

臺灣新北地方法院民事裁定

111年度事聲字第69號

異 議 人 葉吳金菊

相 對 人 源聯建設有限公司

法定代理人 蕭瑞璋

上列當事人間聲請支付命令事件，異議人對於民國111年8月31日
本院司法事務官111年度司促字第21087號裁定聲明異議，本院裁
定如下：

主 文

異議駁回。

理 由

一、按當事人對於司法事務官處理事件所為之終局處分，得於處
分送達後10日之不變期間內，以書狀向司法事務官提出異
議。但支付命令經異議者，除有第518條所定或其他不合法
之情形，由司法事務官駁回外，仍適用第519條規定；司法
事務官認前項異議有理由時，應另為適當之處分；認異議為
無理由者，應送請法院裁定之；法院認第1項之異議為有理
由時，應為適當之裁定；認異議為無理由者，應以裁定駁回
之，民事訴訟法第240條之4第1項至第3項分別定有明文。查
本件異議人於本院司法事務官為駁回處分送達後10日內，以
書狀表示不服而提出異議，司法事務官認其異議無理由而送
請本院裁定，核與上開規定相符，合先敘明。

二、異議意旨略以：兩造前於民國106年4月5日簽訂「松下雲品
房地預定買賣附買回契約書」（下稱系爭契約），約定由異
議人購買相對人興建完成後之建案第2層A1戶權利七分之
一，異議人並已依約匯款新臺幣（下同）117萬5,000元至指
定之板信商業銀行履約專戶（下稱系爭專戶）。嗣上開建案

01 已興建完畢，並取得使用執照，惟相對人並未依約買回業已
02 興建完成之房屋，或退回異議人已繳付之上開款項本息，故
03 依民法第353條規定，請求相對人給付117萬5,000元本息。
04 又系爭契約前言第3行已載明「……工程完工並取得產權登
05 記前，乙方（即相對人，下同）皆得行使交付甲方（即異議
06 人，下同）給付價款金額之18.75%固定成數，由乙方買回
07 本契約所有房地之權利」等內容，故本件利息應按週年利率
08 18.75%計算；另該建案1樓土地權狀所載取得所有權登記之
09 日為109年4月21日，故請求自該月末日即109年4月30日起計
10 算利息。另第三人王志仁已因相似之請求原因事實，對相對
11 人聲請核發支付命令獲准。本件異議人既已補正釋明請求之
12 原因事實，原裁定以異議人未予釋明為由，駁回異議人支付
13 命令之聲請，尚有違誤。爰依法提起異議，請求廢棄原裁
14 定，准予對相對人核發支付命令等語。

15 三、按支付命令之聲請，不合於第508條至第511條之規定，或依
16 聲請之意旨認債權人之請求為無理由者，法院應以裁定駁回
17 之；就請求之一部不得發支付命令者，應僅就該部分之聲請
18 駁回之，民事訴訟法第513條第1項定有明文。次按支付命令
19 之聲請，應表明下列各款事項：(一)當事人及法定代理人；(二)
20 請求之標的及其數量；(三)請求之原因事實；其有對待給付
21 者，已履行之情形；(四)應發支付命令之陳述；(五)法院；債權
22 人之請求，應釋明之，民事訴訟法第511條第1項、第2項亦
23 有明文。上開規定於104年7月1日之修正理由揭明為免支付
24 命令淪為製造假債權及詐騙集團犯罪工具，嚴重影響債務人
25 權益，為兼顧督促程序在使數量明確且「無訟爭性」之債權
26 得以迅速、簡易確定，節省當事人勞費，以收訴訟經濟之效
27 果，並保障債權人、債務人正當權益，避免支付命令遭不當
28 利用，爰增列第2項，強化債權人之釋明義務，若債權人未
29 為釋明，或釋明不足，不合於本條第2項規定者，法院得依
30 本法第513條第1項規定，駁回債權人之聲請。

31 四、又釋明事實上之主張者，得用可使法院信其主張為真實之一

切證據，但依證據之性質不能即時調查者，不在此限，民事訴訟法第284條另有明文；而釋明之舉證程度，僅須令法院就某一事實之存否，產生信其大概如此之薄弱心證為已足，又釋明之證據，「需能使法院為即時之調查」，則法院審酌應否核發支付命令時，應專就債權人提出之證據決之，倘債權人並未提出證據，或依其提出之證據，仍無法依經驗或論理法則直接推論出其主張之事實者，即難認其已盡釋明之責，此時法院即應駁回支付命令之聲請。

五、經查：

(一)異議人主張兩造於106年4月5日簽訂系爭契約，約定由異議人購買相對人興建完成後之建案第2層A1戶權利七分之一，異議人並已匯款117萬5,000元至系爭專戶，然相對人嗣未交屋及辦理所有權登記等事實，業據提出系爭契約（含「預售屋買賣契約解除協議書」，下稱系爭解除協議書）、匯款申請書、信託業務（信託專戶查詢）查詢結果資料、購屋戶寄予板信商銀信託部之存證信函暨板信商銀回函等資料為證（見司促卷第9至49頁），堪信為實在。

(二)次查異議人雖主張其依約匯款117萬5,000元至系爭專戶，相對人未履行買回業已興建完成之該屋或退回其已繳付款項本息之義務，據此依民法第353條請求損害賠償等詞。然查系爭契約前言第3行已載明「……工程完工並取得產權登記前，乙方皆得行使交付甲方給付價款金額之18.75%固定成數，由乙方買回本契約所有房地之權利」等內容，且依系爭契約第3條約定，相對人得於約定期間內就上開房地行使買回權，惟相對人如逾期未為行使，異議人亦得以書面通知相對人後，已約定總價金購買全戶房屋等情，有系爭契約在卷可佐，故相對人本得選擇是否行使上開約定之買回權，此非相對人依系爭契約所負義務，尚難認異議人就此已為釋明。又依系爭解除協議書第3條固另約定：「賣方（即相對人，下同）退還買方（即異議人，下同）所繳付之購買房地價金加計18.75%固定成數（含補貼稅金），由賣方買回本預售

買賣契約書所有房地之權利，買方應返還買賣契約書及繳款憑據，此外雙方均不得向他方請求任何損害賠償。」有系爭解除協議書在卷可佐，惟本件異議人縱係依系爭解除協議書請求相對人退還上開款項本息，仍應履行其對待給付，惟異議人就此部分補正事項未予說明，亦未提出任何文件釋明。是異議人執此主張就本件請求原因事實已為釋明，尚非有據。

(三)復查異議人固另主張依系爭契約前言第3行所載「……工程完工並取得產權登記前，乙方皆得行使交付甲方給付價款金額之18.75%固定成數，由乙方買回本契約所有房地之權利」等內容，是異議人本件請求之利息應按週年利率18.75%計算等節，然細繹上開前言所載內容，此係關於相對人行使上開買回權時，以相對人再交付上開價金按週年利率18.75%計算成數，作為行使買回權之對價，而與本件異議人係主張其請求上開利息，應按週年利率18.75%作為約定利率計算有異，故不足作為本件請求利息部分之依據。異議意旨執此為由，尚難認就上開請求利息部分之原因事實已盡釋明之責，要非可採。

(四)至異議人另提出第三人類同此事件所取得之支付命令，欲以此釋明其聲請之原因，然依債之相對性原則，異議人尚不得援引他案作為本件債之關係之釋明，併此敘明。

六、綜上所述，原裁定以異議人未釋明為由，駁回異議人支付命令之聲請，核無違誤。異議意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回。

七、據上論結，本件異議為無理由，依民事訴訟法第240條之4第3項，裁定如主文。

中 華 民 國 112 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。

本件裁定不得聲明不服。

中 華 民 國 112 年 6 月 1 日

