

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

112年度板簡字第1221號

原告 郭良吉

訴訟代理人 洪崇遠律師

被告 麗新國際管理顧問股份有限公司

法定代理人 江惠明

訴訟代理人 徐松龍律師

蔡沂彤律師

上列當事人間請求給付票款事件，本院於民國113年3月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣參仟陸佰萬元，及自民國一百一十二年一月十八日起至清償日止，按週年利率百分之六計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣參仟陸佰萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、本件原告於民國111年12月29日聲請支付命令，經被告收受支付命令送達後20日內具狀聲明異議，以原告聲請時視為起訴。又原告於111年12月29日聲請時，被告法定代理人為陳清吉，嗣於本案訴訟繫屬中已變更為江惠明為其法定代理人，業於113年1月29日具狀聲明由江惠明承受訴訟，並當庭送達原告，應准許之。

二、原告主張：

(一)緣兩造間於111年1月27日簽署土地買賣契約書（下稱系爭買賣契約），由原告向被告購買所有坐落新北市○○區○○○段○○○○地號土地（下稱系爭土地），約定總價額為新臺幣（下同）229,390,000元，被告為備證款收取價金時，同時開立保證本票號碼WG0000000、面額3600萬元之本票1紙（詳如附表，下稱系爭本票）。詎原告事後多次聯繫及存證信函

01 表示被告應商討賠償事宜，被告均消極以待，更於111年12
02 月19日私自毀約過戶予第三人，顯已侵害原告之權益。為
03 此，爰依票據之法律關係提起本件訴訟等語。並聲明：被告
04 應給付原告3600萬元，並自支付命令送達翌日起至清償日
05 止，按週年利率百分之6計算之利息。

06 (二)對被告抗辯之陳述：

07 1.原告於111年1月27日與被告授權之地政士即訴外人陳碧霜
08 簽訂系爭買賣契約書，兩造約定：第一期簽約款於契約簽
09 定時買方應支付價款1500萬元；第二期備證款於111年2月
10 15日備齊產權移轉所需證件並於移轉公契書表用印完成，
11 買方應同時支付2100萬元。原告經被告同意，於買賣契約
12 簽約翌日即111年1月28日即以無摺存款方式，存入1400萬
13 元至被告指定之銀行帳戶，另交付現金30萬元予居間之第
14 三人，共給付1430萬元，另70萬元則併同第二期備證款21
15 00萬元時一併給付。

16 2.於111年2月14日，陳碧霜經過訴外人陳文熙告知「洪董交
17 代，主合約沒有完成以前，第二筆訂金，請買方先不要
18 匯」等語，被告要求原告暫緩給付第二期備證款，原告方
19 未於111年2月15日給付第二期備證款給付。詎料，被告於
20 111年3、4月間就系爭土地另與他人協商買賣事宜並簽訂
21 買賣契約，故原告於111年4月13日發函限期催告被告依約
22 履行系爭土地買賣契約並收受第二期備證款，惟被告於11
23 1年4月14日函覆原告表示因原告未依約履行，解除系爭買
24 賣契約。經原告於111年4月19日函覆否認被告主張，並再
25 次限期催告被告依約履行。

26 3.原告係因於原約定給付日期之前一日即111年2月14日經訴
27 外人陳文熙告知被告方要求暫緩給付，故未於約定第二期
28 備證款清償期111年2月15日為給付，無奈被告事後竟反以
29 此為由主張原告違約，誠屬莫名。原告並無遲延給付之違
30 約情形，縱認原告有遲延給付之違約情事，然按系爭買賣
31 契約第9條第1項約定：「買方不依約履行付款或契約所訂

其他各項義務時，即為買方違約，賣方得限期催告履行，逾期仍不履行即予解除契約…(略)。」是依前開約定，被告須先限期催告原告履約，於原告逾期仍未履約時，被告方得解除系爭買賣契約，然查本件實係原告於111年4月13日先行發函限期催告被告履約，於原告發函前、後迄今，被告均未曾催告原告，即遽於111年4月14日回函片面主張解除系爭買賣契約，實屬無理。被告於民事答辯狀中所稱曾於111年4月11日依照系爭買賣契約第9條第1項約定及民法第255條規定以臺北光復郵局第256號存證信函通知解除契約一事，原告未曾收受該存證信函，故被告抗辯並無理由。

4.是以，本件應係被告違約不賣，是原告執被告所簽發、用以擔保系爭買賣契約履行之系爭本票，訴請被告給付票款，應有理由。

三、被告則以：

(一)系爭買賣契約第3條約定第一期簽約款原告應於契約簽定同時支付1500萬元，第二期備證款應於111年2月15日備齊產權移轉所需證件，並於移轉公契書表用印完成，原告應同時支付2100萬元。原告於簽約翌日以無摺存款方式，存入1400萬元至被告指定之銀行帳戶，另交付現金30萬元予居間之第三人，共給付1430萬元，惟猶未依上述契約約定付足1500萬元；另就第二期備證款部分，原告於約定之111年2月15日非但未出面完成書表用印，亦未給付第二期備證款2100萬元；且依系爭買賣契約第3條約定第三期完稅款，原告應於111年3月27日前提供金融機構核貸證明書，以為價金支付能力之證明，並使被告得以提供予系爭土地信託受託人及抵押權人證明原告確有買賣價金支付能力，俾使系爭土地信託受託人及抵押權人配合辦理塗銷信託、產權移轉及抵押權連件登記手續，原告亦未提供金融機構核貸證明書，致使系爭買賣契約之履行因而停滯。

(二)被告經受任地政士多次通知催請依約配合備證用印、給付第

二期款項及提供金融機構核貸證明書等，原告皆未補正，故被告於111年4月11日依系爭買賣契約第9條第1項約定及民法第255條規定以台北光復郵局第256號存證信函通知被告解除契約。

(三)依系爭買賣契約第3條付款約定，第一期簽約款1500萬元及第二期備證款2100萬元，合計3600萬元，如原告依約給付第一期款及第二期款，被告應簽發與第一期款及第二期款同額本票交付原告以為付款之擔保，故被告簽發面額3600萬元之系爭本票給原告作為收款之擔保，然原告已經違反履約義務而屬違約，並經被告通知解除契約，原告應將系爭本票返還被告；並原告已給付之價金亦由被告依約主張沒收，系爭本票所擔保之原因債權已不存在，其本票債權亦失其附麗而不復存在。原告持系爭本票訴請給付票款，要無理由，應予駁回等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

四、法院之判斷：

(一)原告主張之事實，業據其提出土地買賣契約書、系爭本票、系爭土地之土地登記第一類謄本、被告公司登記變更登記表、被告與訴外人陳碧霜間授權書、訴外人陳碧霜之通訊軟體LINE對話截圖、臺北大安郵局存證號碼第206號存證信函、臺北光復郵局存證號碼第281號存證信函、監察院郵局存證號碼第129號存證信函及臺灣臺北地方檢察署檢察官111年度偵字第25076號不起訴處分書等件在卷為證，被告對於兩造間就系爭土地成立買賣契約，且原告已支付第一期款項共1430萬元，及被告為擔保原告價金之給付，已簽發系爭本票等情均不爭執，惟否認被告有違約情形，並以前詞置辯。故系爭本票係由被告所簽發，其原因債權為擔保原告價金之給付，且原告已因系爭買賣契約給付價金1430萬元之事實，均堪認定。從而，本件爭點厥為：被告抗辯系爭買賣契約因原告遲延給付，業經解除，被告可沒收原告所交付之價金，是否有理？原告持系爭本票訴請被告給付票款，有無理由？

(二)原告未於111年2月15日完成書表用印，亦未依約給付第二期

01 備證款2100萬元，已遲延給付：

02 1.按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
03 任，民法第229條第1項定有明文。查，依系爭買賣契約第
04 3條第1項約定：「買賣價款支付如下：第一期簽約款：本
05 約簽定時買方應支付價款1500萬元整。第二期備證款：雙
06 方約定111年2月15日備齊產權移轉所需證件並於移轉公契
07 書表用印完成，買方應同時支付2100萬元整。第三期完稅
08 款：雙方約定於111年3月27日前買方應取得金融機構或類
09 金融機構之尾款核貸證明書，賣方應於取得尾款核貸證明
10 書後十日內向受託機構申請塗銷信託相關文件以利辦理土
11 地增值稅申報及後續產權移轉登記之相關文件，並於核發
12 稅單後三日內繳納稅單並委託地政士辦理塗銷信託、產權
13 移轉及抵押權連件登記手續。…」，有該約款在卷可參
14 （見司促卷第11頁），堪認系爭買賣契約就價金給付方式
15 定有履行期間。

16 2.又原告自認迄今僅完成第一期價金給付1430萬元，並未於
17 111年2月15日支付第二期備證款2100萬元，其固以前開第
18 一期價金業經被告同意與第二期備證款一併給付，且嗣後
19 係因訴外人陳文熙告知暫緩給付第二期備證款，方未如期
20 履行云云，並提出陳碧霜LINE對話紀錄為證。惟本院經原
21 告聲請通知證人即地政士陳碧霜到庭作證，證人陳碧霜於
22 113年1月29日到庭證述：兩造於111年1月27日簽署系爭買
23 賣契約，由伊擔任被告之代理人，原告是本人出席，本件
24 買賣的中間人是陳文熙。（本件依照證人陳文熙偵查時表
25 示，你曾經以LINE告訴他說第二期款項先不要匯，有無這
26 件事？）不要匯這件事，是伊在跟陳文熙講另外一件汐止
27 農地的事情，跟本件無關，對話當中的「洪董」就是汐止
28 農地的相關人，因為洪董之前跟陳文熙有仲介成交其他土
29 地，中間因為有差價，所以用汐止農地要把差價給沖掉等
30 語，有本院113年1月29日言詞辯論筆錄可稽（見板簡卷第
31 134至136頁）。依證人陳碧霜所述，其與訴外人陳文熙於

01 LINE對話中所稱暫緩給付之第二期款項，並非系爭買賣契
02 約之第二期備證款，並就對話紀錄中所示「洪董」部分，
03 明確表示為汐止農地之相關人，與系爭土地之買賣無關。
04 從而，原告主張第二期備證款係因被告要求暫緩給付，方
05 未能如期履行乙節，容屬無據。原告既未依約於111年2月
06 15日完成書表用印及給付第二期備證款2100萬元，自應負
07 給付遲延之責。

08 (三)系爭買賣契約並未合法解除，被告無權將價金充作違約金：

09 1.按系爭買賣契約第9條第1項約定「買方不依約履行付款或
10 契約所定其他各項義務時，即為買方違約，賣方得限期催
11 告履行，逾期仍不履行即予解除契約並將已收之價款全部
12 沒收充作違約金，惟該違約金以不超過土地總價款百分之
13 15為限，…」(見司促卷第13頁)，明確約定於買方違約
14 時，非當然取得契約解除權，賣方須定期催告，於買方逾
15 期未履行時始得解除契約並收取違約金。查原告於111年2
16 月15日並未給付第二期備證款，屬給付遲延，已如前述，
17 則被告應定期催告原告履行契約義務後，始有權解除系爭
18 買賣契約。

19 2.查，被告固抗辯業經受任地政士多次通知催請依約配合備
20 證用印、給付第二期款項及提供金融機構核貸證明書云
21 云，惟原告否認已收受催告，被告亦未舉證以實其說，無
22 從認定被告已完成定期催告。是以，被告於111年4月11日
23 以臺北光復郵局第256號存證信函片面解除契約，要屬無
24 據。

25 3.從而，原告雖給付遲延，惟被告並未定期催告，是被告片
26 面解除契約，不合於系爭買賣契約第9條第1項之約定，自
27 屬無理，其據此主張有權將原告已支付之價金充作違約
28 金，亦屬無憑。

29 (四)原告依票據關係請求被告給付票款，應有理由：

30 1.按在票據上簽名者，依票上所載文義負責；本票發票人所
31 負責任，與匯票承兌人同；發票人、承兌人、背書人及其

01 他票據債務人，對於執票人連帶負責；執票人得不依負擔
02 債務之先後，對於前項債務人之一人或數人或全體行使追
03 索權；票據法第5條第1項、第121條、第124條準用第96條
04 第1、2項分別定有明文。又按票據乃文義證券及無因證
05 券，票據上之權利義務悉依票上所載文義定之，與其基礎
06 之原因關係各自獨立，票據上權利之行使不以其原因關係
07 存在為前提。執票人行使票據上權利時，僅須證明票據為
08 真正，就票據基礎之原因關係確係有效存在，不負舉證責
09 任（最高法院105年度台簡上字第1號判決意旨參照）。

10 2. 查系爭本票係由被告簽發，為兩造所不爭執，則被告為系
11 爭本票之發票人，自應依票據文義負責。被告固以原因關
12 係提出抗辯，惟其抗辯事實並無可採，已如前述，且系爭
13 本票為未記載到期日之本票，並免除作成拒絕證書，有系
14 爭本票影本在卷可參（見司促卷第21頁），則原告依票據
15 之法律關係，訴請被告給付票款3600萬元，及自支付命令
16 送達翌日即112年1月18日起至清償日止，按週年利率百分
17 之6計算之利息，自屬有據。

18 五、綜上所述，原告依票據之法律關係，請求如主文第1項所
19 示，為有理由，應予准許。

20 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提證據，
21 於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

22 七、本件係依民事訴訟法第427條第2項第6款適用簡易程序所為
23 被告敗訴之判決，依同法第436條第2項、第389條第1項第3
24 款之規定，依職權宣告假執行；並依職權宣告被告得為原告
25 預供擔保免為假執行。

26 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

27 中 華 民 國 113 年 4 月 25 日

28 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

29 法 官 陳怡親

30 以上為正本係照原本作成。

31 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上

訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中 華 民 國 113 年 4 月 25 日

書記官 詹昕容

附表

編號	發票日	金額 (新臺幣)	票號	到期日
1	111年1月27日	36,000,000元	WG0000000	未記載