

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度訴字第2404號

原告 賴裕勝

訴訟代理人 胡達仁律師

被告 賴承俊

上列當事人間請求給付代墊款等事件，本院於民國112年1月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣5,694,278元，及自民國111年9月10日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣1,900,000元供擔保後，得假執行；但如被告以新臺幣5,694,278元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面

被告未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：

(一)兩造與訴外人卓漢民於民國110年9月25日簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約書），由兩造以總價新臺幣（下同）2250萬元（分別為第一期款〔簽約款〕225萬元、第二期款〔備證用印款〕450萬元、第三期款〔完稅款〕225萬元、第四期款〔尾款〕1350萬元）共同向卓漢明購買臺中市○○區○○○段000地號土地暨其上同段215建號建物即牌號碼臺中市○○區○○路00○0號房屋（下稱系爭不動產）。

(二)兩造除約定出資各半，各應分擔半數買賣價金、代書費、仲介費暨其他一切購買系爭不動產所生之相關費用外，為求買賣交易便捷流暢，兩造並約定被告關於系爭不動產之相關費用暫由原告墊付，待買賣交易完成後被告再給付原告所代墊款項，另關於系爭不動產第四期款〔尾款〕部分則由兩造以

01 系爭不動產向台中商業銀行設定抵押貸款支付（由原告擔任
02 借款人，被告擔任保證人），房屋貸款由原告於台中商銀之
03 帳戶扣款，再由被告按月給付貸款之半數予原告。但嗣後因
04 兩造向台中商業銀行辦理房屋貸款成數不足，嗣後僅得向台
05 中商業銀行辦理房屋貸款790萬元、400萬元，合計共1190萬
06 元，設定最高限額抵押權1428萬元，因而影響第三期款〔完
07 稅款〕及第四期款〔尾款〕買賣價金期款金額之支付，兩造
08 因此與卓漢明另行協議，將第三期款〔完稅款〕金額改為38
09 5萬元（原為225萬元）、第四期款〔尾款〕金額改為1190萬
10 元（原為1350萬元）。

11 (三)嗣110年11月10日，兩造各取得系爭不動產應有部分2分之
12 1，未料，被告迄今卻仍未依兩造協議返還原告為其所墊付
13 關於系爭不動產買賣相關費用，亦不願按月給付房屋貸款，
14 迭經原告數次向其催討，均未獲置理。為此，原告遂依兩造
15 間代墊費用之約定、消費借貸、利害關係之第三人清償、無
16 因管理或不當得利等法律關係，擇一請求被告返還代墊款：
17 1.第一期款〔簽約款〕225萬元、2.第二期款〔備證用印
18 款〕450萬元、3.第三期款〔完稅款〕385萬元、4.第四期款
19 〔尾款〕以貸款方式支付，自110年12月起至111年7月止，
20 共8期，合計支付64萬2556元、5.代書費4萬6000元、仲介費
21 10萬元，總計1138萬8556元之半數即5,694,278元等語。並
22 聲明：(一)被告應給付原告5,694,278元，及自民事起訴狀繕
23 本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)
24 願供擔保請准宣告假執行。

25 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
26 述。

27 三、得心證之理由：

28 (一)當事人對於他造主張之事實，於言詞辯論時不爭執者，視同
29 自認。當事人對於他造主張之事實，已於相當時期受合法之
30 通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執
31 者，準用第1項之規定，民事訴訟法第278條第1項前段、第3

01 項定有明文。查，原告主張兩造與訴外人卓漢民於110年9月
02 25日約定以總價2250萬元購買系爭不動產，並由兩造約定出
03 資各半，於110年11月10日兩造各取得系爭不動產應有部分2
04 分之1，被告迄今仍未支付原告已墊付之買賣相關費用之半
05 數即5,694,278元等情，據其提出不動產買賣契約書、台中
06 商業銀行個人購屋貸款借據、系爭不動產登記謄本、原告之
07 台中商業銀行存摺暨內頁影本、興文地政士事務所代收款收
08 據、聯京房屋仲介有限公司統一發票為證（見本院卷第35-1
09 33頁），而被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，此有
10 本院送達證書及民事報到單在卷可查（見本院卷第171頁、
11 第177頁），依前揭規定，視同對原告上開主張自認，原告
12 主張堪信為真。準此，原告依兩造協議請求被告給付5,694,
13 278元，為有理由，應予准許。

14 (二)末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
15 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任，其經債權
16 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
17 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付
18 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。
19 但約定利率較高者，仍從其約定利率；應付利息之債務，其
20 利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民
21 法第229條第2項、第233條第1項、第203條分別定有明文。
22 本件原告對被告之請求權，係以支付金錢為標的，且屬無確
23 定期限之給付，被告應受原告催告後仍未給付，始負遲延責
24 任。原告茲以起訴狀繕本送達被告進行催告，於111年8月30
25 日寄存送達予被告，於同年9月9日生送達效力（見本院卷第
26 151頁送達證書），迄未給付，應自送達生效翌日起負遲延
27 責任。準此，原告請求加計自起訴狀繕本送達翌日即111年9
28 月10日起至清償日止，按週年利率5%計算之法定遲延利
29 息，核無不合。

30 四、綜上所述，原告依兩造協議，請求被告給付5,694,278元，
31 及自111年9月10日起至清償日止，按週年利率5%計算之利

01 息，為有理由，應予准許。原告既請求法院擇一為原告勝訴
02 之判決，本院已依兩造協議認原告之主張為有理由，則關於
03 原告其餘請求權基礎，即無論究之必要，併此敘明。

04 五、原告陳明願供擔保，請求宣告假執行，核無不合，爰酌定相
05 當之擔保金額宣告之，並依職權酌定相當金額宣告被告得供
06 擔保而免為假執行。

07 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

08 中 華 民 國 112 年 2 月 10 日

09 民事第五庭 審判長法官 陳文爵

10 法官 李 蓓

11 法官 陳昱翔

12 以上正本係照原本作成。

13 如不服本判決，應於判決書正本送達翌日起20日內，向本院提出
14 聲明上訴狀，並按他造人數檢附繕本。如委任律師提起上訴者，
15 應一併繳納上訴裁判費。

16 中 華 民 國 112 年 2 月 10 日

17 書記官 張卉庭