臺灣基隆地方法院民事判決

111年度重訴字第6號

原　　告　陶威中

000000000000000000

被　　告　欣偉傑建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　曾勤

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

被　　告　羅律煌

000000000000000000

共　　同

訴訟代理人　謝其演律師

上列當事人間給付借款事件，本院於民國112年2月8日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款定有明文。經查，原告起訴時，其訴之聲明為：⑴被告應給付原告新臺幣（下同）6,720,000元及自民國110年3月18日起至清償日止按週年利率24%計算之利息；⑵訴訟費用由被告負擔；⑶願供擔保請准宣告假執行；嗣於111年4月27日具狀變更其訴之聲明為：⑴被告應給付原告1,720,000元及自110年3月18日起至清償日止按週年利率16%計算之利息；⑵訴訟費用由被告負擔；⑶願供擔保請准宣告假執行。核屬減縮應受判決事項之聲明且其基礎事實同一，合於上開規定，應予准許。

二、原告起訴主張：

㈠原告於提起本件訴訟時陳稱：被告積欠債務6,720,000元拖延未還，並避不見面等語（見本院卷第13頁），並先後提出本票2張（面額共6,720,000元，見本院卷第65頁）、支票3張（面額共5,720,000元，見本院卷第65頁、第67頁、第69頁）之照片或影本、面額3,000,000元支票之退票理由單影本（見本院卷第71頁）等件為憑。

㈡原告於首次言詞辯論時陳述：本件是被告羅律煌個人欠錢，伊訴請被告羅律煌返還借款；被告欣偉傑建設股份有限公司部分則是訴請該公司負票據債務人責任等語（見本院卷第63頁）。

㈢原告嗣於111年4月27日具狀變更訴之聲明，並敘明其起訴之事實及理由略如下述（見本院卷第75頁）：

⑴被告於新北市汐止區忠孝東路營建「忠孝大院」建案，兩造於107年5月18日協議由原告以10,000,000元購買該建案內之1戶，原告當下即交付訂金4,000,000元，因兩造間關係友好，故未簽訂買賣契約之書面，而由被告以簽下借據之方式替代。

⑵期間雙方多次確認此交易均無問題，詎原告至109年底催促交屋時，被告才表示因多種原因無法履行承諾交屋。兩造間乃協議由被告補償該段期間內房價上漲價差損失、本金及利息共6,720,000元，並開立票載到期日分別為110年3月18日、110年5月18日，面額各為4,000,000元、2,720,000元之商業本票各1紙；結果到期日均未能兌現。

⑶被告於110年5月18日後交付現金1,000,000元及3紙支票（日期分別為110年6月25日、同年7月25日、同年8月25日，面額各為3,000,000元、1,360,000元、1,360,000元），屆期亦均遭退票。

⑷惟被告於期間陸續給付現金共4,000,000元，合計總共已支付5,000,000元，尚欠1,720,000元，後續則避不見面等語。

⑸又提出借據及面額4,000,000元之臺灣銀行本行支票影本1紙

為憑（見本院卷第79頁）。

㈣原告於本院111年6月1日言詞辯論期日時，就其請求權基礎答覆本院之詢問時，陳稱：係依據損害賠償之和解契約等語（見本院卷第100頁）。

㈤原告於111年6月20日再向本院具狀陳報（見本院卷第105頁）：

⑴被告於新北市汐止區忠孝東路營建「忠孝大院」建案，兩造於107年5月18日協議由原告以10,000,000元購買該建案內之1戶，原告當下即交付訂金4,000,000元，因兩造間關係友好，故未簽訂買賣契約之書面，而由被告以簽下借據之方式替代。

⑵期間雙方多次確認此交易均無問題，被告更於108年5月持該建案售屋資料到原告辦公室，上有註明棟別為B3棟2至8樓及10、11、12、14樓可選1戶，原告則向被告表示均可接受。

⑶至109年底催促交屋時，被告才表示因多種原因無法履行承諾交屋。兩造間乃協議由被告補償該段期間內房價上漲價差損失、本金及利息共6,720,000元。其計算方式如下：本金加計利息以週年利率16%計算，期間共3年，故應為4,000,000元×16%×3＝1,920,000元；再加計3至4年間房價上漲造成原告未能購得房屋之損失800,000元，合計為2,720,000元。故與本金4,000,000元加總後之金額即為6,720,000元。

⑷被告迄今只給付5,000,000元，尚欠1,720,000元，即拒不處理。

㈥原告於112年2月8日當庭向本院陳稱（見本院卷第283頁至第286頁）：

1.110年1月26日合意達成之兩造，一方為原告，另一方則為被告羅律煌與欣偉傑建設股份有限公司。

2.原告當初提出臺灣銀行本行支票，其上已記明支付款項之對象為欣偉傑建設股份有限公司，當初房地買賣契約當事人之一方為原告，另一方則是由被告羅律煌代表被告欣偉傑建設股份有限公司與原告締約。

3.關於原告與被告欣偉傑建設股份有限公司解除房地買賣契約之時間點，是在110年1月26日以前，是被告方面告知無法交屋，所以解除買賣契約；110年1月26日就是為了解決善後事宜才會當天進行協議。

4.關於多出的2,720,000元，其計算方式如下：

⑴原告自認為合理且不違法的利率是16%，本金4,000,000元以3年計，即為1,920,000元。

⑵房價上漲造成的800,000元的價差，是原告自行查詢時價登錄的結果，但這也是原告認為被告羅律煌訂出這個金額的原因。

⑶事實上這2,720,000元就是被告羅律煌自己說要付的利息，金額是被告羅律煌自己算的，究竟怎麼算出來的其實原告並不清楚。

5.至於新北市處理鄰損事件，與在地里長並無關係，新北市發生鄰損事件是由起造人會同承造、監造人向主管機關辦理各項程序，與里長在其中並無任何權力，不須里長核章。況里長也不是鄰損的屋主或所有權人，所以都與里長這個職務無關。

6.對於被告答辯所述，補充意見如下：

⑴購屋款10,000,000元是被告羅律煌提出的價額，並非原告自行提出。原告自始至終均未為難被告羅律煌與欣偉傑建設股份有限公司，也未向其提出要求，期間大家相處愉快。

⑵後續的6,720,000元也是被告羅律煌自己提出的數字，並非原告之要求。是還差1,720,000元未給付即置之不理、避不見面，原告才會提起本件訴訟。

⑶年利率24%這個利率計算基礎是被告羅律煌自己說的。

㈦本件言詞辯論終結後，原告才又於112年2月15日向本院提出民事補充陳述意見狀。爰摘錄其意旨如下：

1.含本金共6,720,000元是被告計算後承諾的金額，並開立商業本票、銀行支票，之後並未兌現，以現金處理結果尚欠1,720,000元。

2.上開過程中原告絕無藉勢藉端勒索財物之行為，被告之主張與事實不符。

三、被告則聲明駁回原告之訴，並以下列情詞置辯：

㈠原告起訴時與嗣後之主張屢有扞格，究竟是金錢消費借貸，抑或是不動產買賣契約，前後未見一致，而有矛盾，其主張自難憑信。且縱如原告後續所主張兩造間曾有不動產（即就忠孝大院建案內之建物、土地）買賣之合意，原告亦不能提出兩造間合意買賣之標的為何，更無書面為憑，明顯與交易常情相悖，衡諸原告乃忠孝大院建案所在地之里長，如何可能為此等有違常情之交易，是其主張之事實均無可信。

㈡本件事實經過應如下述：

1.本件被告係迫於原告為忠孝大院建案所在地之里長，為免建案之推動、建設無端受阻，雖經原告一再要求以4,000,000元之價格購買該建案內之1戶，但被告以原告之開價遠遠低於市場行情，乃不可能成立交易之價格，而拒絕其接受其索討。詎原告竟堅持將臺灣銀行面額4,000,000元之本行支票交付被告，被告礙於原告為在地里長之身分，在建案尚未完成前，為免節外生枝，乃不得不收下原告交付之上開支票，並寫下原告所提出之上揭「借據」為憑。換言之，兩造間既無房地買賣契約存在，連消費借貸之合意亦實未有之；縱如原告後續改口稱合意之房地賣價為10,000,000元，又焉能連書面契約亦無，遑論特定買賣標的物。故原告主張前開事實經過均屬不實。

2.在此期間，因被告怕支票保管不週而造成損失，乃由被告欣偉傑建設股份有限公司兌現後將款項周轉使用；被告屢次向原告要求返還該筆款項，原告卻屢屢拒絕。後續因被告欣偉傑建設股份有限公司前任財務主管於109年間不法侵害被告欣偉傑建設股份有限公司，致使被告欣偉傑建設股份有限公司財務狀況因信用危機受到影響，原告始因擔心拿不回上開款項，而向被告要求取回。被告方面則因當時公司遭前任財務主管不法情事拖累，無力返還，乃與原告協調；只是原告

竟聲稱該筆款項要收利息，並以每月2分利計算（即週年利率24%），被告雖拒絕此一過度之要求，但又迫於忠孝大院建案在其身為里長之轄下，不得不於110年1月26日同意贈與原告2,720,000元，並依原告之要求開立其於本案中所提出之本票2紙（面額分別為4,000,000元、2,720,000元，合計6,720,000元）作為擔保。

3.至110年3月18日，被告在能力範圍內先以現金返還1,000,000元，但原告並未攜帶供擔保之本票正本替換；後續原告一再催促，被告迫於無奈，只好於同年5月24日再度依原告之要求簽發其於本案訴訟中提出之支票3紙（面額分別為3,000,000元、1,360,000元、1,360,000元，合計5,720,000元）為擔保，惟因被告欣偉傑建設股份有限公司財務周轉困難，導致3紙支票均跳票，但被告仍先後於110年6月25日、同年7月22日、同年8月20日分別向原告給付現金1,000,000元、2,500,000元、500,000元，均有原告簽署收受該等款項之書面（見本院卷第95頁、第96頁）。換言之，原告先後已由被告處受領款項達5,000,000元。只是原告每次向被告取款時，均聲稱忘記攜帶供擔保用之票據，並拒絕歸還。

4.是兩造間就逾4,000,000元部分既屬被告單方面之贈與契約，被告自得在尚未移轉之前撤銷尚未移轉部分之贈與。故被告現就前述2,720,000元之贈與契約尚未履行之1,720,000元部分撤銷贈與之意思表示，原告自不得再向被告請求。至原告所提出之本票、支票均係基於擔保為目的，現原告對被告既已無債權，其自亦不得再持票向被告請求。

㈢就原告之主張而言：

1.其聲稱當時係協議要以10,000,000元購買忠孝大院建案中之1戶，4,000,000元只是訂金云云，但實際上原告當時只說要以4,000,000元購買1戶，且被告羅律煌當場已拒絕，價金並未合致，焉能成立買賣契約之合意？且就買賣標的物究竟係該建案之哪一戶，同未議定，關於買賣契約必要之點未能達成合意，自不成立買賣契約。倘若果係為購買該建案之房

屋，何以原告僅能拿出被告簽署之借據？若果為正常的不動產交易，何以不簽下不動產買賣契約之書面？

2.原告在經過被告方面之質疑後，才提出所謂「棟別為B3棟2至8樓及10、11、12、14樓可選1戶」之說詞，其所附具之忠孝大院廣告傳單並非被告方面交付給原告的，上面的筆跡也不是被告羅律煌的字跡，其所稱「被告羅律煌曾告知棟別為B3棟2至8樓及10、11、12、14樓可選1戶」云云亦屬虛偽。況現今不動產交易怎可能不指定特定房屋標的？原告主張其都可接受云云，違反經驗法則，不符事理。更何況連書面的房屋買賣契約亦無，更違背一般人之經驗。再者，依實價登錄資料可知：原告所指之屋型，其當時市價即在18,000,000元之譜，原告僅出價約半價即企圖要買到房屋，實屬荒謬。兩造間無論價格、買賣標的均未達成合致，本件並無買賣契約之存在，原告所主張房價上漲之價差與利息損失均無可採。

3.兩造間借據上並無利息之約定，故被告本僅需如數償還本金即可，是被告基於原告為忠孝大院建案所在地之里長，不敢得罪，以免橫生枝節之故，才會有前述之贈與；被告羅律煌因遭人惡害，以致財務狀況遭受牽連，惟仍竭心盡力多籌出1,000,000元給付原告，無力再多給原告1,720,000元，詎原告竟仍一再向被告為無理之要求，其請求自無理由。

㈣由原告在本院行當事人訊問時，向被告羅律煌發問：「羅先生確實有跟我講要以4,000,000元購買1戶不可能，所以107年底左右，在我辦公室他表示4,000,000元是不可能，他說如果是10,000,000元他可以處理，我當下沒有答應，說給我一些時間，我來想能否湊到那些錢，我再回復他。10,000,000元是指買40坪左右的房子，車位當時並不是我們談的重點。我是不是有這樣跟你說？」等語（見本院卷第193頁），由原告當庭所陳述之問題，可見其先前所述多有不實。況被告羅律煌亦當庭表示並未同意原告之開價，更難認原告之主張有事實之依據，益見原告所稱之房地買賣契約自

始即不存在，更無所謂後續之和解契約可言。

㈤由被告羅律煌到庭當事人訊問時之陳述，可見原告之行為係利用其身為里長轄區內有被告欣偉傑建設股份有限公司參與之建案，意欲以遠低於市價之行情取得市價高達20,000,000元之房屋暨坐落之土地持份，實有藉勢藉端勒索財物之情形，後續被告之所以於110年1月26日開票交原告收執，亦係礙於忠孝大院建案尚有部分未取得使用執照，原告又是當時與忠孝大院建案尚有爭議之新福宮代表人－後續與新福宮在訴訟上和解是同年2月24日－才會因此開出票面金額達6,720,000元之本票。被告當時係迫於無奈而承諾給付，原告之所以取得被告開立之票據，均係其藉勢藉端勒索財物行為之犯罪結果，自屬無效，原告並無保有溢領之1,000,000元及前述支票、本票之權利。

㈥縱退萬步言，認原告所為尚不構成藉勢藉端勒索財物之犯罪行為，則被告本僅需返還4,000,000元即為已足，原告並無要求被告額外給付之權利。是至多僅能認為原告就溢付部分為贈與，原告在實際交付前自得隨時撤銷。

㈦遑論由原告歷來主張之變化歷程，可見原告所主張之6,720,000元本係以月息2分作為計算基礎，是嗣後發現其請求逾越法律規定，始編造各種計算方式以配合多出之2,720,000元，益見其確有藉勢藉端勒索財物之行為無誤。

四、兩造不爭執事項（見本院卷第99頁至第100頁）：

㈠被告羅律煌為被告欣偉傑建設股份有限公司之實際負責人。

㈡新北市汐止區忠孝東路之「忠孝大院」建案是被告欣偉傑建設股份有限公司參與之建案。

㈢原告曾提出面額4,000,000元之臺灣銀行本行支票交給被告羅律煌，被告羅律煌收受後，該支票業已由被告欣偉傑建設股份有限公司兌現。

㈣原告陶威中與被告羅律煌間原本約定被告羅律煌應給付原告6,720,000元（法律上之原因暫且不論），其後原告已收受其中的5,000,000元。

㈤原告提出之本票2張（面額共6,720,000元，日期均為110年1月26日，發票人為被告羅律煌與被告欣偉傑建設股份有限公司）、支票3張（面額共5,720,000元，票面所載日期分別為110年6月25日、同年7月25日、同年8月25日，發票人則為被告欣偉傑建設股份有限公司）均係為前述6,720,000元之擔保。

五、本院之判斷：

㈠當事人主張有利於己之事實，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條定有明文。民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院17年上字第917號判例意旨參照）。

㈡就原告主張其曾與被告欣偉傑建設股份有限公司承購其參與興建之新北市汐止區忠孝東路「忠孝大院」建案中之1戶，而達成買賣之合意乙情，本院認為不能證明，理由略如下述：

1.原告就此部分事實，僅空言主張，自始至終均未能提出其與被告欣偉傑建設股份有限公司就買賣房地締結之書面契約，或任何足以證明有相關交易曾經存在之依據。且原告自己主張之事實迭經變更，有如前述，歷次主張之事實及理由即有自相矛盾之情形（舉其大者，例如：究竟其請求是基於被告羅律煌之個人欠款，抑或是其後續所主張買賣房屋不成之善後等；此外，對於歷來所主張各項事實之細節，原告所陳述之內容亦多見歧異，難以盡舉，尤無鉅細靡遺、逐一指摘之必要），是更難認其單方面所陳述之主張具有可信性。況原告所主張此部分事實亦經被告自始即明確否認，則依原告舉證之結果，已難遽信其就此部分之主張為真。

2.遑論原告提出有關兩造間爭議之證明文書，其上僅有被告羅律煌手書：「收據。茲和陶威中先生借到新台幣肆佰萬元正。立據人：羅律煌107.5.18」等文字（見本院卷第79

頁）。觀諸該文書（及同紙之臺灣銀行汐止分行本行支票影本－支票號碼：FA0000000號、日期為107年5月17日，憑票支付之對象為被告欣偉傑建設股份有限公司，票面金額為4,000,000元）亦僅能作為兩造間存有金錢消費借貸契約，並已確實將所借款項交付借款人之證明，與房地買賣契約應有之內容全然無隻字片語相涉。原告既自承為民選之里長，顯具有正常之智識能力，自無不能分別借條與房地買賣契約間區別之可能；是依證據調查之結果，更難認原告就此部分之主張屬實。

3.再者，牽涉房屋暨所坐落土地之不動產交易，交易習慣上均認事關重大而存有書面為憑。復參酌民法第758條規定：「不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。前項行為，應以書面為之。」其立法理由亦謂：「此所謂『書面』，係指具備足以表示有取得、設定、喪失或變更某特定不動產物權之物權行為之書面而言。如為契約行為，須載明雙方當事人合意之意思表示，如為單獨行為，則僅須明示當事人一方之意思表示。至以不動產物權變動為目的之債權行為者，固亦宜以書面為之，以昭慎重；惟核其性質則以於債編中規定為宜，第166條之1第1項已明定『契約以負擔不動產物權之移轉、設定或變更之義務為標的者，應由公證人作成公證書。』併此敘明」等語（惟民法第166條之1自88年4月21日修法後迄未施行），更可見此等以書面作成不動產交易之習慣乃屬昭然。本件原告主張買賣交易存在，卻無任何書面（僅有之書面，亦僅表明金錢借貸之意旨，有如前述），益見原告之主張逸脫常情，且與事理相悖，而無從採信。

4.原告曾主張其約定向被告購買之標的為該忠孝大院建案B3棟2至8樓、10、11、12、14樓其中可選1戶等語（見本院卷第105頁），可見買賣標的並未特定；再者，有關區分所有建築物可分之各專有部分建物之具體位置、所朝方向、樓層高低與視野，均有差異，且會直接影響購屋意願與交易價值，一

旦未能特定所欲承購之戶別，即無買賣標的合意存在之可能。是由原告自己之主張，亦堪認自始至終就無房地買賣契約成立之可能性。至於兩造間是否曾經磋商過買賣事宜，則與此部分事實之認定無關，自非所問，亦無調查之必要，併此敘明。

㈢本件既可認定兩造間先前之房屋暨坐落土地持份之買賣契約並不存在，則原告主張其得因買賣契約解除而向被告請求房價上漲之價差800,000元等語，即與事實不符，概屬無據。易言之，原告並無其所稱之損害可言，遑論得據此請求「損害」賠償。依相同理由，原告主張其與被告羅律煌、欣偉傑建設股份有限公司於110年1月26日所達成之協議，是為了上開房地買賣契約解除後之善後、是損害賠償之和解契約等情，同非事實。

㈣縱兩造於110年1月26日確有議定被告應給付原告6,720,000元（含先前原告交付之4,000,000元）乙情，但由現有證據，兩造間僅只就金額之數字乙事達成合意而已，有關契約其他必要之點則未見原告能提出兩造間果有合意之證明，則所謂當日兩造間之合意，其契約性質為何？即無從加以認定。原告既無法證明其主張之「損害賠償和解契約」為真，本院亦無再詳予調查、審認之必要。

㈤承前，原告自承其收受之前述本票、支票，均係作為110年1月26日協議之擔保，則因依現有證據之調查，無從認定當日兩造間確有達成合意而成立契約，則原告收受前述本票、支票而持有，亦難認有何法律上之原因。

㈥即便依原告所提出由被告羅律煌手書之借條（見本院卷第79頁，內文業已全部引用如前），兩造間至多僅存在4,000,000元之金錢消費借貸契約關係（按：此點並非原告之主張；被告亦否認兩造間有達成金錢消費借貸契約之意思合致），前引借條內載之全部文字亦均未見有提到任何關於利息、返還時間、違約金等項之約定。且查現今金融利率水準，殊難想像被告於借貸完成後，還願意在事後主動向貸款人支付原

本未約定之額外利息，甚至其利息之計算標準還高達原告所稱之年利率16%或被告指稱原告要求之年利率24%。由此更可見原告所稱之利息計算，除欠乏證據支持外，亦昧於常情，難認可信。更何況，原告既又自承迄今已自被告處領取現金5,000,000元無訛（見前揭兩造不爭執事項），又有被告提出經原告表明收受款項之簽回聯（合計金額共5,000,000元）存卷可憑（見本院卷第95頁至第96頁），並互核無訛；則就上開借條所呈現之金錢消費借貸契約部分，縱認成立（仍須強調：此點並非原告之主張），亦難認被告有何尚應給付原告之欠款，一併敘明。

㈦原告雖曾主張被告欣偉傑建設股份有限公司、被告羅律煌尚應負票據發票人之責，然查：

1.按票據債務人不得以自己與發票人或執票人之前手間所存抗辯之事由對抗執票人。但執票人取得票據出於惡意者，不在此限。票據法第13條定有明文。而票據屬無因證券，票據債務人固不得以自己與發票人或執票人前手間所存在之抗辯事由，對抗執票人，惟尚非不得以自己與執票人間所存之抗辯事由對抗執票人，此觀票據法第13條本文之反面解釋自明。

2.依原告之主張，其係於110年1月26日與被告羅律煌、被告欣偉傑建設股份有限公司達成合意，由被告羅律煌代表自己與被告欣偉傑建設股份有限公司先後將前述之本票、支票交付原告收受。則被告羅律煌、欣偉傑建設股份有限公司即為原告之直接前手，依前開說明，被告非不得以其自己與執票人即原告間所存之抗辯事由對抗原告。

3.兩造同不爭執前述本票、支票均係作為110年1月26日協議有關6,720,000元之擔保，有如前述；則又因原告未能證明兩造間當日確有達成協議，則已難認原告受領前述本票，及後續受領上開支票，有何法律上之原因。被告否認兩造間於110年1月26日達成協議，並執此抗辯，核與本院前揭認定之事實無違，從而被告以此對抗原告，即堪認有理由。原告無法律上原因持有上開被告所交付之本票、支票，自不得執以向

被告主張票據權利。

六、綜上所述，原告主張依兩造間之合意，請求被告給付1,720,000元及自110年3月18日起至清償日止按週年利率16%計算之利息，其主張既不能證明為真，有如前述，則其請求即無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，併駁回之。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第87條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　2　　月　　22　　日

民事庭法　官　李謀榮

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須按對造人數提出繕本）。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　　112　　年　　2　　月　　22　　日

書記官　顏培容