

臺灣新北地方法院民事判決

113年度簡上字第291號

上訴人 陳玉昆

訴訟代理人 陳進會律師

被上訴人 周子玉

訴訟代理人 謝享穎律師

上列當事人間請求確認本票債權不存在事件，上訴人對於中華民國113年4月3日本院板橋簡易庭112年度板簡字第1295號第一審判決提起上訴，經本院於114年12月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、上訴駁回。

二、第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。又所謂即受確認判決法律上利益，係指因法律關係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險得以對於被告之確認判決除去之者而言（最高法院42年台上字第1031號判決先例意旨參照）。經查，被上訴人持有上訴人簽發如附表一所示本票（下稱系爭本票），向臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）聲請111年度司票字第19960號本票裁定（下稱系爭本票裁定）准予強制執行在案。嗣被上訴人執系爭本票裁定聲請強制執行，並經臺北地院112年度司執字第75485號給付票款強制執行事件繫屬在案，而上訴人否認系爭本票債權存在，兩造就系爭本票債權存在與否已發生爭執，致上訴人在法律上之地位將有受侵害之危險，則上訴人提起本件確認之訴即有確認利益，合先敘明。

貳、實體事項：

一、上訴人主張：

01 (一)、上訴人於民國111年4月14日將所有坐落臺南市○○區○○○
02 段0000地號、1049地號土地(下分稱1037地號土地、1049地
03 號土地，合稱系爭土地)，分別以新臺幣(下同)1億3,694
04 萬6,000元、1億1,918萬4,000元出賣予被上訴人，並簽立土
05 地買賣契約，約定均由訴外人第一建築經理股份有限公司
06 (下稱第一建經公司)處理系爭土地買賣事宜，並設立履約保
07 證專戶(下稱系爭履保專戶)。兩造簽訂系爭土地買賣前，訴
08 外人即臺灣房屋永康分店業務員劉群昱於111年4月14日凌晨
09 執被上訴人所開立之2,500萬元即期支票(下稱訂金支票)
10 予上訴人做為買受系爭土地之定金。然於當日上午簽約時，
11 訴外人即第一建經公司特約代書毛亮月及劉群昱突然要求上
12 訴人返還訂金支票，並告知訂金支票款項存入系爭履保專
13 戶，若上訴人需先提領系爭訂金支票價金，先行告知即可。
14 惟依系爭買賣契約第2條第2點約定「買賣雙方可同意第1期
15 簽約款買方得以現金或支票給付，其他各期款項應存入履保
16 專戶」，上訴人本可依上開約定直接提示被上訴人交付之訂
17 金支票兌領現金，並無返還訂金支票予被上訴人之義務。被
18 上訴人誤認劉群昱、毛亮月會秉公處理，始將2,500萬元訂
19 金支票返還被上訴人。嗣上訴人因資金需求，擬先動撥系
20 爭履保專戶內之第1期買賣價金1,250萬元，被上訴人竟反悔
21 不同意上訴人取得第1期款部分價金，要求上訴人開立系爭
22 本票並設定抵押權作為擔保，上訴人為順利先取得第1期款
23 部分價金用於周轉，不得不於111年4月14日開立系爭本票予
24 被上訴人，並於同年4月21日將基隆市信義區深美段807地號
25 土地(下稱基隆深美段807地號土地)設定抵押權予被上訴
26 人，被上訴人方於111年4月22日將系爭土地第一期部分價金
27 共計1,250萬元匯入系爭履保專戶，再由第一建經公司將1,2
28 50萬元匯入上訴人帳戶。是以，系爭本票原因關係為擔保上
29 訴人先行動撥系爭土地之第1期部分價金1,250萬元。

30 (二)、被上訴人於系爭買賣契約第9條第4點約定之點交日即111年9
31 月30日前仍未給付1037地號土地買賣契約第四期款，且未付

01 足1049地號土地買賣契約第3、4期款。上訴人乃於111年10
02 月7日寄發律師函解除系爭土地買賣契約，郵局於111年10月
03 13日向被上訴人招領。上訴人解除系爭土地買賣契約之意思
04 表示至遲於111年10月13日已送達被上訴人，系爭土地買賣
05 契約於同日發生解除效力；退步言之，如被上訴人因未向郵
06 局領取郵件上訴人111年10月7日寄發之律師函，系爭土地買
07 賣契約未解除，上訴人亦已再於111年10月21日寄發律師函
08 解除系爭土地買賣契約，被上訴人已於111年10月24日收受
09 該律師函，系爭土地買賣契約自己解除。依系爭買賣契約第
10 10條第2項約定，上訴人得沒收被上訴人已支付之全部價
11 款，上訴人對於被上訴人無任何債務存在，系爭本票原因關
12 係不存在，系爭本票債權亦不存在等語。並於本院上訴聲
13 明：(一)原判決廢棄。(二)確認被上訴人持有上訴人簽發之系爭
14 本票債權不存在。

15 二、被上訴人則以：系爭本票係擔保系爭土地買賣契約將來可能
16 發生之價金返還、違約金及債務不履行。上訴人未依系爭土
17 地買賣契約第6條第1、2、5、6項約定提供其以系爭土地為
18 訴外人台中商業銀行股份有限公司（下稱台中商銀）設定抵
19 押權（下稱系爭抵押權）之債務明細，及地上權人台中商銀
20 放棄優先承買權之證明文件，致無法清償系爭土地所負擔之
21 系爭抵押權擔保債務並塗銷系爭抵押權，經被上訴人於111
22 年11月1日以存證信函解除系爭土地買賣契約，上訴人應依
23 系爭土地買賣契約第10條第1項約定返還其已受領動撥之價
24 金6,050萬元及賠償違約金，故系爭本票原因關係確實存
25 在。其次，上訴人為先行取得買賣價金，兩造於111年4月14
26 日簽訂「賣方動撥買賣價金協議書」就第1期款之給付時間
27 合意由「簽約時」變更為「自簽立本協議書之日起」，被上
28 訴人於同年4月22日、26日給付第一期款完畢，並未違約。
29 再者，兩造未就尾款給付期限有任何約定，又無回歸適用系
30 爭土地買賣契約約定之真意，自應以上訴人依買賣契約完成
31 賣方給付義務而被上訴人不得行使買方同時履行抗辯時，作

01 為被上訴人給付尾款時間。被上訴人已於111年10月12日前
02 將尾款與臺灣土地銀行實際核撥金額之差額全數匯入系爭履
03 保專戶，而臺灣銀行實際核撥系爭土地貸款金額9,438萬元
04 依兩造約定係直接清償上訴人以系爭土地向臺中商銀抵押借
05 款以代尾款之給付。惟上訴人逾催告期限後仍不履行協助查
06 詢及確認抵押權擔保債務明細之必要協力義務，致被上訴人
07 無從以實際核撥金額直接清償以代尾款之給付，而上訴人同
08 時亦違反塗銷抵押權之義務，遑論其後應負之點交義務，經
09 被上訴人及第一建經公司催告後，上訴人仍不履行其義務。
10 被上訴人就給付價金之義務並未違約亦無可歸責事由。縱上
11 訴人所稱之律師函存在，然其解約並不合法。反觀上訴人已
12 然違約，且經被上訴人於111年11月1日合法解除系爭土地買
13 賣契約，被上訴人自得執系爭本票請求上訴人給付票款。此
14 外，如上訴人認被上訴人有違約情事（被上訴人否認有違
15 約），依系爭買賣契約第10條第4項約定，應由第一建經公
16 司進行最終催告後，被上訴人逾期仍未履行且未向法院提起
17 民事訴訟，上訴人始得以書面解除契約，上訴人逕稱其以所
18 謂111年10月7日或同年月21日律師函解除契約，明顯與系爭
19 土地買賣契約約定不符，更何況其所謂111年10月7日或同年
20 月21日律師函根本未寄出，並未發生解約之效力等語，資為
21 抗辯。並於本院答辯聲明：上訴駁回。

22 三、本院之判斷：

23 上訴人於111年4月14日與被上訴人簽立土地買賣契約將上訴
24 人所有1037地號土地、1049地號土地，分別以1億3,694萬6,
25 000元、1億1,918萬4,000元出售予被上訴人，並均約定由第
26 一建經公司處理系爭土地買賣事宜，並設立系爭履保專戶。
27 嗣被上訴於111年4月22日匯入650萬元至1037地號土地履保
28 專戶、600萬元至1049地號履保專戶，第一建經公司依據動
29 撥協議書，於同日將上開共計1,250萬元款項（下稱第一次
30 動撥款項）匯款予上訴人等情，有系爭土地買賣契約書、價
31 金信託履約保證申請書、買方動撥協議書、第一建經公司履

01 保專戶查詢系統在卷可證，且為兩造所不爭執，足堪信為真
02 實（原審卷第15至50頁、第249頁）。上訴人另主張其係因
03 遭詐欺始於系爭土地買賣契約履約過程中簽發系爭本票，系
04 爭本票係擔保第一次動撥款項。而上訴人已合法解除系爭土
05 地買賣契約，上訴人依約可沒收被上訴人已給付之價金（包
06 括第一次動撥款項），上訴人對於被上訴人並無系爭本票擔
07 保之債務等情，則為被上訴人所否認，並以前詞置辯，茲就
08 兩造間爭執事項，論述如下：

09 (一)、上訴人是否因被詐欺而開立系爭本票？

10 1.上訴人主張依據系爭土地買賣契約約定，上訴人可將被上訴
11 人已交付2,500萬元訂金支票提示兌領現金，無須返還訂金
12 支票，惟因毛亮月及劉群昱佯稱先將訂金支票存入履保專
13 戶，嗣後上訴人如有資金需求，僅需告知即可提領等語，致
14 其返還訂金支票予被上訴人等語。而查，系爭土地買賣契約
15 第2條第2點固約定：「買賣雙方可同意除第一期簽約款買方
16 得以現金或支票給付外，其他各期款項買方應自行應存匯入
17 履約保證專戶」等語。惟系爭土地買賣契約第3條第2款有關
18 付款方式之約定，其中第一期款付款方式為：「簽約時買方
19 給付第一期款交由特約地政士存匯入履保專戶」等語（原審
20 卷第17頁）；同日簽定之系爭履保契約第7條第2項約定：

21 「買賣雙方同意除本條第1項約定買賣雙方授權第一建經公
22 司得逕由履保專戶內代為撥付之費用外，或有買方書面同意
23 賣方得動支款項外，買賣雙方不得要求提領履保專戶內之價
24 金」等語（原審卷第23頁、第40頁）。基上，系爭土地買賣
25 契約第2條第2項約定買方以現金或支票給付之第1期款項仍
26 需交由地政士存入履保專戶，而非可交付賣方收取後由賣方
27 自行運用。兩造已約定就系爭土地買賣價金委由第一建經公
28 司辦理價金信託履約保證，並由第一建經公司負責履約保證
29 信託專戶管理及撥付，並以第一期簽約金撥入履保專戶之日
30 起第一建經公司對兩造負保證責任，有價金履約保證申請書
31 在卷可參（原審卷第22頁）。則包括第1期款在內之所有買

01 方支付之系爭土地買賣價金均需存入系爭履保專戶，如賣方
02 倘欲先行動支系爭履保專戶之款項，即需經買方同意始可要
03 求提領。益徵上訴人以系爭土地買賣契約第2條第2點約定為
04 由，主張其本可將被上訴人簽發之系爭2,500萬元訂金支票
05 提示兌現現金，係因劉群昱、毛亮月謊稱先將系爭2,500萬
06 元訂金支票款項存入系爭履保專戶，日後如有資金需求僅需
07 告知即可，上訴人始將訂金支票返還被上訴人等語，顯屬無
08 據，不足採信。復審以系爭本票簽發日期為111年4月14日，
09 而兩造亦係於同日簽訂買賣契約、賣方動撥買賣價金協議書
10 同意上訴人第一建經公司自履保專戶撥付1,250萬元至賣方
11 帳戶等情，有買賣契約書及動撥價金協議書在卷可考（原審
12 卷第21頁、第38頁、第249頁）。足證兩造係於簽約當時對
13 於價金給付方式、上訴人先行動撥履保專戶及簽立系爭本票
14 擔保等事項同時達成共識。從而，上訴人主張其係因劉群
15 昱、毛亮月謊稱返還訂金支票，日後需提領訂金支票價金
16 時，僅需事先告知即可，始將訂金支票交還被上訴人。然被
17 上訴人卻於上訴人表示欲動撥第1期款部分價金時，要求上
18 訴人需開立系爭本票擔保始同意上訴人動撥款項等情，洵屬
19 無據，要非可採。

20 2.次按因被詐欺或被脅迫而為意思表示者，表意人得撤銷其意
21 思表示。但詐欺係由第三人所為者，以相對人明知其事實或
22 可得而知者為限，始得撤銷之；前條之撤銷，應於發見詐欺
23 或脅迫終止後，一年內為之，民法第92條、第93條分別定有
24 明文。縱使上訴人主張其遭詐欺之事實為真，上訴人所謂詐
25 欺行為應係劉群昱及毛亮月向上訴人表示返還系爭訂金支
26 票，以後仍可隨時動撥第1期買賣價金等情。則此詐欺行為
27 為第三人所為，上訴人即需舉證證明被上訴人知悉劉群昱及
28 毛亮月上開行為。其次，倘劉群昱及毛亮月確有上開詐欺行
29 為，則上訴人於111年4月14日被要求開立系爭本票時，即可
30 知悉劉群昱及毛亮月先前陳述並非事實，亦即上訴人於111
31 年4月14日即可知悉其所謂劉群昱及毛亮月之詐欺行為，然

上訴人並未提出其已於112年4月14日前向被上訴人為撤銷系爭本票之意思表示之具體事證。上訴人無從再依民法第92條規定撤銷簽訂系爭本票之意思表示。系爭本票自屬有效成立。

(二)、上訴人對於被上訴人是否負有買賣系爭土地所生之相關債務？

1.按物之出賣人，負交付其物於買受人，並使其取得該物所有權之義務，民法第348條第1項定有明文。且出賣人負有民法第353條權利瑕疵擔保及同法第354條物之瑕疵擔保責任。又基於買賣契約為雙務契約性質，買受人因債務人不履行義務與擔保責任可主張於出賣人補正前行使同時履行抗辯權。

2.經查，1049地號土地於111年5月5日經鹽水地政土地鑑界及大川撤量公司建築線測繪，確認遭鄰地1048-6地號土地越界占用，乃於111年8月8日以存證信函通知上訴人排除鄰地越界占用；復於同年月19日以存證信函通知上訴人排除1049地號土地上鄰地貨櫃占用並再次鑑界等情，有存證信函在卷可考（本院卷第95至103頁）。上訴人雖於111年9月23日以存證信函回復1049地號土地遭占用情形已排除，但未檢附相關證明資料（原審卷第135至137頁）。被上訴人至111年10月7日取得土地複丈成果始確認已排除貨櫃屋，並即將臺灣土地銀行核貸金額與應給付尾款差額匯入系爭履保帳戶，而完成買受人支付價金義務（被上訴人有關係爭土地價金支付明細詳附表二）。是被上訴人就系爭土地買賣價金並無給付遲延之違約情形。

3.次查，系爭土地買賣契約第6條第5項約定：賣方就本買賣標的已設定抵押權或有其他債務負擔者，應協助特約地政士或第一建經查詢及確認有關債務明細，配合於債務受償5日內提供清償證明文件，並完成塗銷設定之作業；第9條4項約定：買賣雙方應於產權移轉登記完畢，並辦妥相關之他項權利登記或塗銷等作業無誤後5日內辦理點交等語（原審卷第18至19頁、第35至36頁）。上訴人於簽訂系爭土地買賣契約

前將系爭土地設定抵押權及地上權予臺中商銀，依據上開約定即負有協助查詢及確認系爭抵押權擔保債務明細及塗銷抵押權及地上權之義務。惟被上訴人向地政事務所申請買賣登記，經地政事務所通知本案有普通地上權，應檢附優先購買權人放棄優先購買權之證明文件及其資格證明、印鑑證明請，有臺南市東南地政事務所111年10月12日補正通知書在卷可佐（臺灣臺北地方法院112年度重訴字第185號影卷《下稱北院重訴185號影卷》第137頁）。被上訴人乃於111年10月13日以存證號碼1277號存證信函寄送律師函催告上訴人於文到7日內塗銷系爭土地上之他項權利登記，及辦理點交，並副知第一建經公司；第一建經公司亦於111年10月21日寄發存證號碼1119號定期催告上訴人於文到7日內將系爭土地之抵押權塗銷、1120號存證信函定期催告上訴人提供系爭土地之地上權人放棄優先承買權證明文件（原審卷第279至295頁）。上訴人於111年10月24日收受該函後，逾7日期限（末日為111年10月31日）仍不履行，被上訴人乃於111年11月1日以存證號碼1364號存證信函檢附律師函通知上訴人解除系爭土地買賣契約（原審卷第299至301頁）。基上，上訴人負有塗銷臺中商銀抵押權與地上權使被上訴人取得無負擔之所有權，惟上訴人經被上訴人與第一建經公司催告均未提供，則被上訴人於111年11月1日通知上訴人解除契約，自屬符合兩造約定。

4. 至於上訴人雖主張其依系爭土地買賣契約第10條第2項約定，分別於111年8月31日、同年9月23日、同年10月7日、同年10月21日寄送存證信函或律師函向被上訴人為解除系爭契約之意思表示。是系爭土地買賣契約至遲於111年10月24日被上訴人收受律師函時，業經上訴人合法解除等語。惟查，系爭土地買賣契約第10條第2項固約定：「買方如違反本契約應履行各項義務時，每逾1日，買方應按該其應付價款萬分之二計算違約金予賣方（自逾期次日起至完成給付之日止），經賣方定七日期限催告逾期仍不履行，賣方得解除契約」，

然系爭土地買賣契約第10條第4項亦約定：「除本契約有特別約定外，買賣雙方之任一方發生不依約履行義務之違約情事，經他方定七日期限催告仍未履行，雙方同意由第一建經公司進行最終催告，逾期仍未履行且未向法院提起民事訴訟者，經未違約之一方以書面通知違約方解除契約後，本契約即生解除之效力」等語，有系爭土地買賣契約在卷可佐（原審卷第20頁、第37頁）。是依上開約定，上訴人於被上訴人有逾期付款之違約情事時，上訴人須先定7日期限催告被上訴人履行，逾期未履行，必須由第一建經公司進行最終催告，逾期仍未履行且未向法院提起民事訴訟者，經出賣人即上訴人以書面通知被上訴人解除契約後，系爭土地買賣契約始生解除之效力。上訴人於111年8月31日寄發存證號碼598號存證信函予被上訴人，催告被上訴人7日內給付系爭土地之價金款項，並副知第一建經公司（原審卷第129頁至134頁）。被上訴人旋於111年9月15日寄發存證號碼1166號存證信函予上訴人，以111年5月5日經鑑界後，發現鄰地之地上物有越界占用1049號土地之情事，在上訴人排除1049號土地遭他人占用之瑕疵前，重申已行使同時履行抗辯權，並副知第一建經公司（本院卷第103至111頁）。其後，第一建經於111年10月4日寄發存證號碼1053號存證信函予被上訴人，定期催告被上訴人於文到7日內將1億242萬6,000元存入系爭履約專戶（北院重訴185號影卷第117至120頁）。而被上訴人迄111年10月12日止，就1049地號土地價金已給付價金為7,950萬4,000元，臺灣土地銀行同意核撥金額為3,968萬元，合計為1億1,918萬4,000；就1037地號土地已給付價金為8,224萬6,000元，臺灣土地銀行同意核撥金額為5,470萬元，合計為1億3,694萬6,000元等情（明細詳附表二），有第一建經公司履保案件查詢資料及臺灣土地銀行核撥資料在卷可證（原審卷第251至255頁）。足證被上訴人就系爭土地應給付之價金除向臺灣土地銀行申請核定貸款之金額外，已全數給付完畢等情，應堪認屬實。因此，上訴人雖主張於111年10

01 月7日委由律師寄發律師函，以價金給付遲延為由，向被上
02 訴人為解除系爭契約之表示（原審卷第71至73頁）。然承上
03 所述，第一建經公司係於111年10月4日始寄發1053號存證信
04 函予被上訴人，定期催告被上訴人應於文到7日內將餘款1億
05 242萬6,000元存入系爭履約專戶專戶，則上訴人於於111年1
06 0月7日以律師函向被上訴人為解除系爭土地買賣契約之意思
07 表示時，第一建經公司於111年10月4日定期催告期間尚未屆
08 滿，不符合系爭土地買賣契約有關解除契約之約定，自難認
09 系爭土地買賣契約業經上訴人以111年10月7日律師函合法解
10 除。又查，系爭土地買賣契約第6條第5項約定，賣方就本買
11 賣標的已設定抵押權或有其他債務負擔者，應協助特約地政
12 士或第一建經查詢及確認有關債務明細（原審卷第18頁、第
13 35頁）；系爭土地買賣契約第3條第2項第2款約定第4期款即
14 尾款之給付期限為：如買方須以買賣標的向金融機構辦理貸
15 款以支付尾款者，應於給付第3期款之同時或賣方通知期限
16 內，確認貸款額度並辦妥相關對保手續，自移轉登記完成5
17 日內，將核貸款項存匯入履保專戶，雙方並同時辦理交屋。
18 貸款額度不足尾款者，其差額買方應於完稅前將差額匯入履
19 保專戶（原審卷第17頁、第34頁）等語。被上訴人以系爭土
20 地向臺灣土地銀行辦理購地貸款以支付尾款，其中1037地號
21 土地核貸額度為6,840萬元，動工興建前得動撥金額為5,470
22 萬元，1049地號土核貸金額5,160萬元，動工興建前得動撥
23 金額為3,968萬元等情，有臺灣土地銀行授信通知書在卷可
24 佐（見本院卷第261至267頁）。基上，被上訴人可以臺灣土
25 地銀行同意核撥貸款金額直接清償上訴人以系爭土地向台中
26 商銀之擔保債務方式給付尚未給付之價金餘額。而上訴人則
27 需依據系爭土地買賣契約第6條第5項約定協助被上訴人查詢
28 確認系爭抵押權擔保債務明細及提供有關資料並配合辦理，
29 是被上訴人乃於111年10月13日、111年10月17日以存證信函
30 暨所附律師函定7日期限催告上訴人提供臺中商業抵押擔保
31 債務資料等情，有存證信函在卷可參（原審卷第269至277

頁、北院重訴185號影卷第131至137頁）。上訴人收受上開存證信函後，逾期仍不完成該必要協力行為，致被上訴人無從以臺灣土地銀行同意核撥款項直接清償系爭土地抵押權擔保債務以代價金之給付，即難謂被上訴人對於價金之支付有給付遲延情形。基上，被上訴人迄111年10月12日止，就系爭土地買賣契約應給付之價金，除向臺灣土地銀行申請核定貸款之金額外，被上訴人業已給付完畢等情，而臺灣土地銀行同意核撥金額亦非因可歸責於被上訴人事由而無法動撥，自應認被上訴人至111年10月12日止，已完成給付系爭土地買賣契約價金之履行義務。因此，上訴人於111年10月21日重新寄發律師函時，被上訴人已給付各期應給付之價金完畢。則上訴人主張系爭土地買賣契約已經上訴人於111年10月24日以律師函合法解除，並得沒收被上訴人已支付之全部價金等情，亦屬無據，不足採信。

(三)、上訴人主張系爭本票原因關係不存在，有無理由？

1.按票據乃文義證券及無因證券，票據上之權利義務悉依票上所載文義定之，與其基礎之原因關係各自獨立，票據上權利之行使不以其原因關係存在為前提。執票人行使票據上權利時，就其基礎之原因關係確係有效存在不負舉證責任。且若票據債務人以自己與執票人間所存抗辯之事由對抗執票人，依票據法第13條規定觀之尚非法所不許，而應先由票據債務人就該抗辯事由之基礎原因關係負舉證之責任。

2.上訴人主張系爭本票之原因關係係擔保其於111年4月22日先行動撥之第1期動撥款項。惟被上訴人抗辯系爭本票原因關係係擔保系爭土地買賣契約將來可能發生之價金返還、違約金、債務不履行。揆諸上開說明，應由上訴人就系爭本票之基礎原因關係負舉證責任。經查，原審法官詢問上訴人是否主張簽發系爭本票之原因關係為擔保系爭土地買賣契約債務不履行之債權債務關係，上訴人回答「是」，被上訴人亦表示不爭執上訴人主張簽發系爭本票之原因關係等情，有言詞辯論筆錄在卷可證（原審卷第229頁至230頁）。顯見上訴人

01 對於系爭本票原因關係之事實已自認。而自認之撤銷需自認
02 人能證明與事實不符或經他造同意等情，民事訴訟法第279
03 條第3項定有明文。因此，上訴人對於已自認之事實於本院
04 審理再行爭執，更需提出具體事證證明自認之事實與真實不
05 符。

06 3.次查，兩造間系爭土地買賣契約業經被上訴人解除等情，業
07 經本院認定如上。而上訴人已自系爭履約保證專戶動撥被上
08 訴存匯入之價金6,050萬元等情，上訴人迄未爭執。則上訴
09 人於系爭土地買賣契約解除後，除需依民法第259條第1項第
10 1款或系爭土地買賣契約第10條第1項約定返還被上訴人已受
11 領6,050萬元外，尚須依系爭土地買賣契約第10條第1項約定
12 給付被上訴人違約金。是上訴人目前對於被上訴人所負之債
13 務至少包括第1次動撥款項1,250萬元及後續於111年5月19
14 日、同年6月17日與同年7月20日各動撥1,600萬元，共計6,0
15 50萬元。是縱使如上訴人所主張系爭本票係擔保第1次動撥
16 款項1,250萬元，上訴人於被上訴人合法解除系爭土地買賣
17 契約後，即負有返還第1次動撥款項之義務，即系爭本票之
18 基礎原因關係即擔保之債務仍存在。至於上訴人主張被上訴
19 人有遲延付款之違約情形，經其合法解除系爭土地買賣契
20 約，並依契約約定沒收被上訴人已給付價金，上訴人對於被
21 上訴人並無債務等情。惟承上所述，被上訴人給付價金並無
22 遲延，上訴人解除系爭土地買賣契約亦不符合契約約定，上
23 訴人自無從沒收被上訴人給付之價金。從而，上訴人以原因
24 關係抗辯為由，請求確認被上訴人持有之系爭本票債權不存
25 在，洵屬無據，不足採信。

26 4.至於上訴人主張其對於第1次動撥款項，除開立系爭本票作
27 為擔保外，同時設定基隆深美段807地號土地抵押權供被上
28 訴人擔保，而深美段807地號土地抵押權已塗銷，顯見被上
29 訴人已放棄第1次動撥款項需提供擔保之請求。經查，設定
30 義務人兼債務人維昌營造有限公司於114年4月21日將基隆深
31 美段807地號土地設定最高限額抵押權予被上訴人，擔保債

01 權總金額1,500萬元，擔保債務人對抵押權人現在及將來因
02 簽訂借據所負在本金最高限額抵押權內發生之借款債務，但
03 包括本金、利息、遲延利息、違約金等語，有土地登記申請
04 書及土地登記資料在卷可佐（原審卷第51頁、第61至67
05 頁）。基上，基隆深美段807地號土地設定抵押權登記之債
06 務人為維昌營造有限公司、擔保之債務為維昌營造有限公司
07 對於被上訴人之借款債務。與上訴人主張該抵押權係擔保上
08 訴人對於被上訴人第1次動撥款項，全然不同。又縱使依據
09 賣方動撥買賣價金協議書記載，賣方提供基隆深美段807地
10 號土地，設定1,500萬元，完成後，先行動撥等語（原審卷
11 第249頁），推論深美段807地號土地亦係擔保第1次動撥款
12 項。惟系爭協議書亦記載深美段807地號土地擔保期限為1
13 年，亦即該抵押權已設定擔保之期限，亦即該抵押權塗銷原
14 因不必然為抵押擔保之債權不存在，可能係約定擔保之期限
15 屆至或被上訴人同意免除上訴人以深美段807地號擔保義
16 務。是上訴人以深美段807地號抵押權已塗銷逕自推論系爭
17 本票債權不存在，或被上訴人放棄第1次動撥款項擔保之要
18 求，均屬無據，尚難採信。

19 四、綜上所述，系爭本票有效成立且原因關係亦仍有效存在。從
20 而，上訴人請求確認被上訴人持有系爭本票債權不存在，為
21 無理由，應予駁回。原審為上訴人敗訴之判決，即無違誤。
22 上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁
23 回其上訴。

24 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
25 本院斟酌後，認為均不足影響本判決之結果，自無逐一詳予
26 論駁之必要，併此敘明。

27 六、據上論結，本件上訴為無理由，因此判決如主文。

28 中 華 民 國 115 年 1 月 6 日

29 民事第七庭 審判長法官 陳映如

30 法官 林翠珊

31 法官 王婉如

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，僅得於收受本判決正本送達後20日內，以適用法規顯有錯誤為理由時，向本院提出上訴狀（須按他造當事人之人數附繕本），經本院許可後方得上訴至最高法院。

中華民國 115 年 1 月 6 日
書記官 張育慈

附表一：

票據號碼	發票人	受款人	票面金額 (新台幣)	發票日	到期日
CH157834	陳玉昆	周子玉	1,250萬元	111年4月14日	未記載

附表二：系爭土地履保專戶款項收付記錄

項目	1049號-履保帳戶款項收付				1037號-履保帳戶款項收付			
	約定金額	買方付款	賣方動撥		約定金額	買方付款	賣方動撥	
第一期款 (簽約款)	11,900,000	111.04.22	6,000,000	111.04.22	13,700,000	111.04.22	6,500,000	111.04.22
		111.04.26	5,900,000	-		111.04.26	7,200,000	-
第二期款 (備證用印款)	11,900,000	111.05.19	10,100,000	111.05.19	13,700,000	111.09.30	13,700,000	-
		111.06.17	1,800,000	-		-	-	-
第三期款 (完稅款)	47,714,000	111.06.17	14,200,000	111.06.17	54,766,000	111.09.30	49,966,000	-
		111.07.20	16,000,000	111.07.20		-	4,800,000	-
		111.09.30	17,500,000	-		-	-	-
		111.10.03	14,000	-		-	-	-
第四期款 (尾款)	47,670,000	111.10.12	7,990,000	-	54,780,000	111.10.12	80,000	-
		土銀核貸額	39,680,000	-		土銀核貸額	54,700,000	-
	119,184,000		79,504,000 (不含核貸)		136,946,000		82,246,000 (不含核貸)	
一、買賣雙方款項收付之紀錄，依土地買賣契約、履保專戶查驗系統資料。二、買賣雙方款項收付之紀錄，依土地買賣契約、履保專戶查驗系統資料。三、買賣雙方款項收付之紀錄，依土地買賣契約、履保專戶查驗系統資料。四、買賣雙方款項收付之紀錄，依土地買賣契約、履保專戶查驗系統資料。賣契約未載用印款應給付日期。								