

臺灣宜蘭地方法院民事判決

113年度重訴字第11號

原告 瑩達綠能科技股份有限公司

法定代理人 李志洋

原告 宇春綠能源科技股份有限公司

法定代理人 李忠育

共同

訴訟代理人 高振格律師

羅紹捷律師

被告 吉富農綠金生技股份有限公司

法定代理人 張育維

訴訟代理人 簡坤山律師

上列當事人間因請求給付遲延利息事件，經本院於民國113年6月25日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴及假執行聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：被告於民國103年12月25日分別與原告瑩達綠能科技股份有限公司、宇春綠能源科技股份有限公司（下分稱瑩達公司、宇春公司，合則稱原告2人）簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約），約定由被告向瑩達公司購買坐落宜蘭縣○○鎮○○段000000地號土地（下稱系爭662-70地號土地）、向宇春公司購買同地段662-71地號土地（下稱系爭662-71地號土地）（前揭2筆土地合則稱系爭土地），因簽定系爭買賣契約時，系爭土地仍屬經濟部工業局管理之國

01 有土地，由原告2人承租並辦理「租轉購」程序當中，嗣經  
02 濟部工業局於104年1月3日函准瑩達公司承購系爭662-70地  
03 號土地，另於104年1月12日函准宇春公司承購系爭662-71地  
04 號土地，原告2人即分別向地政機關申請連件辦理系爭土地  
05 所有權買賣之移轉登記，及設定最高限額抵押權予訴外人陽  
06 信商業銀行股份有限公司（下稱陽信銀行）。又系爭667-70  
07 號土地之買賣價金實為新臺幣（下同）4,108萬7,390元，系  
08 爭667-71地號土地則實為3,990萬3,020元，被告於簽約當日  
09 即分別給付原告2人各1,200萬元。其後兩造因系爭土地之所有  
10 權移轉登記爭議，經臺灣高等法院105年度重上字第130號  
11 民事判決（下稱前案130號判決，詳見後述不爭執事項(七)）  
12 命原告2人應於被告分別給付第2期尾款即瑩達公司2,908萬  
13 7,390元、宇春公司2,790萬3,020元之同時，交付系爭土地  
14 予被告。詎被告尚未給付前揭第2期尾款，竟於106年9月25  
15 日即持前案130號判決及確定證明書先辦理系爭土地之所有  
16 權移轉登記，經原告2人屢次催告被告給付前揭第2期尾款，  
17 並於107年1月6日通知將以拋棄占有之方式交付系爭土地予  
18 被告，被告遲至110年4月26日及同年5月17日始陸續給付1,6  
19 00萬元、1,242萬1,454元予瑩達公司，是被告尚積欠瑩達公  
20 司66萬5,936元（計算式：4,108萬7,390元－1,200萬元－1,  
21 600萬元－1,242萬1,454元＝66萬5,936元）之價金尾款餘額  
22 未付；另宇春公司部分，被告則分別遲至110年4月26日、11  
23 0年5月17日始陸續給付1,600萬元、1,119萬9,802元，故被  
24 告尚積欠宇春公司70萬3,218元（計算式：3,990萬3,020元  
25 －1,200萬元－1,600萬元－1,119萬9,802元＝70萬3,218  
26 元）之價金尾款餘額。準此，被告就此期間均應負給付遲延  
27 之責，是其應再分別給付原告2人自106年9月25日起至110年  
28 5月17日止，按年息5%計算之之法定遲延利息即瑩達公司52  
29 5萬3,456元、宇春公司503萬7,674元（計算式詳如附表），  
30 並另應就前揭價金尾款餘額即瑩達公司66萬5,963元、宇春  
31 公司70萬3,218元部分，再分別給付自110年5月18日起至清

01 償前揭價金尾款餘額之日止，按年息5%計算之法定遲延利  
02 息予原告2人。為此，爰依民法第229條第2項、第233條之規  
03 定提起本件請求等語。並聲明：(一)被告應給付瑩達公司525  
04 萬3,456元、宇春公司503萬7,674元；(二)被告應自110年5月1  
05 8日起，至清償瑩達公司66萬5,936元、宇春公司70萬3,218  
06 元之日止，給付按年息5%計算之遲延利息；(三)願供擔保請  
07 准宣告假執行。

08 二、被告則以：兩造簽訂系爭買賣契約後，被告當日即匯款2,40  
09 0萬元至原告2人指定帳戶，詎原告2人收到款項後，即拒不  
10 履行系爭買賣契約（即不依約提供權狀及其他過戶文件給指  
11 定代書，以利買賣之進行等），甚而還催告被告應先給付第  
12 2期尾款，後續更發函通知沒收被告已給付之前揭2,400萬元  
13 買賣價金，被告為保全自己權益遂向法院聲請假處分及提起  
14 請求移轉所有權登記之訴訟，經鈞院以104年度重訴字第29  
15 號民事判決被告勝訴，因原告2人上訴二審後提出同時履行  
16 抗辯，故前案130號判決最終僅維持原審關於所有權移轉登  
17 記部分，惟就交付系爭土地部分則改為對待給付之判決，嗣  
18 兩造各自提起上訴後均又撤回上訴而確定。被告雖有意依前  
19 案130號判決履行，惟兩造於簽訂系爭買賣契約後，原告2人  
20 竟均又私自持系爭土地向陽信銀行設定最高限額抵押權以擔  
21 保其等之借款債務，被告如仍按前案130號判決主文意旨給  
22 付足額之第2期尾款予原告2人，將蒙受重大損失，是原告2  
23 人嗣以拋棄占有之方式交付系爭土地時，因系爭土地尚有前  
24 揭最高限額抵押權未塗銷之情形，並非依契約之本旨給付，  
25 在原告2人催告給付第2期尾款時，被告遂多次告以其等應先  
26 塗銷前揭最高限額抵押權。詎原告2人未為塗銷，竟又對被  
27 告提起給付價金之訴，經被告行使同時履行抗辯後，鈞院10  
28 6年度重訴字第90號民事判決（下稱前案90號判決，詳見後  
29 述不爭執事項□）即諭知被告應於原告2人分別塗銷前揭最  
30 高限額抵押權登記時，分別給付第2期尾款予原告2人。然原  
31 告2人後續又未依前案90號判決意旨塗銷該最高限額抵押

01 權，更多方阻撓被告代其等向陽信銀行清償，致被告於110  
02 年4月26日始完成代償程序，嗣該最高限額抵押權塗銷後，  
03 被告即先以訴訟費用、代償借款等債權，對原告2人為抵銷  
04 部分第2期尾款之意思表示，再於110年5月17日將剩餘價金  
05 分別匯款至原告2人指定之帳戶，是原告2人訴請被告給付前  
06 揭期間之遲延利息，顯有違民法第148第2項規定之誠實及信  
07 用原則，縱被告有遲延給付之情形（假設語氣），亦不生遲  
08 延給付之法律效果。況依前案90號判決意旨，於原告2人未  
09 塗銷前揭最高限額抵押權之前，其等請求給付第2期尾款之  
10 條件尚未成就，且此給付應屬無確定期限，而前揭最高限額  
11 抵押權塗銷後，原告2人亦未定期催告給付，故被告自不負  
12 給付遲延之責等語為辯。並聲明：(一)原告之訴及假執行聲請  
13 均駁回；(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

14 三、不爭執事項（見本院卷第311至315頁，並依判決格式增  
15 刪）：

16 (一)被告於103年12月25日分別與瑩達公司、宇春公司簽訂系爭  
17 買賣契約，約定由被告向瑩達公司購買系爭662-70地號土  
18 地、向宇春公司購買系爭662-71地號土地，兩造簽約時系爭  
19 土地均屬經濟部工業局管理之國有土地，由原告2人各自承  
20 租並辦理「租轉購」程序中，系爭買賣契約記載價金分別依  
21 序為4,441萬8,800元、4,313萬8,400元，惟實際買賣價金依  
22 序應為4,108萬7,390元、3,990萬3,020元。另其餘買賣條件  
23 詳如本院104年度重訴字第29號民事卷第5至12頁之不動產買  
24 賣契約書所載（即本院卷第191至196頁）。

25 (二)被告於簽定系爭買賣契約當日，即將系爭土地之第2期買賣  
26 價款（各1,200萬元，合計2,400萬元）匯款至經濟部工業局  
27 指定之「租轉購」帳戶內。

28 (三)兩造於系爭買賣契約簽訂時原合意由訴外人即代書黃惠蓮為  
29 共同代理人，負責代辦系爭土地所有權移轉及抵押權設定登  
30 記等手續。

31 (四)瑩達公司經「租轉購」程序，由經濟部工業局於104年1月30

01 日函准承購系爭662-70地號土地後，於104年2月11日向地政  
02 機關申請連件辦理系爭662-70地號土地買賣移轉登記（原因  
03 發生日期104年1月30日、登記原因買賣、移轉義務人中華民國  
04 經濟部），及設定擔保債權總金額1,920萬元之第一順位  
05 最高限額抵押權予陽信銀行（下稱系爭抵押權A），並於104  
06 年2月13日完成系爭抵押權A之登記。嗣被告於106年9月25日  
07 登記為系爭662-70地號土地之所有權人（原因發生日期106  
08 年5月2日、登記原因判決移轉）。

09 (五)宇春公司經「租轉購」程序，由經濟部工業局於104年1月12  
10 日函准承購系爭662-71地號土地後，於104年1月16日向地政  
11 機關申請連件辦理系爭662-71地號土地買賣移轉登記（原因  
12 發生日期104年1月12日、登記原因買賣、移轉義務人中華民國  
13 經濟部）及設定擔保債權總金額1,920萬元之第一順位最  
14 高限額抵押權予陽信銀行（下稱系爭抵押權B），並於104年  
15 1月19日完成登記。嗣被告於106年9月25日登記為系爭662-7  
16 1地號土地之所有權人（原因發生日期106年5月2日、登記原  
17 因判決移轉）。

18 (六)被告於104年3月20日發函請求原告2人履行系爭買賣契約，  
19 經原告2人分別收受；原告2人於104年3月27日委由律師發  
20 函，以被告違約為由表示終止系爭買賣契約，並沒收被告所  
21 給付之第2期買賣價款共2,400萬元，經被告收受前揭律師函  
22 文。

23 (七)被告前於104年4月17日起訴請求原告2人應移轉登記並交付  
24 系爭土地予被告，經本院於104年10月29日以104年度重訴字  
25 第29號民事判決原告2人應將系爭土地所有權移轉登記予被  
26 告，並將系爭土地交付予被告；因原告2人不服提起上訴，  
27 經臺灣高等法院於106年3月8日以前案130號判決維持原審有  
28 關「瑩達公司、宇春公司應將系爭土地所有權移轉登記予被  
29 告」部分，惟就關於命原告2人交付系爭土地部分，則廢棄  
30 改判「瑩達公司應於被告給付2,908萬7,390元之同時，交付  
31 系爭662-70地號土地予被告；宇春公司應於被告給付2,790

01 萬3,020元之同時，交付系爭662-71地號土地予被告」，前  
02 案130號判決經兩造各自提起上訴後，又先後撤回上訴，並  
03 於106年5月2日確定在案。

04 (八)原告2人分別於106年3月31日、4月11日、5月19日、6月15  
05 日、6月23日、8月9日、107年1月15日以羅東郵局104號、11  
06 3號、176號、216號、233號、板橋文化路郵局2177號、166  
07 號存證信函請求被告依確定之前案130號判決主文所示給付  
08 第2期買賣價款即瑩達公司2,908萬7,390元、宇春公司2,790  
09 萬3,020元，經被告收受前揭信函；被告分別於106年4月18  
10 日、5月3日、5月26日、8月15日以宜蘭渭水路郵局62號、67  
11 號、82號、200號存證信函回覆其在原告2人塗銷系爭抵押權  
12 A、B之前，停止付款（第2期買賣價款），經原告2人收受前  
13 揭信函。

14 (九)原告2人於106年9月28日委由律師以羅東郵局470號存證信函  
15 通知被告於函到後3日內辦理系爭土地之點交，並請求給付  
16 第2期買賣價款；被告於106年10月3日以宜蘭渭水路郵局244  
17 號存證信函回覆表示同意辦理系爭土地之點交，並請原告2  
18 人指定點交期日；原告2人再於106年10月6日委由律師以羅  
19 東郵局479號存證信函通知被告訂於106年10月19日至系爭土  
20 地現場辦理點交，嗣於106年10月19日原告2人有到系爭土地  
21 之現場。訴外人即被告總經理張建富到場，因要求原告2人  
22 先塗銷系爭抵押權A、B，故雙方未完成點交。

23 (十)原告2人於107年1月6日以板橋文化路郵局92號存證信函通知  
24 被告其等將於函到後5日拋棄系爭土地之占有，被告並於107  
25 年1月10日收受。

26 □原告2人分別於106年9月21日以板橋文化路郵局2940號存證  
27 信函通知被告解除系爭買賣契約，並沒收被告所給付之第2  
28 期尾款、於106年12月5日以民事追加起訴狀（按，即前案90  
29 號判決之訴訟中所提之起訴狀）為解除系爭買賣契約之意思  
30 表示、於107年1月23日委由律師以臺北杭南郵局129號存證  
31 信函為解除系爭買賣契約之意思表示。

01 □原告2人前於106年11月6日向本院起訴請求被告給付價金，  
02 先位之訴部分以被告違反系爭買賣契約應給付第2期尾款之  
03 約定，而主張解除契約，並請求被告應負回復原狀之義務，  
04 將系爭土地所有權移轉登記予原告2人，並將系爭土地返還  
05 予原告2人；備位之訴則以原告2人已完成系爭買賣契約出賣  
06 人之義務，買受人即被告負有給付價金之義務，而依系爭買  
07 賣契約約定請求被告給付第2期尾款。經前案90號判決於108  
08 年2月14日駁回原告2人先位之訴，另備位之訴部分則認原告  
09 2人請求第2期尾款有據，惟因被告行使同使履行抗辯權，故  
10 判決命「被告應於瑩達公司塗銷系爭抵押權A、宇春公司塗  
11 銷系爭抵押權B之同時，分別給付瑩達公司2,908萬7,390  
12 元、宇春公司2,790萬3,020元」，前案90號判決因原告2人  
13 逾期繳納第二審上訴裁判費，經本院於108年4月16日駁回其  
14 等上訴而確定在案。

15 □被告於110年4月26日分別為原告2人代償陽信銀行貸款本息  
16 即瑩達公司1,611萬1,811元、宇春公司1,614萬9,093元。

17 □系爭抵押權A、B均於110年4月28日塗銷登記。

18 □被告於110年5月17日分別匯款予瑩達公司1,242萬1,454元、  
19 宇春公司1,119萬9,802元。

20 □原告2人依本院106年度司聲字第149號裁定，應給付被告訴  
21 訟費用54萬6,131元及自106年7月1日起至清償日止，按年息  
22 5%計算之利息。兩造同意利息計至110年4月23日，利息為1  
23 0萬4,311元，總計本息為65萬0,442元，並同意由原告2人各  
24 分攤32萬5,221元之訴訟費用。被告並於110年4月27日發函  
25 （下稱系爭函文，見本院卷第111至115頁）通知原告2人以  
26 前揭訴訟費用之債權，抵銷前揭第2期尾款部分之債務，系  
27 爭函文並於110年5月6日送達原告2人（見本院卷第233至235  
28 頁）。

29 □原告2人依本院104年度全字第11號假處分裁定，應各給付被  
30 告聲請費1,000元。被告並於110年4月27日同以系爭函文通  
31 知原告2人以前揭聲請費債權，抵銷前揭第2期尾款部分之債

01 務，並於110年5月6日送達原告2人。

02 □原告2人依本院107年度司執全聲字第2號裁定應給付被告假  
03 處分確定執行費用額39萬4,809元及自107年3月24日起至清  
04 償日止，按年息5%計算之利息。兩造同意計至110年4月23  
05 日，利息為6萬0,998元，總計本息為45萬5,807元，並同意  
06 由原告2人各分攤22萬7,904元（元以下四捨五入）之執行費  
07 用。被告並於110年4月27日同以系爭函文通知原告2人以前  
08 揭執行費用債權，抵銷前揭第2期尾款部分之債務，並於110  
09 年5月6日送達原告2人。

10 □原告2人於110年5月6日收受系爭函文後，即於110年5月10日  
11 函覆（下稱系爭通知，見本院卷第209頁）提供帳號予被  
12 告，並請被告於文到7日內分別將應給付之買賣價金匯款至  
13 原告2人之帳戶。系爭通知並於110年5月15日送達被告。

14 四、兩造爭執要旨（見本院卷第315至316頁，並依判決格式增刪  
15 修改文句）及本院論斷：

16 (一)原告2人分別請求被告應給付自106年9月25日起至110年5月1  
17 7日止之法定遲延利息即瑩達公司525萬3,456元、宇春公司5  
18 03萬7,674元，並無理由：

19 1.按「給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責  
20 任。」；「給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付  
21 時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其  
22 經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或  
23 為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。」；「前項催  
24 告定有期限者，債務人自期限屆滿時起負遲延責任。」；  
25 「遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定  
26 利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其約定利  
27 率。」，民法第229條第1至3項、第233條固定有明文。惟  
28 按，「因契約互負債務者，於他方當事人未為對待給付前，  
29 得拒絕自己之給付。」，民法第264條第1項亦有明定。且  
30 「所謂同時履行之抗辯，係指雙務契約當事人之一方，於自  
31 己所負之債務已屆清償期，經他方請求給付時，得於他方未

01 為對待給付前，拒絕自己之給付而言。」（最高法院107年  
02 度台上字第1366號民事裁判意旨參照）。而「債務人享有同  
03 時履行抗辯權者，在未行使此抗辯權以前，仍可發生遲延責  
04 任之問題，必須行使以後始可免責。」（最高法院50年台上  
05 字第1550號判例參照）；「是債務人得主張同時履行抗辯  
06 者，未行使其抗辯權前，固可發生遲延責任，然於其合法提  
07 出同時履行之抗辯後，其遲延責任即溯及免除，甲主張同時  
08 履行抗辯時，應溯及免除甲之遲延責任。」（最高法院107  
09 年度第8次民事庭會議決議參照）。次按，「當事人就既已  
10 存在之債務，約定於預期之不確定事實發生時履行，而非將  
11 債務之發生或消滅繫於該不確定事實之發生，係對債務之清  
12 償約定不確定期限，而非附以條件。」（最高法院89年度台  
13 上字第2747號民事裁判意旨參照）。且「民法所謂條件，係  
14 當事人以將來客觀上不確定事實之成就或不成就，決定法律  
15 行為效力之發生或消滅之一種附款。倘當事人非以之決定法  
16 律行為效力之發生或消滅，僅以之為既存債務履行之期限  
17 者，則屬清償期之約定。」（最高法院112年度台上字第188  
18 6號民事裁判意旨）。又「期限之事實之發生，雖已確定，  
19 然其發生時期並不確定，即屬不確定期限（參史尚寬民法總  
20 論69版第454頁），亦即所謂不確定期限係指期限之屆至雖  
21 屬確定之事實，但何時屆至則未確定，是雖定有期限，然其  
22 屆至之時期不確定，即屬給付無確定期限（參見孫森焱民法  
23 債編總論新版下冊第544頁）。」（臺灣高等法院95年度上  
24 易字第451號民事判決意旨參照）。

25 2.原告2人主張被告於106年9月25日持前案130號判決及確定證  
26 明書辦畢系爭土地之所有權移轉登記後，均未依約給付第2  
27 期尾款即瑩達公司2,908萬7,390元、宇春公司2,790萬3,020  
28 元，故被告應自106年9月25日起即負給付遲延之責任等語，  
29 固據其提出羅東郵局470號、板橋文化路郵局92號存證信  
30 函、系爭買賣契約等見為憑（見本院卷第17至22頁、第191  
31 至195頁）。而觀諸卷附系爭買賣契約之內容，其中第2條第

01 4款雖約定系爭土地之買賣價金第2期尾款應於被告向金融機  
02 構申貸後，於貸款核發同時給付予原告。惟系爭買賣契約第  
03 6條亦約明：「本約不動產賣方保證產權清楚，絕無一物數  
04 賣或債務關係之糾葛，如有設定他項權利、限制登記等情  
05 事，賣方應於第2期款負責理清塗銷之。否則買方得停止付  
06 款，並代為處理，除其全部費用由賣方負擔外，如有損及買  
07 方權益部份，賣方應負其損害賠償責任，絕無異議。」（見  
08 本院卷第191頁、第194頁），堪認兩造約定原告2人應保證  
09 系爭土地無債務關係之糾葛，如有設定他項權利，原告2人  
10 應於買賣價金第2期尾款付款時負責理清塗銷，否則被告即  
11 得停止付款並代為處理，且費用應全部由原告2人負擔，是  
12 依約被告就第2期尾款之給付義務，與原告2人塗銷系爭抵押  
13 權A、B之義務，係立於互為對待給付之關係，被告未有先為  
14 給付之義務，因此於原告2人為對待給付前，被告非不得拒  
15 絕自己之給付義務。

16 3.次查，原告2人前持其等已於107年1月6日以板橋文化路郵局  
17 92號存證信函通知被告，其等將於函到5日後拋棄系爭土地  
18 之占有，被告並於107年1月10日收受，其等已完成交付系爭  
19 土地之義務為由，而訴請被告給付第2期尾款，前案90號判  
20 決理由即認原告2人雖多次以存證信函催告被告給付第2期尾  
21 款，然被告亦數度以存證信函回覆原告2人，其於原告2人塗  
22 銷系爭抵押權A、B之前，停止給付第2期尾款，足見被告已  
23 合法提出同時履行之抗辯，其遲延責任即溯及免除，並判決  
24 主文為：「被告應於瑩達公司、宇春公司分別塗銷系爭抵押  
25 權A、B同時，分別給付瑩達公司2,908萬7,390元、宇春公司  
26 2,790萬3,020元」，而前案90號判決嗣因原告2人逾期繳納  
27 第二審上訴裁判費，經本院於108年4月16日駁回其等上訴而  
28 確定在案，此亦為兩造所不爭執（見不爭執事項□），並經  
29 本院調閱前揭卷宗核閱無訛，益徵被告於原告2人塗銷系爭  
30 土地上之系爭抵押權A、B之前，並無先給付第2期尾款即瑩  
31 達公司2,908萬7,390元、宇春公司2,790萬3,020元之義務，

01 依首開之說明，可認被告就此已存在之第2期尾款價金債務  
02 之清償期限，因前案90號判決所為對待給付之判決，繫於  
03 「原告2人塗銷系爭抵押權A、B」之不確定事實發生時履  
04 行，即屬不確定期限之債務，則原告2人在清償期屆至即系  
05 爭抵押權A、B塗銷以前，不得請求被告給付第2期尾款（民  
06 法第316條規定參照），自亦不得催告被告履行，其等須待  
07 清償期屆至即系爭抵押權A、B塗銷以後，始得請求被告給  
08 付，且原告2人應於得請求時，經催告被告而其仍未為給  
09 付，被告自受催告時或所定催告期限屆滿時起，始負給付遲  
10 延之責。從而，原告2人主張被告於106年9月25日辦畢系爭  
11 土地所有權移轉登記時，即負第2期尾款給付遲延之責，故  
12 被告應自斯時起加給按年息5%計算之法定遲延利息，或被  
13 告至少應自原告2人於107年1月16日以拋棄占有方式交付系  
14 爭土地時，負給付遲延之責等語，均洵無可採。

15 4.再者，被告於110年4月26日先分別為原告2人代償陽信銀行  
16 貸款本息即瑩達公司1,611萬1,811元、宇春公司1,614萬9,0  
17 93元，另於110年4月27日以系爭函文通知原告2人，其等(1)  
18 依本院106年度司聲字第149號裁定，應給付被告訴訟費用54  
19 萬6,131元及自106年7月1日起至110年4月23日止，按年息  
20 5%計算之利息即10萬4,311元，總計本息為65萬0,442元；  
21 (2)依本院104年度全字第11號假處分裁定，應各給付被告聲  
22 請費1,000元；(3)依本院107年度司執全聲字第2號裁定，應  
23 給付被告假處分執行費用額39萬4,809元及自107年3月24日  
24 起至110年4月23日止，按年息5%計算之利息即6萬0,998  
25 元，總計本息為45萬5,807元，並應由原告2人均攤前揭訴訟  
26 相關費用之債務各55萬4,125元（計算式：32萬5,221元+1,  
27 000元+22萬7,904元=55萬4,125元）等節，而以此訴訟相  
28 關費用及代償借款之債權，抵銷前揭第2期尾款之債務，系  
29 爭函文並於110年5月6日送達原告2人，其等亦於本院明示同  
30 意被告以前揭債權主張抵銷，而系爭抵押權A、B均係於110  
31 年4月28日塗銷登記，原告2人於110年5月6日收受系爭函文

01 後，於110年5月10日則以系爭通知函覆提供其等帳號予被  
02 告，並請被告於文到7日內分別將應給付之買賣價金匯款至  
03 原告2人指定之帳戶，系爭通知並於110年5月15日送達被  
04 告，被告即於110年5月17日分別匯款予瑩達公司1,242萬1,4  
05 54元、宇春公司1,119萬9,802元等節，此均為兩造所不爭執  
06 （見不爭執事項□至□），足見在被告代償原告2人向陽信銀  
07 行之借款本息、辦理塗銷系爭抵押權A、B，並以系爭函文就  
08 前揭訴訟相關費用、代償借款等債權，對原告2人為抵銷部  
09 分第2期尾款債務之意思表示後（非對話之意思表示，於110  
10 年5月6日送達時發生效力），原告2人於此得請求給付之  
11 時，始於110年5月10日以系爭通知定期催告被告應於文到7  
12 日內給付剩餘價金，而系爭通知係於110年5月15日送達被  
13 告，則被告於所定催告期限屆滿時起即110年5月23日，始負  
14 遲延責任，惟被告於110年5月17日即已將第2期尾款全數清  
15 償完畢（計算式：瑩達公司第2期尾款2,908萬7,390元－代  
16 償貸款1,611萬1,811元－訴訟相關費用55萬4,125元－餘額  
17 1,242萬1,454元＝0元；宇春公司第2期尾款2,790萬3,020元  
18 －代償貸款1,614萬9,093元－訴訟相關費用55萬4,125元－  
19 餘額1,119萬9,802元＝0元），尚無遲延可言。

20 5.職此，原告2人主張被告未於106年9月26日辦畢系爭土地所  
21 有權移轉登記時清償第2期尾款，亦未於其等以拋棄占有之  
22 方式交付系爭土地時給付，應負給付遲延之義務，並請求被  
23 告應給付按年息5%計算之法定遲延利息等語，洵無可取，  
24 均應予以駁回。

25 (二)原告2人主張被告尚有價金尾款之餘額即瑩達公司66萬5,936  
26 元、宇春公司70萬3,218元未付，另請求依前揭尾款餘額為  
27 基礎，自110年5月18日起至清償前揭尾款餘額之日止，按年  
28 息5%計算之法定遲延利息，並無理由：

29 查被告業於110年5月15日將第2期尾款全數清償完畢，並無  
30 遲延，業經本院說明如前，是原告2人復主張被告尚有第2期  
31 尾款之餘額即瑩達公司66萬5,936元、宇春公司70萬3,218元

01 未清償，並不足採，則原告2人據此再訴請被告應以前揭尾  
02 款之餘額為基礎，加給自110年5月18日起至清償前揭尾款餘  
03 額之日止，按年息5%計算之法定遲延利息，亦無可採。

04 五、綜上所述，被告於110年5月17日前已全數清償第2期尾款完  
05 畢，並無給付遲延給付之情，是原告2人依據民法第229條第  
06 2項、第223條之規定，請求被告應加給自106年9月25日至00  
07 0年0月00日間之法定遲延利息525萬3,456元予瑩達公司、50  
08 3萬7,674元予宇春公司，暨請求被告應自110年5月18日起，  
09 至清償瑩達公司66萬5,936元、宇春公司70萬3,218元之日  
10 止，另行給付按年息5%計算之法定遲延利息，均為無理  
11 由，應予駁回。又原告2人之訴既經駁回，其假執行之聲請  
12 亦失所依附，應併予駁回。

13 六、本件事證已臻明確，原告其餘攻擊防禦方法及所提證據，核  
14 與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

15 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

16 中 華 民 國 113 年 7 月 23 日  
17 民 事 庭 法 官 黃 淑 芳

18 以上正本係照原本作成。

19 如對本判決上訴，須於判決送達後20日之不變期間內，向本院提  
20 出上訴狀（應附繕本）。

21 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 113 年 7 月 23 日  
23 書 記 官 廖 文 瑜

24 附表：（單位：新臺幣）  
25

編 號	原 告	請 求 被 告 應 給 付 之 法 定 遲 延 利 息 金 額	計 算 式
1	瑩 達 公 司	5,253,456元	①29,087,390元遲延給付3年又214日（即自106年9月25日起至110年4月26日止），故被告應給付遲延利息5,215,807元（計算式：29,

			<p><math>087,390 \text{ 元} \times (3 + 214/365) \times 5\% = 5,215,807 \text{ 元}</math>，元以下四捨五入)</p> <p>②其中13,087,390元（即29,087,390元－16,000,000元=13,087,390元）再遲延給付21日（即自110年4月27日起至110年5月17日止），故被告應給付遲延利息37,649元（計算式：<math>13,087,390 \text{ 元} \times (21/365) \times 5\% = 37,649 \text{ 元}</math>，元以下四捨五入)</p> <p>③總計被告應給付5,253,456元（計算式：<math>5,215,807 \text{ 元} + 37,649 \text{ 元} = 5,253,456 \text{ 元}</math>）</p>
2	宇春公司	5,037,674元	<p>①27,903,020元遲延給付3年又214日（即自106年9月25日起至110年4月26日止），故被告應給付遲延利息5,003,432元（計算式：<math>27,903,020 \text{ 元} \times (3 + 214/365) \times 5\% = 5,003,432 \text{ 元}</math>，元以下四捨五入)</p> <p>②其中11,903,020元（即27,903,020元－16,000,000元=11,903,020元）再遲延給付21日（即自110年4月27日起至110年5月17日止），故被告應給付遲延利息34,242元（計算式：<math>11,903,020 \text{ 元} \times (21/365) \times 5\% = 34,242 \text{ 元}</math>，元以下四捨五入)</p> <p>③總計被告應給付5,037,674元（計算式：<math>5,003,432 \text{ 元} + 34,242 \text{ 元} = 5,037,674 \text{ 元}</math>）</p>