

臺灣宜蘭地方法院民事判決

113年度訴字第489號

原告 謝永泰

被告 謝庭峰

訴訟代理人 林國漳律師

上列當事人間請求清償債務事件，本院於民國114年3月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹佰陸拾萬元及自民國一百一十三年六月十日起至清償日止，按週年利率百分之二點七五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張：兩造為兄弟關係。門牌號碼宜蘭縣○○鎮○○路0號5樓(下稱系爭房屋)為原告出資購買，原告並將印鑑交由兩造母親江素詩保管，由母親代為辦理貸款及過戶事宜，然母親及被告未經其同意，將系爭房屋登記為兩造共有，嗣原告提議出售其系爭房屋之持分，母親、被告遂與原告商量，原告毋庸再繼續支付房貸，但應將持分贈與被告，原告認損其利益故暫緩系爭房屋持分出售事宜。然母親、被告卻於民國110年5月24日逕將原告系爭房屋之持分以買賣為原因過戶給被告，但原告未曾與被告簽立買賣契約，母親則於112年1月間過世。原告認系爭房屋之過戶事宜不甚合理，故於113年3月9日召開家庭會議，被告承諾於113年6月9日前支付原告新臺幣(下同)160萬元，作為購買系爭房屋之款項，並簽訂協議書(下稱系爭協議書)，然被告經原告多次催討均置之不理，爰依系爭協議書之法律關係請求被告給付，並請求自系爭房屋持分移轉予被告之日即110年5月24日起至清償日止，按週年利率百分之2.75利息等語。並聲明：被告應給付

01 原告160萬元，及自110年5月24日起至清償日止，按週年利
02 率百分之2.75計算之利息。

03 二、被告則以：系爭房屋原登記為兩造共有，原告因無法繳納貸
04 款同意將共有持分移轉登記予被告，然原告反悔要求被告支
05 付240萬元作為系爭房屋價款，並在通訊軟體之家族群組中
06 陳述被告係以偽造文書等方式取得系爭房屋所有權，被告不
07 堪其擾，且不知母親已於110年4月19日以被告名義匯款165
08 萬元予原告，以之作為原告出資購買系爭房屋之補償，始允
09 諾給付原告160萬元，並於113年3月9日家庭會議簽立系爭協
10 議書。原告隱匿母親曾匯款165萬元之事實，再度要求被告
11 給付系爭房屋價金，實有詐欺使被告陷於錯誤之情，被告已
12 以存證信函向原告撤銷系爭協議書之意思表示，系爭協議書
13 已失其效力，原告主張即無理由等語。並聲明：原告之訴駁
14 回。如受不利判決，願供擔保請准免予假執行。

15 三、本院之判斷：

16 (一)原告主張兩造因系爭房屋所有權移轉所生爭議，於113年3月
17 9日簽立系爭協議書，被告允諾於113年6月9日前給付原告16
18 0萬元乙節，業據提出系爭協議書、系爭房屋異動索引及建
19 物登記第二類謄本、錄音譯文為證（見本院司促卷第9頁，
20 本院卷第141至168頁），被告則未爭執系爭協議書係其於11
21 3年3月9日親自簽名，是原告主張該部分之事實，堪以認
22 定。

23 (二)被告抗辯其不知母親為補償原告已匯款165萬元，其係遭原
24 告詐騙，始會簽立系爭協議書等語。然按當事人主張有利於
25 己之事實者，就其事實有舉證之責任，但法律別有規定，或
26 依其情形顯失公平者，不在此限，民事訴訟法第277條定有
27 明文。又按因被詐欺或被脅迫而為意思表示者，表意人得撤
28 銷其意思表示。但詐欺係由第三人所為者，以相對人明知其
29 事實或可得而知者為限，始得撤銷之，民法第92條第1項定
30 有明文。而民法上所謂詐欺者，係欲相對人陷於錯誤，故意
31 示以不實之事，令其因錯誤而為意思表示；當事人主張其意

01 思表示係因被詐欺而為之者，應就其被詐欺之事實，負舉證
02 之責任。查，依被告提出之匯款申請書（見本院卷第37
03 頁），兩造母親於110年4月10日以被告名義匯款165萬元至
04 原告帳戶；又依系爭房屋之異動索引及登記資料，原告所有
05 系爭房屋之持分，於110年2月21日出售予被告，於110年5月
06 24日移轉登記予被告（見本院卷第141至145、220至254
07 頁），可知兩造母親於原告系爭房屋持分移轉登記前，確有
08 以被告名義匯款165萬元至原告帳戶，惟匯款原因所在多
09 有，兩造母親是否已與原告達成協議以165萬元作為原告出
10 資購買系爭房屋之補償，又前開匯款紀錄，是否係兩造母親
11 基於與原告之補償協議始為之，被告均未提出實證以實其
12 說，自難憑採。再者，兩造母親以被告名義匯款165萬元之
13 原因為何，是否屬對原告出資購買系爭房屋之補償，被告已
14 無法舉證證明，則被告辯稱原告以故意隱瞞已受補償之事為
15 詐欺手段，令其陷於錯誤而簽立系爭協議書等語，自無可
16 採。

17 (三)綜上，系爭協議書為兩造所簽立，被告並無受原告詐欺而簽
18 立系爭協議書之情，故原告依系爭協議書請求被告給付160
19 萬元，為有理由，應予准許。

20 四、給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任。
21 又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定
22 利率計算之遲延利息；而應付利息之債務，其利率未經約
23 定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第229條第
24 1項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。本件原告
25 請求被告依系爭協議書為給付，為定有給付期限即113年6月
26 9日，且未約定利息之金錢債權，而原告主張週年利率以百
27 分之2.75計算，未逾法定週年利率，尚屬有據，故原告請求
28 被告給付自113年6月10日起至清償日止，按週年利率百分之
29 2.75計算之利息，為有理由，應予准許。至原告主張應自其
30 系爭房屋持分移轉登記予被告之日即110年5月24日起算遲延
31 利息部分，則與前開規定不符，為無理由，應予駁回。

01 五、綜上所述，原告依系爭協議書請求被告給付160萬元，及自1
02 13年6月10日起至清償日止，按週年利率百分之2.75計算之
03 利息，為有理由，應予准許。

04 六、被告雖陳明願供擔保，聲請宣告免為假執行，惟原告未聲請
05 假執行，則就原告勝訴部分，被告聲明願供擔保免為假執
06 行，即無必要，附此敘明。

07 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及攻擊防禦方法及所提證
08 據，經審酌後均與判決結果不生影響，爰不另一一論述，附
09 此敘明。

10 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

11 中 華 民 國 114 年 3 月 27 日
12 民事庭法 官 高羽慧

13 以上正本係照原本作成。

14 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日之不變期間內，向本院
15 提出上訴狀（應附繕本）。

16 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 114 年 3 月 27 日
18 書記官 林欣宜