臺灣新北地方法院民事判決

110年度重訴字第81號

原　　告　金富建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　劉賴偉

訴訟代理人　劉薰蕙律師

被　　告　陳海鳴

000000000000000000

訴訟代理人　洪文浚律師

上列當事人間請求給付買賣價金事件，本院於民國111年5月18日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣陸佰肆拾玖萬元，及自民國一百一十年三月十三日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣貳佰壹拾陸萬元為被告供擔保後，得假執行；但被告如新臺幣陸佰肆拾玖萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：被告前於民國105年9月4日，分別與訴外人賴月卿、賴月櫻及原告簽訂如附表編號1至3所示之買賣契約（以下合稱系爭買賣契約），約定被告以附表編號1至3所示之價金，向賴月卿、賴月櫻及原告購買附表編號1至3所示之不動產（以下合稱系爭房地），繼賴月卿、賴月櫻即於同日分別將其等依附表編號1至2所示買賣契約對被告所有之價金債權讓與原告，原告對被告共有價金債權新臺幣（下同）2,128萬元（計算式：1,928萬元＋80萬元＋120萬元＝2,128萬元）。又被告於105年間曾先以系爭房地向銀行貸款1,366萬元，並另給付原告60萬元，均用以清償上開價金，繼於107

年12月26日至108年12月31日間，再向原告陸續清償上開價金共47萬元，嗣後即未依約清償上開價金，迄今尚積欠原告價金共655萬元（計算式：2,128萬元－1,366萬元－60萬元－47萬元＝655萬元）。又賴月卿、賴月櫻於105年9月4日將上開價金債權分別讓與原告，即於同日依法通知被告，並再以民事準備狀繕本送達作為上開債權讓與之通知，此依法對被告已生債權讓與之效力。另原告於105年間除上開貸款1,366萬元外，僅曾給付原告60萬元，並非給付80萬元，且訴外人韓乙綺並非原告之職員，並無代原告受領上開價金之權限，縱被告確曾交付80萬元予韓乙綺，亦與原告無關。爰依系爭買賣契約、民法第367條規定及債權讓與之法律關係，提起本件訴訟等語，並聲明：㈠被告應給付原告655萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈡願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：被告前於105年9月4日，雖分別與賴月卿、賴月櫻及原告簽訂系爭買賣契約，約定被告以附表編號1至3所示之價金，向賴月卿、賴月櫻及原告購買系爭房地，惟賴月卿、賴月櫻並無於同日分別將上開債權讓與原告之真意，賴月卿、賴月櫻與原告間之債權讓與契約，均因雙方通謀虛偽意思表示而無效，原告並未受讓賴月卿、賴月櫻上開價金債權，故原告對被告僅有附表編號3所示之價金債權80萬元，而被告已向原告陸續清償逾80萬元，原告對被告自已無價金債權存在。又縱認賴月卿、賴月櫻上開債權讓與為有效，然系爭買賣契約上所記載之簽約款合計已為70萬元，非僅60萬元，且被告係與訴外人古豐源共同購買系爭房地，而韓乙綺為原告負責銷售系爭房地之職員，被告及古豐源於105年間已各匯款40萬元予韓乙綺指定之帳戶，故被告於105年間除上開貸款外，已另向原告清償共80萬元，是原告對被告僅餘價金債權635萬元（計算式：2,128萬元－1,366萬元－80萬元－47萬元＝635萬元）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、經查，原告主張被告於105年9月4日，分別與賴月卿、賴月櫻及原告簽訂系爭買賣契約，約定被告以附表編號1至3所示之價金，向賴月卿、賴月櫻及原告購買系爭房地，繼系爭房地於105年11月15日以買賣為登記原因，經移轉登記為被告所有；而被告於105年間曾先以系爭房地向銀行貸款1,366萬元，並用以清償系爭買賣契約價金，繼於107年12月26日至108年12月31日間，再向原告陸續清償上開價金共47萬元，繼原告已將民事準備狀繕本送達被告，作為上開債權讓與之通知等事實，業據提出與其所述相符之系爭買賣契約書、土地及建物登記謄本、民事準備狀、債權讓與契約書及債權讓與同意書等件為證（見本院卷一第17至35頁、第37至47頁、第49至59頁、第79至89頁、第123至124頁、第125頁、第127頁），且為被告所不爭執，堪信原告此部分主張為真實。

四、至原告主張賴月卿、賴月櫻已將其等依附表編號1至2所示買賣契約對被告之價金債權讓與原告，被告迄今僅清償其中1,473萬元，尚積欠原告價金655萬元等詞，則為被告所否認，並以前詞置辯，是本件爭點厥為：㈠原告主張賴月卿、賴月櫻已將其等對被告之價金債權分別讓與原告，有無理由？㈡原告得請求被告給付之價金金額為何？茲分述如下：

㈠原告主張賴月卿、賴月櫻已將其等對被告之價金債權分別讓與原告，有無理由？

1.按所謂通謀為虛偽意思表示，乃指表意人與相對人互相故意為非真意之表示而言。相對人不僅須知表意人非真意，並須就表意人非真意之表示相與為非真意之合意，始足當之。又第三人主張表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，該第三人應負舉證之責（最高法院105年度台上字第1260號判決、48年台上字第29號判例意旨參照）。

2.查原告主張賴月卿、賴月櫻已將其等對被告之買賣價金債權分別讓與原告乙節，業據提出債權讓與契約書及債權讓與同意書為證（見本院卷一第125頁、第127頁），參諸證人賴月

卿於本院審理時證稱：伊將名下不動產出售予被告後，因為已先自原告處取得價金，故於105年9月4日，親自在債權讓與契約書上蓋印，同意將對被告之價金債權讓與原告，嗣後亦有寄發存證信函通知被告等語（見本院卷二第74至76頁）；佐以證人賴月櫻於本院審理時亦證稱：伊將名下不動產出售予被告後，因為伊對被告之價金債權金額較低，原告已有先將價金給伊，故於105年9月4日，親自在債權讓與同意書上蓋印，同意將對被告之價金債權讓與原告，嗣後亦有寄發存證信函通知被告等語（見本院卷二第71至72頁），審酌證人賴月卿、賴月櫻均證稱其等確有債權讓與之真意，並親自在上開債權讓與契約書、債權讓與同意書上用印等節，故原告主張賴月卿、賴月櫻已將其等對被告之價金債權分別讓與原告，洵屬有據。至被告雖抗辯證人賴月卿、賴月櫻係為因應原告本件訴訟，始配合在上開債權讓與契約書、債權讓與同意書上用印，並無債權讓與之真意等詞，然被告所辯上情，非僅與證人賴月卿、賴月櫻到庭結證情節有悖，且未舉證以實其說，揆諸前揭裁判意旨，被告執此為辯，自非可採。又原告嗣已主張以民事準備狀繕本之送達，再次作為債權讓與之通知，並經被告收受上開書狀繕本乙節，此為被告所不爭執，堪認賴月卿、賴月櫻已將上開價金債權分別讓與原告，並對被告發生效力。

㈡原告得請求被告給付之價金金額為何？

1.查被告雖抗辯韓乙綺為原告負責銷售系爭房地之職員，被告係與古豐源共同購買系爭房地，並於105年間各匯款40萬元予韓乙綺指定之帳戶，是被告於105年間除上開貸款清償部分外，已另給付原告價金80萬元等詞，並提出通訊軟體Line對話紀錄截圖及存款交易明細資料表等件為證（見本院卷一第133頁；卷二第45頁、第47至55頁），然為原告所否認。又Line暱稱「乙綺1313」之使用者曾於105年8月2日，傳送「Ok二位已匯款完成80萬，很棒！」、「等候對保及簽約」等訊息乙節，固有上開對話紀錄截圖在卷可佐（見本院卷二

第55頁），然兩造洽談買賣事宜過程中，從中聯繫匯款、對保或簽約事宜之可能人員不僅一端，亦有可能為居間買賣契約並從中收取報酬之仲介人員，非必為原告職員，而綜觀被告所提上開對話紀錄前後內容，亦無該「乙綺1313」之使用者表明其為原告職員之訊息內容，自難單憑該對話紀錄截圖，逕認被告抗辯上情為實。此外被告就韓乙綺確為原告職員或有代原告受領上開價金之權限，抑或韓乙綺曾轉交80萬元予原告等節，均未舉證以實其說，是被告所辯其與古豐源曾匯款共80萬元至韓乙綺指定帳戶乙節縱令屬實，亦難憑此逕認原告已悉數受領該80萬元，是被告抗辯此節，自非有據。

2.次查附表編號1所示買賣契約第參條付款約定中，記載簽約款為60萬元，其上備考欄並有「105.9.6收訖」之註記內容，且附表編號2所示買賣契約第參條價款給付辦法約定中，記載第一次款為6萬元，其上備註欄亦有「105.9.6收訖」之註記內容等節，有上開各買賣契約在卷可參，且為兩造所不爭執，堪信為實在。又原告雖主張因斯時承辦職員已離職，無法確認上開註記內容為何人所記載，然本院審酌上開買賣契約為原告所提出，倘原告未曾收受上開款項，應無任憑他人無端在各買賣契約上手寫註明收訖相關款項之日期等節，認原告於105年間除被告上開貸款清償部分外，應已另有收受價金共66萬元（計算式：60萬元＋6萬元＝66萬元）。至附表編號3所示買賣契約上第參條價款給付辦法約定中，固有記載第一次款為4萬元，並在其上註明日期為105年9月6日，然該契約上並無經記載已然收訖款項之相關內容，而被告亦未提出其他事證以佐已給付該部分款項4萬元予原告，自難逕認原告有收受該部分款項4萬元。從而，原告於105年間除被告上開貸款清償部分外，所向被告另行收受價金應以66萬元計之，扣除兩造不爭執被告已清償之價金後，原告尚得請求被告給付價金共計649萬元（計算式：2,128萬元－1,366萬元－66萬元－47萬元＝649萬元）。

3.末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，或依督促程式送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；又遲延之債務，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、第203條分別定有明文。本件原告請求被告給付之價金，係以支付金錢為標的，故原告請求被告給付自起訴狀繕本送達翌日即110年3月13日（見本院卷一第76之1頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，應予准許。

五、綜上所述，原告依系爭買賣契約、民法第367條規定及債權讓與之法律關係，請求被告給付649萬元，及自110年3月13日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，附此敘明。

七、本件原告勝訴部分，兩造分別陳明願供擔保，請准宣告或免為假執行，核無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之。至原告敗訴部分，其假執行聲請亦失所附麗，應予駁回。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　5　　月　　31　　日

民事第七庭　　法　官　李宇銘

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　　111　　年　　6　　月　　1　　日

書記官　李律廷

附表：

編號	出賣人	契約名稱	價金	不動產
1	賴月卿	不動產買賣契約書	1,928 萬元	①新北市○○區○○段0000○號即門牌號碼新北市○○區○○路000 巷00號4樓建物（權利範圍全部） ②同段3987號建物（權利範圍89/10000） ③新北市○○區○○段000地號土地（權利範圍105/10000）
2	賴月櫻	土地買賣契約書	120萬元	新北市○○區○○段000地號土地（權利範圍10/10000）
3	原告	建物買賣契約書	80萬元	新北市○○區○○段0000○號建物（權利範圍27/10000）