲請視為起訴。

二、原告主張：被告於民國109年12月2日向訴外人即原告父親徐武發（歿，下逕稱其姓名徐武發）購買新竹縣○○鄉○○段0000地號、綠園段1238地號土地，目前尚有買賣價金新臺幣（下同）30萬0,460元未結，故繼承人即徐武發之子女亦原告手足4人，自得請求被告給付尾款等語，聲明：被告應給付30萬0,960元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，並願供擔保請准宣告假執行。上列聲明30萬0,960元應指前開支付命令記載之30萬0,460元+督促程序聲請費用500元，嗣原告對於前列30萬0,960元改聲明數

01 額為30萬3,770元，暨併列聲明求為訴訟費用2,810元由被告
02 負擔（民事訴訟法第256條規定及最後筆錄第1、8～9頁）。

03 三、被告則以：本件土地買賣乃由被告與徐武發於109年12月2日
04 簽訂買賣契約書（下稱系爭契約），詳載買賣標的、總價
05 金、稅費及費用負擔，其中買賣價金232萬2,460元，扣除被
06 告先行墊付土地增值稅12萬7,098元與鑑界費用2萬2,000
07 元，此外，徐武發業已收取買方即被告以票據付款，每次票
08 據面額均為100萬元、共兩次，票號分別為0000000（109/1
09 2/2）、0000000（110/3/10）與現金17萬4,137元（110/3/1
10 0），可見被告並無欠款，早已結案等語，資為抗辯，爰答
11 辯聲明如主文所示。並請求傳喚證人陳涌全。

12 四、經本院聽取兩造陳詞暨調查全部卷證並訊問證人陳涌全後，
13 審理結果如下：

14 （一）按，當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，
15 契約即為成立。當事人對於必要之點，意思一致，而對於
16 非必要之點，未經表示意思者，推定其契約為成立，關於
17 該非必要之點，當事人意思不一致時，法院應依其事件之
18 性質定之；當事人就標的物及其價金互相同意時，買賣契
19 約即為成立，民法第153條、第345條第2項定有明文。

20 （二）查，被告向徐武發買受新竹縣○○鄉○○段0000地號、綠
21 園段1238地號土地各1筆，買賣總價金232萬2,460元，業
22 據原告提出支付命令聲請時，檢附買賣契約書影本1件
23 （下稱系爭契約，見促字卷第9～19頁），核其內容，可
24 認系爭契約於必要之點均已記載，因此，被告與徐武發間
25 之間成立買賣關係。雖原告方面於本件訴訟程序進行時，
26 曾為主張徐武發有精神狀況及視力問題、徐武發不可能與
27 人成交土地云云，然關於徐武發出售土地時之精神狀況與
28 本件買賣成交真偽乙節，業經臺灣新竹地方檢察署於112
29 年8月7日以112年度偵字第4954、10475、13488號，認告
30 訴人指摘買賣有疑云云乙情，並無根據，因而對全體4名
31 刑事被告，包括：承辦之地政士陳涌全、徐武發生前之同

01 居人陳香妹、被告賴珏福及其女兒蔡淑菱均為不起訴處分
02 （見被證3，本院卷第145～150頁），經告訴人即徐武發
03 之次女徐寶玉不服聲請再議，復經臺灣高等檢察署112年9
04 月11日112年度上聲議字第8183號予以駁回（見本院卷第1
05 51～154頁），再經本院依被告方面聲請，於最後期日傳
06 喚調和地政事務所地政士陳涌全，經其到庭明確結證稱：
07 「簽署原證1之系爭契約，是徐永發本人跟陳大姐（指陳
08 香妹）兩人共乘電動車，前來調和地政事務所現場，徐永
09 發聽力絕對沒有問題，我們跟他說簽字還有說明他都聽得
10 懂，最後簽名乙方上面有徐武發，是他自己寫的，他用右
11 手寫，陳大姐在旁邊看，徐寶玉她的父親是如何，我不知
12 道，但他本人來的時候，很正常，徐武發他說他是從鐵路
13 局退休的，我還有說他簽名字很漂亮，他完全沒有講到他
14 生病」、「徐老先生於000年0月00日那天拿走現金和1張
15 票，徐老先生還有說票要存起來」、「我忘記票是郵局還
16 是銀行的，他們都OK，我才在契約書上寫『結案』兩
17 字」、「至於買賣由何方來付增值稅、鑑界費，只要雙方
18 合意，討論清楚，不一定要怎樣，這件契約書是寫由賣方
19 也就是要由徐老先生這方支付」等語在卷（見本院卷第16
20 4～166頁筆錄），且據兩造各自提出之交款備忘錄，均記
21 載一致：「109/12/02湖口德勝109.12.2\$00000000、帳號0
22 0000000、票號0000000」與「110/3/10（經徐武發簽名及
23 用印）\$0000000、『結案』」（見本院卷第59頁、被告
24 方面提出之交款備忘錄；本院卷第99頁、原告方面提出之
25 交款備忘錄），暨據原告方面提出被繼承人徐武發名義之
26 農會存簿內頁影本，亦有相應之登載「代收票據明細：10
27 9/12/02、付款行庫0000000、發票人帳號0000000000、票
28 據號碼0000000、到期日109.12.2、\$0000000；本交、10
29 9/12/04」與「代收票據明細：110/3/10、付款行庫00000
30 00、發票人帳號0000000000、票據號碼0000000、到期日11
31 0.3.4、\$0000000；本交、110/3/11」（見原證2，本院卷

第101頁）」，非但足證買賣為真正，甚且該真正之買賣其總價金232萬2,460元業經買方即被告方面以兩張面額各為100萬元整數之票據供賣方徐武發兌領無訛，當不能以事後之110年12月9日臺灣士林地方法院110年度監宣字第376號裁定等件，回推而謂徐武發於買賣成交迄至收款時（109年12月～次年0月間）之精神狀態異常云云。

（三）又，當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。依舉證責任分配原則，主張清償事實之人，對該有利於己之事實，應負舉證責任。本件於原告方面，所據以聲明求為給付本、息，無非以買賣法律關係為基礎，惟於訴訟進行中，卻屢稱徐武發精神耗弱、失智、無行為能力、買賣有疑云云各語（見本院卷第117頁112年12月15日言詞辯論筆錄；本院卷第167頁113年1月31日言詞辯論筆錄），基於上（二）說明，本件買賣非但可認為真，甚至買賣總價金232萬2,460元其中200萬元業由徐武發兌領無誤，因此，基於私法自治、契約自由原則，系爭契約當事人意思自主下所簽訂之系爭契約，原告方面作為徐武發之繼承人（見促字卷第43～53頁戶籍謄本、繼承系統表），承受徐武發財產上之一切權利、義務，自應與被告均受系爭契約效力所拘束；況且，設若徐武發沒有行為能力與他人成交出售土地，則徐武發之子女向土地買家求為清償債務，因無法律關係作為根據，即無所謂債務之發生，自無從命為給付價款本、息。是本件自應以買賣為真為前提，證人陳涌全證述買賣雙方最後是以「票據＋現金」而為『結案』如上，併參前開兩造各自提出內容相同之交款備忘錄，均記載：109/12/2日收款100萬元＋110/3/10日『結案』117萬4,137元，且其上有徐武發本人生前之簽名與用印，基於此一基礎事實之前提下，原告已不爭執徐武發有收到票款200萬元，僅爭執『結案』117萬4,137元非為真正（見本院卷第83頁原告徐寶玉具名之陳報狀，其將30萬0,960元聲明改稱為3

0萬3,770元），此節既經被告詳細說明：買賣總價232萬2,460元，賣方已兌領票據200萬元，餘款32萬2,460元尚須扣除已約定由賣方徐武發負擔之鑑界費2萬2,000元與土地增值稅12萬7,098元，差額為17萬3,362元，110年3月10日當天交付第2張面額100萬元票據之同時，於調和地政事務所交付一併現金17萬4,137元（見本院卷第137～138頁被告方面書狀及本院卷第119頁筆錄被告本人陳述），復據原告於支付命令聲請狀檢附系爭契約之備註欄，經買賣雙方特別約定有：「備註2.…甲方即買方先墊付鑑界費2萬2,000元，乙方即賣方同意在尾款總價款中扣除。備註3.…土地增值稅先由甲方墊付，在從尾款扣除。」（見司促字卷第11頁），及依土地稅法第5條「土地增值稅之納稅義務人如左：一、土地為有償移轉者，為原所有權人。…前項所稱有償移轉，指買賣、交換、政府照價收買或徵收等方式之移轉…」，規範公法上納稅主體且未明文禁止買賣契約當事人不得依私法自治原則，約定稅捐實際負擔人，暨有被告提出110年3月4日納稅義務人為徐武發之土地增值稅12萬7,098元繳款證明書1件在卷可稽（被證1，見本院卷第141頁），堪信被告抗辯本件土地買方依據買賣契約與買賣法律關係，所負之價金給付義務，已全數清償完畢，可資採信。故縱使徐武發之繼承人仍稱：「不知道現金17萬4,137元下落、法官問最後聲明是什麼，畢竟爸爸往生了，不清楚，我們到後面結算金額，越算越不對」（見本院卷第164、167頁筆錄），僅係主觀陳詞而已，既與前開經由本院綜據私法自治之系爭契約約定內容、徐武發設於湖口鄉農會（詳細帳號第00000-00-000000-0號）帳戶內頁兌領紀錄、證人陳涌全證述暨與之證述相合之交款備忘錄記載、土地增值稅繳款書等等各證，因而認定買賣為真甚且買方就買賣價金已全數清償之結論，相佐有悖，則原告單方此等未有實際證據可資支持之想法，洵無足採。

01 五、據上論結，本件原告之訴為無理由，原告方面對被繼承人徐
02 武發生前所為真實買賣之他方即被告，聲明求為給付價金
03 本、息，無論聲明數額如何，均不能准許，俱應駁回，原告
04 既受敗訴判決，其假執行之聲請即失所依據，併予駁回。

05 六、本件判決之基礎已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提
06 證據，核與本件判決不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

07 七、訴訟費用之負擔：本件第一審起訴裁判費3,310元，業據原
08 告預納，有綠聯收據乙紙在卷（見促字卷第6頁500元、本院
09 卷第6頁2,810元）、證人陳涌全日旅費536元則據被告預
10 納，亦有綠聯收據乙紙在卷（見本院卷第6頁），以上合計
11 3,846元，依民事訴訟法第78條、第91條第3項規定，定由敗
12 訴之原告負擔，如主文所示。

13 中 華 民 國 113 年 2 月 16 日
14 竹北簡易庭 法 官 周美玲

15 以上正本係照原本作成。

16 原告如對本判決不服提起上訴，須於判決送達後20日內向本院提
17 出上訴狀並應添具繕本1件，同時繳納第二審上訴費用新臺幣4,9
18 65元。

19 中 華 民 國 113 年 2 月 16 日
20 書記官 徐佩鈴