

臺灣高雄地方法院民事判決

114年度訴字第1798號

原告 劉季盈
訴訟代理人 林嘉柏律師
被告 陳玟琦
陳怡婷
周劍華

共同
訴訟代理人 林易玫律師

上列當事人間請求給付買賣價金事件，本院於民國115年2月12日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告陳玟琦、陳怡婷應給付原告新臺幣壹佰伍拾陸萬元，及自民
國一一四年九月十八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算
之利息。

訴訟費用由被告陳玟琦、陳怡婷負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)被告陳玟琦、陳怡婷姊妹於民國107年1月間，向原告購買坐
落高雄市○○區○○段000地號土地（權利範圍10000分之7
2）及其上同段2616建號建物（門牌號碼高雄市○○區○○
○○路000號18樓之1，權利範圍全部，與上開土地合稱系爭
房地），總價新臺幣（下同）33,000,000元，兩造並簽立買
賣契約書（下稱系爭契約）。陳玟琦、陳怡婷已付買賣價金
29,500,000元，至餘款3,500,000元，陳玟琦曾將其名下另
筆房地（詳後述）以原告為抵押權人，設定擔保債權為3,50
0,000元之抵押權，作為餘款之擔保，並自107年5月起由渠
等之母周劍華、堂舅即訴外人周宏松陸續為渠等代償共1,94
0,000元，目前尚餘1,560,000元未付，原告得依系爭契約約
定及買賣法律關係規定，請求陳玟琦、陳怡婷給付。

(二)又系爭契約之「立契約書人」欄載明「買方」為陳玟琦、陳

01 怡婷，系爭契約已付之價金中，有19,427,385元係陳玟琦、
02 陳怡婷清償原告就系爭房地原有貸款，且陳玟琦復於107年2
03 月14日、107年3月5日分別匯款2,000,000元、6,572,615元
04 予原告。周劍華於107年2月22日簽發3,500,000元之本票
05 （下稱系爭本票）之緣由，係共同擔保陳玟琦、陳怡婷之買
06 賣價金餘款債務，而非債務承擔。惟倘認原告已與周劍華就
07 買賣價金債務，成立債務承擔契約，原告爰追加預備合併，
08 追加周劍華為被告，並依民法第300條規定，請求周劍華給
09 付原告1,560,000元。

10 (三)爰先位依系爭契約約定及買賣法律關係、備位依民法第300
11 條規定，提起本件訴訟等語。並聲明：1.先位聲明：陳玟
12 琦、陳怡婷應給付原告1,560,000元，及自114年7月10日
13 追加起訴狀暨準備狀（下稱系爭追加狀）繕本送達翌日起至
14 清償日止，按週年利率5%計算之利息。2.備位聲明：周劍
15 華應給付原告1,560,000元，及自系爭追加狀繕本送達翌日
16 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

17 二、被告則以：系爭房地為周劍華與原告接洽及簽約購買，僅將
18 系爭房地之買受人登記在陳玟琦及陳怡婷名下，系爭契約之
19 簽約代理人為「周劍華」，訂金800,000元亦是周劍華所支
20 付。後續買賣價金均由周劍華以所經營之「潮汕實業有限公
21 司」或周劍華本人、陳玟琦之名義匯給原告。尾款3,500,00
22 0元則由周劍華簽立系爭本票支付。周劍華簽立系爭本票
23 後，餘款3,500,000元之債務即轉由周劍華承擔，原債務人
24 即陳玟琦、陳怡婷即脫免清償責任。後續周劍華、周宏松已
25 清償1,940,000元，尚有1,560,000元未給付，故原告僅得向
26 周劍華請求，周劍華亦願意清償餘款等語置辯。並聲明：原
27 告之訴駁回。

28 三、不爭執事項及爭點

29 (一)不爭執事項

30 1.原告與陳玟琦、陳怡婷於107年1月3日就系爭房地成立買
31 賣契約，周劍華為簽約代理人。

01 2. 周劍華曾簽發系爭本票（面額3,500,000元，發票日107年2
02 月22日）交給原告。

03 3. 系爭房地之買賣價金尚有1,560,000元未給付。

04 (二)爭點：

05 1. 原告先位依系爭契約及買賣之法律關係，請求陳玟琦、陳怡
06 婷給付原告剩餘買賣價金1,560,000元及自系爭追加狀繕本
07 送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，有無理
08 由？

09 2. 若先位請求無理由，原告備位依民法第300條規定，請求周
10 劍華應給付原告1,560,000元及自系爭追加狀繕本送達翌日
11 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，有無理由？

12 四、得心證之理由

13 (一)按買受人對於出賣人，有交付約定價金及受領標的物之義
14 務，民法第367條定有明文。系爭契約約定買賣總價款為33,
15 000,000元，買方為被告陳玟琦、陳怡婷二人，尚有剩餘價
16 金1,560,000元尚未給付等情，為兩造所不爭執，亦有系爭
17 契約在卷可佐（司促字卷第19-24頁）。被告陳玟琦、陳怡
18 婷既有剩餘價金1,560,000元尚未給付，則原告請求被告陳
19 玟琦、陳怡婷給付1,560,000元及自系爭追加狀繕本送達翌
20 日（即114年9月18日，見審訴字卷第59-61頁）起至清償日
21 止，按週年利率5%計算之利息，為有理由。

22 (二)被告雖抗辯已由周劍華於107年2月22日簽發系爭本票給原告
23 時債務承擔，但原告否認。

24 1. 按第三人與債權人訂定契約承擔債務人之債務者，其債務於
25 契約成立時，移轉於第三人；第三人與債務人訂立契約承擔
26 其債務者，非經債權人承認，對於債權人不生效力；民法第
27 300條、第301條分別定有明文。民法第300條所規定之債務
28 承擔，係以移轉債務為其內容之契約。第三人與債權人間，
29 一經有此項契約之成立，其債務即移轉於第三人，該第三人
30 乃因而加入既存的債務關係之內成為債務人。若僅約定為債
31 務人履行債務，而自己仍立於既存的債務關係之外，並未成

01 為債務人者，尚不能指為債務承擔（最高法院77年度
02 台上字第725號判決參照）。另按債務承擔，不論為免責的
03 債務承擔或約定之併存的債務承擔（重疊的債務承擔），均必
04 以第三人與債權人互相表示意思一致，為成立該承擔契約之
05 前提。苟無該承擔債務之合致意思表示，縱第三人基於其他
06 原因（例：民法第268條所定之第三人負擔契約），須對債權
07 人為給付，自非屬於債務承擔（最高法院86年度台上字第27
08 00號判決參照）。

09 2. 經查，周劍華於107年2月22日即簽發系爭本票交付原告，此
10 有系爭本票影本為憑（審訴字卷第25頁），而陳玟琦另筆高
11 雄市○○區○○段000地號及同段2344建號房地之抵押權係
12 於隔日107年2月23日為原告設定普通抵押權登記，亦有土地
13 及建物登記謄本為證（司促字卷第25-35頁），陳玟琦復於1
14 07年3月5日再匯款6,572,615元予原告，此有原告國泰世華
15 銀行帳戶交易明細可佐（審訴字卷第21-23頁）。

16 3. 由此可知，周劍華於107年2月22日簽立系爭本票交付原告
17 後，陳玟琦於107年2月23日辦理另筆房地抵押權之設定登
18 記，復於107年3月5日再匯款6,572,615元予原告。若被告所
19 辯債務承擔為真，應無由陳玟琦再以另筆房地設定抵押及以
20 陳玟琦名義給付買賣價金之必要，則被告辯稱自周劍華交付
21 系爭本票予原告起，原告即與周劍華成立債務承擔契約云
22 云，並非可採。

23 4. 至被告抗辯陳玟琦於107年3月5日之匯款，是原先向陽信銀
24 行借款而清償系爭契約價金，並非周劍華債務承擔後之另次
25 清償行為，另筆房地之設定抵押則是原告與代書擅自設定，
26 並考慮對原告及代書提起刑事偽造文書告訴云云（訴字卷第
27 21-22頁），為原告所否認，被告並未舉證以實其說，並非
28 可採。況系爭本票簽發原因甚多，有可能為第三人負擔契
29 約、併存的債務承擔契約，被告終究未就周劍華與原告就價
30 金3,500,000元有成立免責的債務承擔契約，舉證以實其
31 說，其抗辯被告陳玟琦、陳怡婷無庸負擔價金債務，實非可

01 採。

02 五、綜上所述，原告依買賣之法律關係，請求被告陳玟琦、陳怡
03 婷給付1,560,000元，及自系爭追加狀繕本送達翌日（即114
04 年9月18日，見審訴字卷第59-61頁）起至清償日止，按週年
05 利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。原告之先位聲明
06 既經本院審理認為有理由，即無庸就備位主張加以裁判，附
07 此敘明。

08 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，於判決結果不
09 生影響，爰不一一論列。

10 七、據上論結，原告之訴為有理由，爰判決如主文。

11 中 華 民 國 115 年 3 月 5 日
12 民事第四庭 法官 陳美芳

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20日內向本院提出上訴狀。如
15 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 115 年 3 月 5 日
17 書記官 龔惠婷