臺灣臺中地方法院民事判決

115年度訴字第1019號

原　　告　京慶有限公司

000000000000000000

法定代理人　沈霆睿即沈名蒼

000000000000000000

訴訟代理人　吳聰億律師

被　　告　東曄建設有限公司

000000000000000000

法定代理人　吳德昌

000000000000000000

被告兼上一人

訴訟代理人　葉兆騰

被　　告　陳志朋

000000000000000000

　　陳志乾

000000000000000000

上二人共同

訴訟代理人　林萬生律師

上列當事人間請求履行協議事件，本院於民國115年9月11日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告東曄建設有限公司、葉兆騰應連帶給付原告新臺幣250萬元，及被告東曄建設有限公司自民國115年3月8日起，被告葉兆騰自115年2月24日起，均至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

訴訟費用由被告東曄建設有限公司、葉兆騰連帶負擔。

事實及理由

一、原告主張：被告陳志朋自民國112年4月17日起，陸續向伊負責人沈霆睿即沈名蒼(下稱沈名蒼)借款，沈名蒼即分別以自己、伊、訴外人即其父沈啟源、京圓營造有限公司、圭駿有

限公司之名義，以給付現金及匯款方式交付予陳志朋所指定之訴外人即其父陳萬富、被告陳志乾，共新臺幣(下同)150萬元。嗣陳志朋為清償前開借款而代理陳志乾出賣其所有坐落嘉義市○村段000○0地號土地，伊除以前開借款抵繳外，應陳志朋、陳志乾要求給付尾款150萬元，陳志朋、陳志乾承諾將上開土地原設定予第三人之抵押權塗銷，然二人未按期履行，伊屢經催促無果而向二人提起民刑事訴訟，案件審理期間，二人為尋求和解而於113年10月10日簽立和解協議書(下稱系爭和解書)，伊則撤回民事起訴及刑事告訴。系爭和解書第4條約定：「原聖鼎建設股份有限公司(下稱聖鼎公司)與地主宋俊杉、宋俊男於111年6月10日所簽立之合建契約(下稱系爭合建契約)該合建案同意由戊方(即被告東曄建設有限公司，下稱東曄公司)接手此合建案，並同意於114年4月30日前辦妥合建案讓與手續，而戊方原應給付乙方(即陳志朋)價金其中之250萬元，則由戊方直接給付給甲方(即原告)。又合建案讓與成立後，如戊方不履行給付，由丁方(即被告葉兆騰)負連帶給付250萬元與甲方之責任。又如合建案讓與最後無法簽立，仍由乙方及丙方(即陳志乾)負連帶給付之責任」(下稱系爭約定)，詎料伊發存證信函催告履行未果，葉兆騰並稱系爭合建契約讓與未成立或有無效、得撤銷之情形，因被告互相推諉，伊迄今仍未獲得清償。爰依系爭約定，提起本件訴訟。並聲明：。一、先位聲明：東曄公司、葉兆騰應連帶給付原告250萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。二、備位聲明：陳志朋、陳志乾應連帶給付原告250萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

二、被告方面：

㈠葉兆騰、東曄公司則以：依東曄公司與聖鼎公司的轉讓契約書，約定必須在113年12月31日前，將系爭合建契約預定興建的土地上地主原設定予第三人之抵押權塗銷或移轉設定，

如逾期未辦理，轉讓就失效(下稱系爭條件)。而且系爭合建契約預定興建的土地是共有物，僅取得部分共有人同意，故亦屬無效無法轉讓等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

㈡陳志朋、陳志乾則以：系爭合建契約業經聖鼎公司、東曄公司於113年11月26日簽立契書轉讓書(下稱系爭轉讓書)，該契約已合法成立，無無效或得撤銷之情事，依系爭約定，伊等已免除給付義務，原告之請求自無理由等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、法院之判斷

㈠經查，兩造於113年10月10日簽立系爭和解書，並定有系爭約定乙節，業據原告提出系爭和解書為證(見本院卷第61、62頁)，並為被告所不爭執(見本院卷第129頁)，堪信為真實。

㈡系爭轉讓書有效成立：

1.按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約即為成立；附解除條件之法律行為，於條件成就時，失其效力，民法第153條第1項、第99條第2項分別定有明文。又按為負擔行為之人，不以對標的物有處分權為前提。

2.經查，聖鼎公司、東曄公司於113年11月26日簽立系爭轉讓書，約定以由聖鼎公司以50萬元轉讓系爭合建契約予東曄公司等情，有系爭轉讓書在卷可參(見本院卷第147頁)。觀諸系爭轉讓書之記載，聖鼎公司、東曄公司已就轉讓標的為系爭合建契約，且轉讓價金為50萬元等必要之點達成合意，依上開規定，系爭轉讓書自已成立。

3.葉兆騰固辯稱系爭轉讓書中有系爭條件，為簽約雙方口頭約定，而因聖鼎公司逾期未完成，故系爭轉讓書已經失效云云，並提出系爭合建契約預定興建地即雲林縣○○鎮○○段000○0地號土地(下稱系爭土地)登記謄本為證(見本院卷第227至229頁)。惟查，系爭轉讓書雖手寫記載「付款：30萬元於113年12月31日。20萬元於塗銷完成或移轉設定」，然依

其文義，應係在約定20萬元之付款時間為系爭合建契約興建預定地上抵押權塗銷或移轉設定完成後，而非將之作為系爭轉讓書之解除條件，至本件言詞辯論終結止，葉兆騰均僅泛稱口頭達成系爭條件之合意，而未舉證以實其說，自無從執此為有利其之認定。

4.葉兆騰另辯以系爭合建契約因未取得全體地主同意，而經地主宋俊杉、宋俊男以存證信函告知合建契約無效云云，並提出存證信函、系爭合建契約為證(見本院卷第163至171頁)。然查，系爭合建契約第2條第1項約定：「甲方(即地主)所提供之土地，面積以地政機關核發之土地登記簿本記載為準，由乙方(即聖鼎公司)依建築相關法規設計所核准圖樣，興建(RC)鋼筋混凝土構造透天住宅」，可知系爭合建契約之內容係發生「宋俊杉及宋俊男有提供土地之義務，聖鼎公司則有於土地上興建建物之義務」之負擔行為，而非民法第819條第2項所定之「處分、變更、及設定負擔」行為，自已有效成立，縱系爭土地確實為共有物且系爭合建契約未得其他共有人同意之情形，亦僅為系爭合建契約不得對抗、拘束其他共有人之「契約履行」層面問題，是葉兆騰此部分抗辯，並非可採。葉兆騰雖聲請傳喚宋俊杉及宋俊男到庭就二人並未與東曄公司訂立合建契約，及系爭合建契約無效等情作證，惟系爭約定係「聖鼎公司應將系爭合建契約讓與東曄公司」，宋俊杉及宋俊男是否與東曄公司訂立契約，並非本件之待證事實，系爭合建契約則不因是否取得全體共有人同意而無效，業經本院認定如前，爰認無調查必要性，併予敘明。

㈢東曄公司、葉兆騰應連帶給付原告250萬元：

查系爭合建契約既有效成立，且系爭轉讓書並未定有解除條件，無條件成就致失效之情形，則系爭合建契約應已由聖鼎公司轉讓與東曄公司，依系爭約定，東曄應給付原告250萬元，然東曄公司迄未給付，葉兆騰自應與東曄公司連帶給付此250萬元，原告依系爭約定請求東曄公司、葉兆騰連帶給

付250萬元，洵屬有據，應予准許。

㈣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，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；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。但約定利率較高者，仍從其約定利率；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項、第203條分別規定甚明。查本件原告對東曄公司、葉兆騰之履行契約請求權係屬給付無確定期限之金錢債權，且起訴狀繕本於115年2月23日送達葉兆騰、於115年2月25日寄存送達東曄公司，並於同年0月0日生效，有送達證書在卷可查(見本院卷第87、89頁)，則揆諸上揭法律規定，原告對葉兆騰請求自115年2月24日起，對東曄公司請求自115年3月8日起，均至清償日止，按年息百分之5計算之利息，自屬有據。

四、綜上所述，原告依系爭約定，請求東曄公司、葉兆騰連帶給付250萬元本息，為有理由，應予准許。又原告先位之訴既經本院判決勝訴，備位之訴自無審究必要，併予敘明。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第85條第2項。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　27　　日

民事第一庭　審判長法　官　羅智文

法　官　熊祥雲

法　官　朱浩誠

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　　115　　年　　10　　月　　27　　日

書記官　許千士