福建金門地方法院民事判決

113年度重訴字第5號

原　　告　洪慶泉
訴訟代理人　曹孟哲律師
　　葉光洲律師
被　　告　新思維建設股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　余凌玲
兼訴訟代理人　李九六

上列當事人間請求契約不履行損害賠償事件，本院於民國113年5月16日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應連帶給付原告新臺幣700萬元，及自民國113年2月24日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

訴訟費用由被告連帶負擔。

本判決於原告以新臺幣233萬3333元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣700萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：伊於民國108年3月3日以新臺幣（下同）1500萬元之價格，向被告新思維建設股份有限公司（下稱新思維公司）購買湖下觀海C1房屋乙戶（下稱C1戶）並簽立買賣契約，契約最末頁再以手寫加註「雙方約定交屋最後日期為109年1月31日止，若違約依雙方約定處置」，另由被告新思維公司開立約定書記載「倘無法在109年1月31日交屋，則需付買方800萬元外，再以20%付與買方及20%利息補貼金」，並由被告李九六擔任保證人。詎伊分別於108年3月3日、109年3月3日各付800萬元、200萬元價金予被告新思維公司，然被告新思維公司迄未交付C1戶，並已將C1戶賣予他人。依上開約定書，伊得請求被告連帶給付800萬元與加計20%即160萬元，及160萬元再按20%計算（即32萬元）之利息補貼，合計

992萬元。但伊僅依該約定書之法律關係為一部請求（即僅請求700萬元）。並聲明：如主文所示。

二、被告則以：原告與被告新思維公司確曾簽立系爭買賣契約，被告新思維公司再於同日開立系爭約定書，並由被告李九六擔任保證人。因C1戶已賣予第三人並移轉所有權，無法再交屋給原告，故依系爭約定書所載，伊等確應連帶給付原告992萬元。然原告曾向被告李九六表示不買了，並曾擔任被告新思維公司之股東或與被告李九六有合作關係而陸續受領被告李九六所給付如附表所示款項，僅被告李九六無法辨別何筆款項係用以清償前揭992萬元，但可確定該債務尚未清償完畢等語，資為抗辯。並聲明：㈠原告之訴及假執行之聲請均駁回。㈡如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、法院之判斷：

㈠兩造不爭執之事項：

1.原告與被告新思維公司曾於108年3月3日簽立系爭買賣契約，被告新思維公司再於同日開立系爭約定書，並由被告李九六擔任保證人。

2.系爭買賣契約與約定書所載之C1戶業經被告新思維公司出售予第三人，所得款項亦非由原告收受（被告稱該款項已由第三人付與兆豐銀行，用以清償被告新思維公司所欠債務，然於清償後，被告新思維公司仍積欠兆豐銀行6、7000萬元債務無法清償等語）。

3.依系爭約定書所載，被告因無法交屋，應連帶給付原告992萬元（計算式：800萬元+160萬元+32萬元＝992萬元），被告對此債權存在並不爭執。

4.被告李九六曾給付原告如附表所示款項，然被告李九六無法辨別何筆係用以清償對原告之借款，何筆係用以清償本案債權。

㈡原告主張依系爭約定書，伊得請求被告連帶給付992萬元，但僅一部請求其中700萬元等語。惟為被告所否認，並以前

揭情詞置辯。是本件爭點厥為：原告請求被告給付700萬元及其法定遲延利息，有無理由？分述如下：

1.原告依系爭約定書，得請求被告連帶給付992萬元：

⑴被告自承：伊等確曾就系爭買賣契約開立約定書，表明如無法於最後交屋日即109年1月31日交屋，除須付原告800萬元外，需再多付20%即160萬元，另再給付20%利息補貼金即32萬元（共992萬元）。且系爭買賣契約之標的C1戶業經被告新思維公司賣予第三人，所得款項用以清償被告新思維公司積欠兆豐銀行之債務，然於清償後，被告新思維公司仍欠兆豐銀行6、7000萬元無法償還。故伊等確應連帶給付原告992萬元，且此債務尚未清償完畢等語（本院卷第91、93、96頁）。核與原告所提系爭買賣契約、約定書、建物登記謄本（本院卷第21至27、29、35至36頁）所載相符。堪信被告確未依約定書所載，於109年1月31日前履行交屋義務，且被告新思維公司之財產已不足清償其債務。是依約定書之記載，被告應連帶給付原告992萬元。

⑵被告雖辯稱：原告曾說不買等語。然其始終未就此節舉證以實其說，且被告新思維公司既於買賣契約有效之狀態下，片面將買賣標的之C1戶出售並移轉所有權予他人，已無法履行對原告之交屋義務，自應依約定書所載為給付。故認被告上開辯解難以為採。

2.被告無法就前揭債權已清償為舉證，原告自得一部請求被告連帶給付700萬元：

⑴按請求履行債務之訴，原告就其所主張債權發生原因之事實，固有舉證之責任，若被告自認此項事實而主張該債權已因清償而消滅，則清償之事實，應由被告負舉證之責任，此觀民事訴訟法第277條之規定自明（最高法院28年渝上字第1920號判決要旨參照）。本件原告既得請求被告連帶給付992萬元，則被告就其已清償此節，應負舉證證明之責。

⑵被告李九六就其自身歷來給付原告之款項，固曾提出他人為其繕打之表格（本院卷第103至107頁，發票日從95年3月18

日起至110年5月25日止）為佐。惟經本院曉諭依該約定書所載最後交屋日為109年1月31日，縱發生該債權，被告李九六所為清償亦應於前揭時日之後（本院卷第96頁）。被告李九六方稱：伊等確需連帶給付原告992萬元，該債權尚未清償完畢，對照伊所提表格與前揭債務於109年1月31日後發生，伊應自109年3月5日起為清償，但尚未清償完畢。伊無法確定哪幾筆是針對992萬元所為清償，亦無法辨別究係清償本金或利息。伊之所以長期付款給原告，是因為伊與原告早年即有合作關係，原告也是被告新思維公司的股東，可獲分營利所得等語（本院卷第95至97頁）。

⑶經本院函詢相關行庫，所得函覆（本院卷第131至165、169至208頁）已確認被告李九六自109年3月5日起，曾給付原告如附表所示款項。經核，992萬元係被告無法依約交屋而發生之債務，其主債務人乃被告新思維公司，保證人則為被告李九六，渠等如已清償，應舉證證明如何清償。然被告李九六已言明無法特定何筆係針對992萬元為清償，且與原告有長期合作關係，自95年起即長期付款予原告等情。經檢視被告李九六所提支票付款紀錄（本院卷第103至107頁），各筆給付之金額與日期並無規律可循，無法從中判讀自109年3月5日起至110年5月25日止，何筆給付係針對992萬元為清償，何筆係就其他債務為清償。是在被告無法舉證證明曾對992萬元為清償下，實難認其清償抗辯為可採。遑論原告僅就其中700萬元為一部請求，自應認原告依系爭約定書之法律關係，請求被告連帶給付700萬元，為有理由。

3.按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203條分別定有明文。本件被告既經原告起訴請求連帶給付

上開金額而未付，依前揭規定，原告自得請求被告加付遲延利息。從而，原告請求被告連帶給付700萬元，及自起訴狀繕本送達翌日即113年2月24日（本院卷第55、57頁）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。

四、兩造各陳明願供擔保，請准宣告假執行及免為假執行，經核均無不合，爰各酌定相當之擔保金額為宣告。

五、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提出之證據，經本院審酌後，核與判決結論不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第85條第2項。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　6　　月　　5　　日

民事第二庭　法　官　王鴻均

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。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　　113　　年　　6　　月　　6　　日

書記官　王珉婕

附表：自109年3月5日起，被告李九六付款予原告之紀錄

發票日	發票人	支票號碼	票面金額	付款銀行	受款人	證據在本院卷之頁碼
109.3.5	李九六	AL0000000	100萬元	永豐銀行	原告	P.135-136
109.3.7	李九六	EQ0000000	20萬5929元	土地銀行	原告	P.173
109.4.5	李九六	AL0000000	100萬元	永豐銀行	原告	P.137-138
109.4.20	李九六	EQ0000000	26萬元	土地銀行	依帳號比對為原告	P.175-176
109.5.5	李九六	AL0000000	100萬元	永豐銀行	原告	P.139-140
109.5.25	李九六	EQ0000000	26萬元	土地銀行	原告	P.177
109.5.31	李九六	AL0000000	10萬元	永豐銀行	原告	P.141-142
109.6.5	李九六	EQ0000000	50萬元	土地銀行	依帳號比對為原告	P.179
109.6.5	李九六	EQ0000000	50萬元	土地銀行	依帳號比對為原告	P.181
109.6.5	李九六	EQ0000000	70萬元	土地銀行	原告	P.183-184
109.6.5	李九六	EQ0000000	30萬元	土地銀行	依帳號比對為原告	P.185-186

（續上頁）

109.6.25	李九六	AL0000000	26萬元	永豐銀行	原告	P.143-144
109.7.5	李九六	EQ0000000	100萬元	土地銀行	原告	P.187
109.7.25	李九六	AL0000000	24萬元	永豐銀行	原告	P.145-146
109.8.5	李九六	AL0000000	70萬元	永豐銀行	原告	P.147-148
109.8.5	李九六	AL0000000	30萬元	永豐銀行	原告	P.149-150
109.8.25	李九六	SCAA0000000	24萬元	土地銀行	原告	P.189-190
109.9.5	李九六	AL0000000	100萬元	永豐銀行	原告	P.151-152
109.9.25	李九六	SCAA0000000	22萬元	土地銀行	原告	P.191-192
109.10.25	李九六	SCAA0000000	22萬元	土地銀行	原告	P.193
109.11.5	李九六	SCAA0000000	70萬元	土地銀行	原告	P.195-196
109.11.5	李九六	SCAA0000000	30萬元	土地銀行	原告	P.197
109.11.25	李九六	SCAA0000000	22萬元	土地銀行	原告	P.199
109.12.10	李九六	SCAA0000000	102萬元	土地銀行	原告	P.201-202
109.12.25	李九六	AL0000000	20萬元	永豐銀行	原告	P.153-154
110.1.25	李九六	AL0000000	20萬元	永豐銀行	原告	P.155-156
110.2.25	李九六	AL0000000	20萬元	永豐銀行	原告	P.157-158
110.3.25	李九六	AL0000000	102萬元	永豐銀行	原告	P.159-160
110.3.25	李九六	AL0000000	20萬元	永豐銀行	原告	P.161-162
110.4.25	李九六	AH0000000	20萬元	元大銀行	原告自認收受	元大僅提供入帳帳號，然原告自認收受（P.165、212）
110.4.29	李九六	AH0000000	120萬元	元大銀行	原告自認收受	同上
110.4.30	李九六	SCAA0000000	70萬元	土地銀行	原告	P.203-204
110.4.30	李九六	SCAA0000000	30萬元	土地銀行	原告	P.205
110.5.25	李九六	SCAA0000000	20萬元	土地銀行	原告	P.207-208