

臺灣高雄地方法院民事判決

112年度雄小字第159號

原告 商景勳  
被告 王金泉

鼎元展企業有限公司

法定代理人 洪明正

上列當事人間請求履行契約事件，經本院於民國112年4月26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壹拾萬元，及自民國一一〇年十二月二十九日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告連帶負擔。

本判決得假執行，被告如以新臺幣壹拾萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、被告鼎元展企業有限公司經合法通知無正當理由未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：被告王金泉於民國110年11月23日與原告簽訂土地買賣契約書（下稱系爭契約），向原告承買坐落於台南市○○區○○段000地號土地，買賣總價金新台幣（下同）350萬元，被告王金泉產權登記指定登記名義人為被告鼎元展企業有限公司（下稱被告鼎元展公司），於產權登記前已支付340萬元，餘款10萬元允諾於產權登記完成時給付，原告已於同年12月29日將產權登記予被告鼎元展公司名下，依約應給付尾款10萬元，詎經原告多次催告均置之不理，為此，爰依契約之法律關係，請求被告連帶給付原告尾款等語，並聲明：被告應連帶給付原告100,000元，及自110年12月29日起

01 至清償日止，按年息5%計算之利息。

02 三、被告鼎元展公司未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任  
03 何聲明或陳述。被告王金泉則以：伊未拿到土地的他項權利  
04 書，所以才未付10萬元尾款，本件交易過程有諸多瑕疵，原  
05 告違背系爭契約條件，亦未打電話來要尾款，原告及原告的  
06 代書要為交易程序所產生的瑕疵負起責任等語置辯，並聲  
07 明：原告之訴駁回。

08 三、得心證之理由：

09 (一)按當事人雙方互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，  
10 契約即為成立；稱買賣者，謂當事人約定一方移轉財產權於  
11 他方，他方支付價金之契約；當事人就標的及其價金互相同  
12 意時，買賣契約即為成立，民法第153條第1項、第354條分  
13 別定有明文。又買賣契約之成立，民法並未特設規定，故為  
14 不要式契約及諾成契約，以當事人於締約時有合致之意思表  
15 示，為成立要件。經查，原告主張被告王金泉於110年11月  
16 23日向原告購買系爭土地，約定買賣總價金為350萬元，並  
17 簽訂系爭契約，惟僅交付340萬元，剩餘10萬元拒為給付等  
18 情，業據其提出存證信函、土地買賣契約書等件為證（本院  
19 卷第11至13頁、第31至38頁）。核與證人即地政士施志斌於  
20 本院言詞辯論時到庭具結證稱：「原告委託我去辦理簽約及  
21 買賣過戶…在簽買賣契約時，王金泉說所有權人要登記給鼎  
22 元展企業有限公司…由我辦理買賣過戶的事宜，原告與王金  
23 泉那時候有達成協議，在完成過戶之前，被告王金泉必須在  
24 過戶前要把全部款項付清，但後來被告王金泉說要先預留部  
25 分款項後付，所以才會有10萬元還沒有付清的情況…留10萬  
26 元的尾款也是王金泉要求的，照我們一般實務來說，會等登  
27 記完成，拿到權狀，結算代書費之後會支付尾款」等語（本  
28 院卷第170頁）相符。足見被告王金泉於簽約時已承諾，於  
29 原告移轉登記被告鼎元展公司名下後，將支付尾款金之意思  
30 表示合致，並親自於系爭買賣契約上簽名，依前揭規定，買  
31 賣契約即為成立，且已生效。

01 (二)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，  
02 民事訴訟法第277條前段定有明文。故原告對於自己主張之  
03 事實已盡證明之責後，被告對其主張，如抗辯其不實並提出  
04 反對之主張者，則被告對其反對之主張，亦應負證明之責，  
05 此為舉證責任分擔之原則（最高法院18年上字第2855號判例  
06 參照）。被告固抗辯未拿到土地的他項權利書、交易過程有  
07 諸多瑕疵、未致電要求尾款云云，惟此為原告所否認，依前  
08 揭舉證責任分擔之原則，被告自應就其抗辯之事實負舉證責  
09 任。查本件原告確已將土地移轉登記於被告鼎元展公司名  
10 下，足證原告已履行系爭契約之應負之契約義務，而被告依  
11 系爭契約則應負給付買賣價金之義務，被告就所辯稱交易過  
12 程瑕疵等情均未予以舉證，則被告以與系爭契約無涉之事  
13 由，任意拒絕履行依系爭契約應負之給付價金義務，自屬可  
14 歸責於被告，則被告所為抗辯，不足採信。

15 四、綜上所述，原告本於契約之法律關係，請求被告連帶給付10  
16 0,000元，及自110年12月29日起至清償日止，按年息5%計  
17 算之利息為有理由，應予准許。

18 五、本件原告勝訴部分，係就民事訴訟法第436條之8適用小額訴  
19 訟程序所為被告敗訴之判決，依同法第436條之20規定，應  
20 依職權宣告假執行，並依同法第436條之23準用第436條第  
21 2項，適用同法第392條第2項規定，依職權宣告被告如預  
22 供擔保，得免為假執行。

23 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判  
24 決之結果，不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

25 七、訴訟費用負擔之依據：依民事訴訟法第78條及同法第436條  
26 之19條第1項規定，確定本件訴訟費用額為第一審裁判費  
27 1,000元，應由被告負擔。

28 中 華 民 國 112 年 5 月 26 日  
29 高雄簡易庭 法 官 張茹荼

30 以上正本係照原本作成。

31 民事訴訟法第436條之24第2項：對於本判決之上訴，非以違背法

01 令為理由，不得為之。

02 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，並  
03 須表明原判決所違背之法令及其具體內容與依訴訟資料可認為原  
04 判決有違背法令之具體事實之上訴理由。（均須按他造當事人之  
05 人數附繕本）

06 中 華 民 國 112 年 5 月 26 日

07 書記官 黃振祐