

臺灣高等法院臺中分院民事判決

110年度上易字第472號

上訴人 李秋樞
訴訟代理人 張禮安律師
被上訴人 峰世展望股份有限公司

法定代理人 洪敘峰
被上訴人 陳文昭
共 同
訴訟代理人 簡榮宗律師
詹義豪律師

上列當事人間請求給付尾款等事件，上訴人對於中華民國110年6月2日臺灣臺中地方法院109年度訴字第2998號第一審判決提起上訴，本院於111年4月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

按「當事人不得提出新攻擊或防禦方法。但有下列情形之一者，不在此限：…三、對於在第一審已提出之攻擊或防禦方法為補充者。」，民事訴訟法第447條第1項第3款定有明文。經查，上訴人於原審主張其得依托嬰中心交易契約書（下稱系爭交易契約）及買賣之法律關係，請求被上訴人陳文昭給付價金尾款等語，在本院又主張陳文昭有蓄意不辦理變更登記之以不正當行為阻止其請求給付價金尾款之條件成就之情事等語（本院卷第98-102頁），核係就其在原審主張得請求陳文昭給付價金尾款之攻擊防禦方法所為補充，依民事訴訟法第447條第1項第3款規定，應予准許。

貳、訴訟要旨：

一、上訴人主張：

01 (一)伊擬出售獨資經營之臺中市私立李家樞第二校托嬰中心（下
02 稱系爭托嬰中心），委由被上訴人峰世展望股份有限公司
03 （下稱峰世公司）居間尋找買家，約定銷售底價為新臺幣
04 （下同）220萬元，以實際成交總金額百分之10為仲介服務
05 費，雙方於民國108年6月6日簽訂委託銷售書（下稱系爭委
06 託銷售契約）。嗣峰世公司尋得買家陳文昭，伊與陳文昭於
07 同年月25日訂立系爭交易契約，約定總價款220萬元，伊於
08 陳文昭給付總價款後，負有移轉系爭托嬰中心之義務，至於
09 相關過戶、交付價金程序則均由峰世公司處理並負履約保證
10 義務。伊於同年7月31日簽立讓渡同意書（下稱系爭同意
11 書），並於同年8月1日、2日交付相關文件予峰世公司，完
12 成系爭托嬰中心點交程序，將系爭托嬰中心營運權及相關設
13 備移交予陳文昭，其後系爭托嬰中心因陳文昭之因素未能辦
14 理負責人變更登記，依民法第101條第1項規定，視為伊已履
15 行系爭交易契約第3條第2項、第4條第1項之托嬰中心轉讓義
16 務，陳文昭即應給付尾款609,600元。惟陳文昭遲不給付尾
17 款，經伊於108年12月13日以存證信函催告後仍置之不理，
18 爰依系爭交易契約及民法第345條買賣之法律關係，請求陳
19 文昭給付上開尾款。

20 (二)峰世公司除負有居間媒介簽訂買賣契約義務外，依系爭交易
21 契約第2條第2、4項、第3條第2項、第4條第2項及系爭委託
22 銷售契約第3條約定，尚負有買賣契約履約完成及使伊收取
23 全數價金之履約保證義務。峰世公司未將陳文昭所給付之尾
24 款交付予伊，已違反系爭交易契約約定，而依系爭交易契約
25 第2條第2項約定，價金履行期限為該契約成立後五日即108
26 年8月5日，故峰世公司應自同年月6日起負遲延責任；縱認
27 該給付未定期限，峰世公司於伊之存證信函送達日即108年8
28 月13日起，亦應負遲延責任，或至遲於本件起訴狀繕本送達
29 翌日起負遲延責任。伊自得依民法第254條規定解除系爭委
30 託銷售契約，並依民法第259條第2項規定、系爭交易契約第
31 7條第1項約定，擇一請求峰世公司返還居間服務費22萬元，

01 及依系爭交易契約第7條第1項約定，請求峰世公司給付違約
02 金11萬元，共計33萬元。

03 (三)並聲明：1. 陳文昭應給付上訴人609,600元，及自起訴狀繕
04 本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利
05 息。2. 峰世公司應給付上訴人33萬元，及自起訴狀繕本送達
06 翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。3. 願
07 供擔保請准宣告假執行。原審駁回上訴人之請求，上訴人提
08 起上訴，聲明求為廢棄原判決改判如其原審之聲明所示。

09 二、被上訴人則抗辯：

10 (一)上訴人依系爭交易契約所應移轉之標的，包含系爭托嬰中心
11 設備所有權、既有師生，及變更系爭托嬰中心登記負責人，
12 於完成變更登記後，陳文昭方有交付尾款之義務。上訴人於
13 簽立系爭交易契約及讓渡同意書時，未據實告知系爭托嬰中
14 心積欠費用及預收托嬰費用等足以影響交易價格且涉及營運
15 之重要資訊，陳文昭於108年8月1日系爭托嬰中心營運權及
16 設備讓渡後，始發現系爭托嬰中心已積欠員工健康保險費12
17 0,411元、勞工保險費及滯納金265,499元、勞工退休金及滯
18 納金245,114元、員工薪資14萬元及欠稅108,483元，上訴人
19 並預收托嬰費405,000元，合計1,285,507元，而上開費用於
20 系爭托嬰中心權利義務移轉後，將需由陳文昭承擔，陳文昭
21 乃於翌日即向上訴人反應並要求處理，但仍未果，因系爭交
22 易有前述上訴人未盡誠實信用，無法將現務了結之情事，致
23 無法完成系爭托嬰中心負責人變更登記，且上訴人於108年9
24 月7日申請系爭托嬰中心歇業，陳文昭只得於原址重新設立
25 臺中市私立小貝果托嬰中心。系爭交易契約之所有權移轉過
26 程既未能執行完成，系爭交易契約第3條第2項約定給付買賣
27 價金之條件未成立，上訴人自無從請求陳文昭給付尾款。縱
28 使陳文昭有先給付尾款之義務，由上訴人於簽署系爭委託銷
29 售契約後，有多件債務纏訟，財務顯形困難，陳文昭依民法
30 第265條規定主張不安抗辯，拒絕先給付尾款。再上訴人積
31 欠系爭托嬰中心之勞、健保費用及員工薪資等債務，陳文昭

01 若承受系爭托嬰中心，將須承擔上開債務，且上訴人代理人
02 亦自承上訴人積欠債務約為150萬元，遠高於被上訴人所知
03 悉，被上訴人自得依民法第368條規定，拒絕給付尾款。倘
04 認上訴人得請求尾款債權，陳文昭因承受系爭托嬰中心積欠
05 費用及公法上債務，受有前述損害共1,285,507元，自得依
06 民法第227條第1項規定，以該債務不履行損害賠償債權，及
07 上訴人應交付之預收托嬰費405,000元、違約金22萬元，與
08 本件上訴人之尾款債權互為抵銷。

09 (二)峰世公司依系爭委託銷售契約所負義務係在上訴人所定底價
10 之條件下代為尋找系爭托嬰中心買家，代理買家收受斡旋
11 金，對系爭交易契約不負履約保證義務，峰世公司就系爭委
12 託銷售契約已履約完畢，並無給付遲延情事，上訴人不得以
13 峰世公司未盡履約保證義務為由，解除系爭委託銷售契約。
14 縱認峰世公司負履約保證義務，但陳文昭既得拒絕支付尾
15 款，峰世公司即無違約情事，上訴人亦不得解除系爭委託銷
16 售契約，請求峰世公司返還居間服務費用，及依系爭交易契
17 約第7條第1項約定，請求峰世公司給付違約金等語。

18 (三)於本院均答辯聲明：上訴駁回。

19 參、兩造不爭執事項（原審卷第95-96頁）：

20 一、上訴人與峰世公司於108年6月6日簽立系爭委託銷售契約，
21 由上訴人委託峰世公司仲介銷售系爭托嬰中心（原審卷第24
22 頁）。

23 二、經峰世公司居間仲介，由上訴人與陳文昭及峰世公司三方簽
24 訂系爭托嬰中心交易契約（原審卷第21-23頁）。

25 三、就托嬰中心交易契約書之交易約定，陳文昭、峰世公司尚有
26 尾款609,600元未交付上訴人。

27 肆、得心證之理由：

28 一、上訴人主張系爭托嬰中心因可歸責於陳文昭之事由未能辦理
29 負責人變更登記，依民法第101條第1項規定，視為其已履行
30 系爭交易契約第3條第2項、第4條第1項之托嬰中心轉讓義
31 務，陳文昭即應給付尾款609,600元云云，為陳文昭所否

01 認，並以前詞置辯。經查：

02 (一)依系爭交易契約之約定，上訴人讓售予陳文昭者，為系爭托
03 嬰中心之營運權及相關設備移交，此為兩造所不爭執（本院
04 卷第92頁），而依系爭交易契約第3條第2項約定：「茲因甲
05 （即陳文昭）乙（即上訴人）雙方為求托嬰中心交易契約之
06 誠信履行及保障買賣價金之安全，共同將買賣價金委任丙方
07 （即峰世公司）以達價金履約保證之目的，待甲乙雙方確認
08 所有權轉移之過程皆執行完成，買賣價金將由丙方以新台幣
09 即期支票給付乙方」；第4條第1項約定：「乙方應於甲方價
10 款完全交付於丙方時，將買賣標的物所有權移轉登記（即過
11 戶變更）所須檢附之文件資料備齊，應即交由丙方進行辦理
12 標的物移轉登記之程序」，可見上訴人除須移交（點交）系
13 爭托嬰中心之相關設備外，並須完成變更登記，方得請求給
14 付價金尾款。

15 (二)又依系爭交易契約及讓渡同意書約定，上訴人應於108年8月
16 1日將系爭托嬰中心之營運權及設備讓渡予陳文昭（原審卷
17 第21-25頁）。上訴人主張雙方於108年8月1日、2日辦理系
18 爭托嬰中心相關物品之點交，上訴人並已交付辦理變更登記
19 所須文件等語，業據其提出系爭托嬰中心財產目錄及變更登
20 記所需文件為證（原審卷第261-271頁、第318-394頁），而
21 陳文昭亦不爭執108年8月2日確有見面並受讓一些文件等情
22 （原審卷第276頁、本院卷第92頁）；參以系爭托嬰中心前
23 曾檢附文件向臺中市政府社會局辦理負責人變更登記，嗣因
24 陳文昭以本案尚有爭議，要求暫緩辦理負責人變更程序而未
25 能完成登記乙情（詳後述），堪信上訴人前開主張應為真
26 實。

27 (三)惟系爭托嬰中心迄未完成變更登記，亦為兩造所不爭執之事
28 實。上訴人主張此係因可歸責於陳文昭之事由所致，並提出
29 臺中市政府社會局108年8月15日中市社少字第1080097100號
30 函為證（本院卷第29頁），而依該臺中市政府社會局函所
31 載，固足認系爭托嬰中心負責人變更登記，因陳文昭去函表

01 示本案經營權轉讓尚有疑義，故請暫緩負責人變更程序乙
02 情。然陳文昭抗辯其於108年8月1日系爭托嬰中心讓渡後，
03 始發現上訴人積欠勞、健保費用及員工薪資等相關債務，並
04 預收托嬰費用，因上訴人未盡誠實告知義務，若辦理變更登
05 記，其將須承擔該等債務，故即通知上訴人處理債務，但仍
06 未果，致無法完成系爭托嬰中心變更登記等語，亦據其提出
07 現況說明書、上訴人及其配偶楊家勝與被上訴人於108年8月
08 2日、8月10日、8月12日以通訊軟體Line之對話紀錄、108年
09 8月5日台中南屯路郵局第379號存證信函及律師函為憑（本
10 院卷第219-225頁、原審卷第61-69頁、第307-309頁）。而
11 查系爭托嬰中心於申辦本件變更登記前，確已積欠托嬰中心
12 之員工健康保險費120,411元、勞工保險保費及滯納金265,4
13 99元、勞工退休金及滯納金246,114元，以及上訴人擔任系
14 爭托嬰中心負責人之欠稅108,483元等情，為上訴人所不爭
15 執（本院卷第93頁），並有衛生福利部中央健康保險署函、
16 財政部中區國稅局臺中分局函及勞動部勞工保險局函可稽
17 （原審卷第119-131頁、第201-241頁）；且上訴人尚積欠員
18 工薪資14萬元，並預收托嬰費用405,000元乙情，亦為上訴
19 人所不爭執（本院卷第149-150頁），復有臺灣臺中地方法
20 院民事裁定、判決及家長聲明書足憑（原審卷第103、105
21 頁、第199-200頁），堪認被上訴人抗辯上訴人有積欠上開
22 系爭托嬰中心之稅捐及費用等債務共1,285,507元（120,411
23 +265,499+246,114+108,483+140,000+405,000=1,285,50
24 7），而未告知被上訴人之情事，應足採信。

25 (四)上訴人雖主張系爭托嬰中心即李秋樞為獨資商號，縱辦理變
26 更登記，陳文昭亦無需承受上訴人之上開債務等語。而衡諸
27 獨資商號與其主人屬一體，得獨立為權利義務之主體者，除
28 自然人、法人外，僅有依據特別法令而成立之非法人團體。
29 獨資之事業，雖依行政法令而得以事業名稱對外營業，惟該
30 獨資事業本身並非權利主體，無權利能力，無從享受權利負
31 擔義務，其負責人以獨資事業名義所為交易上之一切行為，

均為該負責人之行為，獨資事業之負責人即為權利義務之主體，而不同之負責人即為不同之權利義務主體，其法律上人格即不同一，換言之，其負責人以獨資事業名義所為之法律行為，其法律效果應發生於該負責人與法律行為相對人間。然觀諸勞動部勞工保險局網頁之投保單位變事項申請書範例，載明：「…在變更前如有欠繳保險費、退休金及滯納金情事，變更後之單位及負責人願負連帶清償之責」等語（原審卷第185-187 頁）；另勞動部勞工保險局110 年1 月6 日保費欠字第10960322650 號函亦明揭：「四、投保單位如積欠保險費及滯納金，…，又如其負責人有變更者，原負責人未清繳保險費或滯納金時，新負責人應負連帶清償責任。…又如事業因分割、合併或轉讓而消滅者，其積欠勞工之退休金，應由受讓之事業單位當然承受。另依行政院勞工委員會（現為勞動部）77年6月23日（77）台勞資二字第10992號函釋，獨資或合夥事業單位之負責人變更，為勞動基準法第20條所稱『轉讓』。」、「六、…(四)同條列（指勞工保險條例）施行細則第18規定，投保單位負責人有變更者，原負責人未清繳保險費或滯納金時，新負責人應負連帶清償責任。…(七)同條列第56規定，事業單位因分割、合併或轉讓而消滅者，其積欠勞工之退休金，應由受讓之事業單位當然承受。」等文（原審卷第125 至128 頁），可見陳文昭於系爭托嬰中心負責人變更登記後，恐將面臨勞工保險局追償系爭托嬰中心前所積欠尚未繳清之勞、健保費用、勞工退休金及滯納金等債務之處境，縱有前述獨資商號權利主體歸屬之爭議，亦仍須透過相當之法律救濟程序尋求解決方法。尤其，上訴人除積欠前開勞、健保費用、勞工退休金及滯納金等費用外，另尚積欠系爭托嬰中心員工薪資並向家長預收托嬰費用，雖獨資商號之負責人不同，即為不同之權利主體，但一般社會大眾未必能有所理解，則該等員工及家長仍會向陳文昭承受後之系爭托嬰中心主張權利（債權）之可能性甚高，故該等債務有無結清，自關係到陳文昭受讓系爭托嬰中心後

01 是否須承受或遭追償相關債務，甚至足以影響系爭托嬰中心
02 後續之營運及商譽。但上訴人於簽訂系爭交易契約及履約
03 時，卻有未說明清楚該等買賣標的之重要事項，亦未了結現
04 務結算相關債權、債務，並預收應由陳文昭收取之托嬰費用
05 等未盡誠實信用之情事，則陳文昭108年8月2日請上訴人處
06 理該等債務未果（本院卷第219-225頁），再於108年8月5日
07 發函催請上訴人解決該等債務，並暫緩系爭托嬰中心負責人
08 變更登記及給付價金尾款（原審卷第61-62頁、本院卷第29
09 頁），自難認有何以不正當行為阻止給付價金尾款之清償期
10 屆至之行為可言。上訴人主張本件應適用民法第101條第1項
11 規定云云，容屬有誤。

12 (五)綜上所述，系爭托嬰中心既因上訴人未盡誠實告知義務，未
13 告知積欠勞、健保費用及員工薪資等相關債務，並預收托嬰
14 費用，若辦理變更登記，陳文昭恐將面臨承擔該等債務或受
15 追償之窘境，經陳文昭通知上訴人處理債務未果，致無法完
16 成系爭托嬰中心變更登記，則依首揭說明，上訴人自尚無從
17 請求給付價金尾款。

18 (六)再按買受人有正當理由，恐第三人主張權利，致失其因買賣
19 契約所得權利之全部或一部者，得拒絕支付價金之全部或一
20 部。但出賣人已提出相當擔保者，不在此限。民法第368條
21 第1項定有明文。本件上訴人讓售系爭托嬰中心，依民法第3
22 49條規定，本應擔保第三人就買賣之標的物，對於買受人不
23 得主張任何權利，但上訴人於系爭托嬰中心變更登記前，積
24 欠系爭托嬰中心之稅捐及勞、健保費用、勞工退休金、滯納
25 金、員工薪資，並預收托嬰費用而負擔債務共1,285,507
26 元，既未據實告知陳文昭，亦未結清該等債務，致使陳文昭
27 於系爭托嬰中心負責人變更登記後，恐因該等第三人主張權
28 利而受追償，影響系爭托嬰中心之後續營運及商譽，陳文昭
29 抗辯依民法第368條規定，拒絕支付系爭買賣價金尾款，亦
30 屬於法有據。

31 (七)從而，上訴人主張依系爭交易契約及民法第345條買賣之法

律關係，請求陳文昭給付價金609,600元，即無理由，不應准許。上訴人既不得請求陳文昭給付，則陳文昭所為抵銷抗辯，即無審酌必要。

二、上訴人主張峰世公司未將陳文昭所給付之尾款交付予伊，其得依民法第254條規定解除系爭委託銷售契約，而依民法第259條第2項規定、系爭交易契約第7條第1項約定，擇一請求峰世公司返還居間服務費22萬元，及依系爭交易契約第7條第1項約定，請求峰世公司給付違約金11萬元，共計33萬元，為峰世公司所否認，並以前詞置辯。經查：

(一)按稱居間者，謂當事人約定，一方為他方報告訂約之機會，或為訂約之媒介，他方給付報酬之契約。又居間人以契約因其報告或媒介而成立者為限，得請求報酬，民法第565條、第568條第1項定有明文。查本件上訴人欲將系爭托嬰中心以220萬元讓渡出售，而與峰世公司簽訂系爭委託銷售契約，委託峰世公司尋找買家，並議定於買方願以超過220萬元之銷售底價購買時，上訴人應與買方正式簽訂買賣契約，且同意以按成交總金額10%支付峰世公司服務費用，由峰世公司向買方所收取之總金額中逕行扣除服務費用，為上訴人所自認（原審卷14-15頁），並有系爭委託銷售契約附卷足憑（原審卷第24頁）。嗣峰世公司居間尋得買方即陳文昭，上訴人遂與陳文昭、峰世公司簽訂系爭交易契約等情，亦為兩造所不爭執（見不爭執事項□），而峰世公司自認已自陳文昭給付之價金中逕行扣除取得該22萬元之服務費用（本院卷第157頁），並為上訴人所不爭執，足見峰世公司已依系爭委託銷售契約，完成居間媒介上訴人與陳文昭訂立系爭交易契約之義務。至於峰世公司另基於系爭交易契約約定代為辦理系爭托嬰中心移轉登記手續，及所負價金履約保證義務部分（原審卷第21頁），核與峰世公司依系爭委託銷售契約之居間媒介契約義務無涉，上訴人以峰世公司未依系爭交易契約關於價金履約保證之約定給付價金尾款予伊為由，主張依民法第254條規定解除系爭委託銷售契約，並依民法第259條

01 第2項規定，請求峰世公司返還已受領之居間服務費用22萬
02 元，即屬無據。

03 (二)又系爭交易契約第7條第1項約定：「如可歸責於甲方之事由
04 致違反本契約約定時，乙方仍可按委託銷售之條款請求斡旋
05 金50%之違約賠償，其餘部分為丙方向甲方請求違約或損害
06 賠償之權利。如經丙方通知限期履行期約，甲方逾期仍不履
07 行者，沒收甲方已繳價款作為違約賠償予丙方，並解除本契
08 約，其買賣標的物任憑乙方處理，甲方不得異議。甲方並同
09 意將產權登記有關文件返還乙方，並撤回或撤銷已申請過戶
10 變更案件」，足見系爭交易契約第7條第1項乃為陳文昭如有
11 違反系爭交易契約之違約情事時，上訴人及峰世公司得分別
12 向陳文昭請求給付違約賠償暨後續解約之相關約定。查陳文
13 昭既因上訴人未盡誠實告知義務，亦未結清系爭托嬰中心之
14 現務，而依法得拒絕給付價金尾款，則峰世公司未交付價金
15 尾款予上訴人，自無違反系爭交易契約約定可言。況系爭交
16 易契約第7條第1項亦未有上訴人得請求峰世公司給付違約金
17 或返還居間服務費用之約定，上訴人主張依該條項約定，請
18 求峰世公司返還居間服務費用22萬元及違約金11萬元，亦屬
19 無據，不應准許。

20 伍、綜上所述，上訴人主張依系爭交易契約及民法第345條買賣
21 之法律關係，請求陳文昭給付609,600元，及自起訴狀繕本
22 送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，
23 並依民法第259條第2項規定、系爭交易契約第7條第1項約
24 定，請求峰世公司給付33萬元，及自起訴狀繕本送達翌日
25 起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，均無理由，
26 應予駁回。原審為上訴人敗訴之判決，併駁回其假執行之聲
27 請，其理由雖與本院理由略有不同，惟結論並無二致，仍應
28 予維持。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理
29 由，應駁回上訴。

30 陸、本件事證已臻明確，上訴人聲請勘驗108年8月13日錄影光
31 碟，以證明陳文昭於當日將系爭托嬰中心之原有員工、學生

趕走，使給付價金尾款之清償期限無法屆至等情（本院卷第121、137、149、258頁），核無必要；至兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論述，附此敘明。

柒、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 111 年 5 月 11 日

民事第四庭 審判長法官 林慧貞

法官 莊嘉蕙

法官 劉惠娟

正本係照原本作成。

不得上訴。

書記官 陳文明

中 華 民 國 111 年 5 月 11 日