臺灣高等法院臺中分院民事判決

114年度上字第250號

上　訴　人　陳勻紫即陳書婷
000000000000000000
000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　唐樺岳律師
　　陳穎賢律師
被 上訴 人　簡余城
訴訟代理人　繆昕翰律師

上列當事人間請求解除契約等事件，上訴人對於中華民國114年4月7日臺灣南投地方法院113年度訴字第74號第一審判決，提起上訴，本院於114年11月5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

一、上訴人主張：兩造於民國107年3月1日簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭契約），約定被上訴人以新臺幣（下同）200萬元向伊購買如原判決附表所示不動產（下稱系爭不動產），並應於同年月31日前付清全數價金。被上訴人於同年月1日匯款計150萬元，系爭不動產所有權亦於同年月15日移轉登記至被上訴人名下，詎被上訴人遲未給付尾款50萬元。伊以臺中法院郵局112年10月20日第2479號存證信函催告被上訴人於函到7日內如數給付，否則逕解除系爭契約，而為附停止條件之解除契約意思表示，惟被上訴人仍未履行；如上開存證信函不生解除契約效力，伊以起訴狀繕本送達為解除契約之意思表示。爰先位之訴依民法第259條第1款、第179條規定，求為命被上訴人將系爭不動產所有權移轉登記予伊之判決。退步言之，倘伊解除契約無理由，被上訴人應依

約給付尾款50萬元。爰備位之訴依系爭契約第3條約定，求為命被上訴人給付50萬元及加給自113年4月25日民事爭點整理暨言詞辯論意旨狀繕本送達翌日起算法定遲延利息（下合稱50萬元本息）之判決（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴）。並上訴聲明：㈠原判決廢棄；㈡先位聲明：被上訴人應將系爭不動產所有權移轉登記予上訴人；㈢備位聲明：被上訴人應給付上訴人50萬元本息。

二、被上訴人則以：兩造原為夫妻，於106年間離婚，因訴外人即上訴人母親○○○希望兩造好聚好散，遂借伊200萬元（下稱系爭借款）購買系爭不動產，上訴人自始知情且本欲要求伊直接匯款至永豐商業銀行股份有限公司帳號00000000000000號受託信託財產專戶（下稱永豐信託專戶），作為上訴人另購買臺中房產之價款。嗣○○○於107年3月1日又自行匯款100萬元至永豐信託專戶，以其中50萬元為伊代墊清償系爭契約尾款，而為第三人清償；退步言，上訴人授與○○○代收系爭契約尾款之受領權，伊業於同年月31日前，陸續匯款計50萬元予○○○，已生清償效力；倘認上訴人未事前授權，其亦事後承認○○○得受領清償，仍生清償效力。故伊未積欠尾款，上訴人解除契約無理由。如上訴人已合法解除契約，上訴人應依民法第259條第1款、第2款規定返還已付價金150萬元，伊為同時履行抗辯，且上訴人不得依系爭契約第11條約定沒收已付價金充作違約金等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴駁回。

三、本院之判斷：

㈠查兩造原為夫妻，於106年12月29日兩願離婚。兩造於107年3月1日簽訂系爭契約，約定被上訴人以200萬元向上訴人購買系爭不動產，並應於同年月31日前付清全數價金。被上訴人於同年月1日匯款100萬元、50萬元，計150萬元，至上訴人設在合作金庫商業銀行股份有限公司中權分行帳號0000000000000帳戶（下稱合庫帳戶）。系爭不動產所有權於同年月15日移轉登記至被上訴人名下等情，為兩造所不爭執（見

本院卷第61至62、112至113頁），並有系爭契約、土地及建物登記謄本、異動索引可稽（見原審卷一第113、127、137、153、177至179、191至193、211至213、221至223、433至439、469至470頁），復經本院調取臺灣南投地方檢察署112年度偵字第2400號案件（下稱刑案）全卷，核閱卷附匯款回條聯、合庫帳戶交易明細無誤（見該署112年度偵字第2400號卷〈下稱偵卷〉第41、46頁），堪信為真。

㈡被上訴人已清償系爭契約尾款50萬元：

1.按債之清償，依民法第311條第1項規定，除當事人另有訂定或依債之性質不得由第三人清償者外，得由第三人為之。清償在性質上並非法律行為，清償之效力係基於債權之目的已經達成之事實，並不須具有法效之意思（最高法院99年度台上字第1633號判決意旨參照）。第三人清償，固須第三人有為債務人清償之意思，然此僅係為區辨第三人為給付之原因；苟依客觀事實，已可認定第三人給付之原因何在（即係為債務人清償債務），且足以實現債務人債務內容，即可發生清償之效力，不以第三人即清償人於清償時將此給付原因表示於外、或對債權人為清償之意思通知為必要。

2.被上訴人抗辯：伊於107年3月1日至銀行匯款150萬元之際，與○○○透過LINE通訊軟體（下稱LINE）通話，○○○向伊表示原先預計直接由伊匯款至永豐信託專戶，因伊未為之，始由○○○自行匯款100萬元而替上訴人代墊結清臺中房產價款；○○○並表示上開匯款中之50萬元當作替伊代墊清償系爭契約尾款。故該尾款債務業因第三人清償而消滅等語（見原審卷一第232至233、398至399頁，本院卷第84至85、147至148頁）。上訴人則否認本件有第三人清償情事。查：

⑴被上訴人係向○○○借貸系爭借款，作為購買系爭不動產之資金，○○○因而於107年2月22日匯款200萬元予被上訴人。因上訴人另有購買臺中房產，○○○乃於同年月23日告知被上訴人將系爭不動產價金匯至臺中房產之永豐信託專戶等情，有被上訴人與○○○間LINE對話紀錄可憑（見原審卷

一第237至238頁），且經證人○○○於原審證述明確（見原審卷二第11頁）。參以上訴人坦言：伊委請○○○代為與被上訴人聯繫買賣系爭不動產相關事宜；且伊係以系爭不動產價金作為購買臺中房產價款，被上訴人匯款後，伊亦須再將款項臨櫃匯至永豐信託專戶，故為節省時間成本，暨伊需儘速取得臺中房產價款以儘早入住，伊方指示○○○代向被上訴人轉達將系爭不動產價金逕匯入永豐信託專戶等語（見本院卷第102、131至132頁）。足見上訴人確曾透過○○○要求被上訴人將系爭不動產價金匯至永豐信託專戶，欲以此縮短給付方式使被上訴人實現債務內容。

⑵○○○於107年2月24日再次傳訊要求被上訴人於次週四（即同年3月1日）將系爭不動產價金中之100萬元匯入永豐信託專戶，被上訴人則覆以欲匯款至上訴人帳戶、再由上訴人自行匯入專戶。嗣被上訴人與○○○於同年3月1日下午2時11分、2時14分許透過LINE通話，○○○並於同日下午2時13分許傳訊予被上訴人稱「今只匯一百萬而已」；後○○○於同日傳訊稱「你已匯150萬，等代書送件後再匯50，這樣，對不？」，被上訴人覆以「剩下的50萬匯回給您」、「不能再匯給書婷～您已經先幫她全結」，○○○回稱「知道！這是最後一次幫她」、「也謝謝你」、「那五十萬就先匯給我，因我只剩幾萬塊了」、「那就是五十萬是我先代墊（本應匯房屋專戶），所以你還五十萬，等房貸出來後，再還原來的兩百萬，對吧？」，有被上訴人與○○○間LINE對話紀錄可據（見原審卷一第240、242至243頁）。○○○於原審亦證述：伊借款200萬元予被上訴人後，上訴人因購買臺中房產需要資金，請伊幫忙墊付，伊才會要求被上訴人直接將系爭不動產價金匯至永豐信託專戶。後來伊幫被上訴人代墊50萬元給上訴人，故伊才會在訊息中說那50萬元還給伊，還要再還原本的200萬元等語（見原審卷二第11至12頁），核與前揭LINE對話紀錄相符。上訴人泛詞主張：○○○或因部分記憶模糊或錯漏，誤認其行為在法律上之評價云云（見本院卷

第9、130頁），與客觀事證不合，並不可採。

⑶據此：

①衡諸被上訴人購買系爭不動產之資金本為○○○提供，○○○原亦希冀被上訴人直接匯款至永豐信託專戶，以一併解決兩造間系爭不動產價金糾葛暨滿足上訴人購買臺中房產之價款需求；於被上訴人不欲匯款時，改由○○○逕為被上訴人代墊而匯款至永豐信託專戶，仍可達相同效果，並與上訴人原本縮短給付之期待無違。且稽之上開107年3月1日LINE對話紀錄之前後對話脈絡，由○○○乃自行完整陳述「被上訴人本應匯至永豐信託專戶之50萬元，由○○○為其先代墊」之結論，被上訴人於此之前從未提及「代墊」、「將○○○之匯款當作自己給付」等詞，若非○○○早有此想法，豈有可能在寥寥數語內主動提出上開意見，並旋與被上訴人確定其總共須償還之金額為若干。是以，雖被上訴人陳稱：○○○於LINE通話中表示匯款至永豐信託專戶替上訴人代墊結清臺中房產價款乙節，為上訴人所不爭執（見本院卷第6頁），惟綜核上揭各情，堪認○○○係因被上訴人不直接匯款至永豐信託專戶以縮短給付，始於107年3月1日自行匯款100萬元至該專戶，而有以此方式為被上訴人清償系爭契約價款之意思，核屬第三人清償，不因○○○事後描述匯款事實經過時使用「替上訴人代墊結清」之用語有別。

②上訴人固主張：依前述LINE對話紀錄內容，○○○匯款至永豐信託專戶係為伊結清臺中房產價款，無代被上訴人清償之意思，且被上訴人係於107年3月1日與○○○通話完畢後，始向○○○提議並談妥逕將50萬元給付予○○○，而為「向第三人清償」之結論，○○○亦未與被上訴人談定「以○○○匯款至永豐信託專戶之50萬元當作替被上訴人清償買賣尾款」云云（見原審卷二第37至38頁，本院卷第6至9、98至100、126至128頁）。查依○○○所傳「你已匯150萬，等代書送件後再匯50，這樣，對不？」，雖可知○○○曾詢問被上訴人是否仍要於代書送件後匯款50萬元予上訴人，然此與○

○○匯款至永豐信託專戶時，有無同代被上訴人向上訴人清償系爭契約價款之意思，尚屬二事；況衡諸兩造離婚後感情極為不睦，此觀兩造間簡訊即明（見原審卷一第283至289頁），即令被上訴人購買系爭不動產之資金為○○○提供，被上訴人前仍向○○○明白表示不願依○○○要求直接匯款至永豐信託專戶而固執己見，則○○○為消滅被上訴人欠款自作主張代為匯款後，以前詞探問被上訴人是否猶執意按自己原定想法執行，容非事理所無。再者，被上訴人向○○○稱「剩下的50萬匯回給您」、「不能再匯給書婷～您已經先幫她全結」，核屬被上訴人單方面陳述，與○○○實際上有無為被上訴人清償之意思無必然關連；○○○於對話過程中順應被上訴人用詞回稱「這是最後一次幫她」，未申明實係兼為幫助兩造終結系爭不動產買賣未了事宜，亦無礙○○○有為被上訴人代償意思之認定。又由上開LINE對話紀錄內容暨○○○所證前詞，可見係因○○○額外為被上訴人代墊50萬元，○○○與被上訴人始事後約明被上訴人除仍應償還系爭借款外，另應償還該代墊款；因○○○所匯款項中之50萬元加計被上訴人自行匯付金額，已足額給付系爭契約全部價金，被上訴人無須再將系爭借款中未現實支出之餘額50萬元給付予上訴人，適可以此作為償還○○○額外代墊款之資金來源，被上訴人與○○○方會於提及該剩餘50萬元時稱應匯回予○○○，渠等要無約定被上訴人改向第三人（即○○○）清償系爭契約價款之意至灼。上訴人所陳前詞，皆非可採。

⑷再者，依證人即代書○○○於原審證以：兩造間系爭不動產買賣過戶事宜係伊經手。兩造分兩次來，第一次是107年3月1日簽約，第二次是完稅後拿稅單給伊，伊再送件地政事務所。兩造第二次來，伊問錢有沒有給付，兩造都說有等語（見原審卷二第7至8頁）。衡諸○○○僅為代書，與兩造並無特殊親誼，就本件訴訟結果亦無利害影響，要無故意虛杜情節為不實偏頗陳述之理，所證前詞應屬信實可採。準此，

並酌以兩造係於107年3月13日繳付應納稅捐完畢，○○○於同年月14日將辦理所有權移轉登記資料送件至地政事務所等情，有南投縣南投地政事務所113年9月26日投地一字第1130006442號函所附土地登記申請書蓋印之收件戳章、繳款書蓋印之收款戳章可佐（見原審卷一第473、477至485頁），衡諸常理，果若上訴人於完稅並交付稅單予○○○時，主觀上認知被上訴人尚未給付系爭契約尾款，大可直陳此情，無須對○○○刻意隱瞞。足見被上訴人抗辯：○○○嗣業向上訴人說明其以匯至永豐信託專戶中之50萬元為伊代墊系爭契約尾款，上訴人方會向○○○表示收到款項等語（見本院卷第85、92頁），應值採信。由此益徵上訴人事後已實際知悉被上訴人係以○○○匯至永豐信託專戶中之50萬元，作為系爭契約尾款之給付，且肯認被上訴人業全額清償。

⑸又被上訴人於107年3月5日、同年月11日、同年月12日、同年月19日、同年月21日各匯款10萬元，合計50萬元予○○○，為兩造所不爭執（見本院卷第62、112至113頁）。而被上訴人於同年5月14日開立面額100萬元之華南商業銀行股份有限公司（下稱華南銀行）本行支票（下稱華南支票）清償系爭借款，該支票業經○○○提示兌現乙節，有票據影像報表可憑（見原審卷一第323頁），且為上訴人所不否認（見本院卷第114至115頁）；○○○於112年6月16日刑案偵訊時所提107年3月1日借據（下稱107年借據）下方亦經手寫記載「2018.5.19已還壹佰萬，餘款壹百萬…」，有刑案卷附該借據可佐（見偵卷第55頁）。可知被上訴人於107年3月間匯款50萬元予○○○後，仍應返還系爭借款全額200萬元，實與前載被上訴人與○○○間107年3月1日LINE對話紀錄內容相符，其確係因○○○另有代墊系爭契約尾款，方須償還共250萬元。

⑹況考之上訴人於107年9月14日與被上訴人透過簡訊發生爭執時，僅提及「欠我媽的錢你到現在也還沒還幾元」，有刑案卷附兩造簡訊可佐（見偵卷第21頁）；被上訴人抗辯：上訴

人於107年3月31日至112年1月間對伊提起刑事告訴前，未曾反應有尾款支付爭議等語（見本院卷第89頁），未據上訴人爭執。衡諸兩造離婚後感情極為不睦，上訴人亦坦言：兩造離婚時對彼此仍有諸多怨恨等語（見本院卷第131頁），依一般社會常情，苟被上訴人確未清償系爭契約尾款，上訴人焉有可能在107年9月間與被上訴人爭執之際，僅執被上訴人積欠其母之債務說事，對於被上訴人積欠「上訴人本人」之債務竟洵未置一詞，其後更長達近5年均未就此向被上訴人主張、追討。尤彰兩造間系爭契約債務確實早已結清。

⑺至○○○於原審另證稱：被上訴人於107年3月5日至同年月21日匯款共計50萬元，係清償系爭借款云云（見原審卷二第10至11頁）。惟此顯與前載被上訴人與○○○間107年3月1日LINE對話紀錄不合，無可採取。又○○○於原審提出之107年借據上（見原審卷二第17頁），雖再經手寫加註「余城已還本人199萬，但仍欠我女兒匀紫50萬。俟還50萬後，本借據即還余城」（下稱系爭加註）；被上訴人固亦不爭執前揭簽名為其親簽（見原審卷二第33頁，本院卷第65頁）。然徵之○○○於112年6月16日刑案偵訊時證述：被上訴人就系爭借款，有返還145萬元等語（見偵卷第54頁）；核與被上訴人所提還款明細（下稱系爭還款明細）記載其自108年2月16日至112年6月12日陸續匯款計45萬元（見原審卷一第385頁），加計以華南支票清償之100萬元，合計即為145萬元乙節相合；並有被上訴人設在華南銀行帳號000000000000號帳戶（下稱華南帳戶）存款往來明細表暨對帳單可佐（見原審卷一第373至377頁）。再被上訴人於112年6月16日後至同年10月11日尚再匯款計4萬元予○○○，有系爭還款明細與華南帳戶存款往來明細表暨對帳單可參（見原審卷一第381至383頁）。可見被上訴人至同年10月27日前，就系爭借款共清償149萬元（計算式：1,450,000＋40,000＝1,490,000）。準此，倘將被上訴人就系爭借款已清償之149萬元，加計其於107年3月5日至同年月21日之匯款計50萬元，合計實際給

付之金額即為199萬元（計算式：1,490,000＋500,000＝1,990,000），適與系爭加註所載「余城已還本人199萬」相符；復稽諸○○○於原審陳以：被上訴人還欠伊50萬元。後來伊叫被上訴人將該50萬元還給上訴人等語（見原審卷二第10頁），益證系爭加註應係○○○要求被上訴人將系爭借款未償之50萬元直接給付予上訴人，以此方式結清○○○與被上訴人間借款債權債務關係，自無從執系爭加註內容，遽謂被上訴人尚未清償系爭契約尾款。被上訴人抗辯：○○○於112年6月16日刑案偵訊後，於同年10月27日找伊討論借款債務清償問題，並表示既然上訴人對買賣價金有疑義且提出刑事告訴，為解決紛爭，與伊商議將伊對○○○之剩餘借款債務直接給付予上訴人等語（見原審卷二第33頁），應堪採信。上訴人以被上訴人在系爭加註後簽名為由，主張其自承未清償尾款云云（見本院卷第11頁），無可憑取。

3.上訴人復主張：被上訴人於112年間尚向○○○表示係為擔憂伊資金運用不當，始將50萬元轉回給○○○；在原審亦皆抗辯其以「匯款50萬元予○○○」清償系爭契約尾款。況被上訴人為確保向伊清償之單純性，堅持直接匯款至伊帳戶留作紀錄，無可能同意由○○○以匯入永豐信託專戶方式迂迴清償。故本件並非第三人清償云云（見原審卷二第37至38頁，本院卷第8至9、98至101、126至130頁）。惟查：

⑴○○○於112年6月16日向被上訴人詢問其貸與系爭借款後之給付情形時，被上訴人雖稱「首先您已幫ＡＯ１付完，她在台中買房子的所有費用，這都是您的辛苦錢，為了擔憂ＡＯ１小姐資金運用不當～於2018年3月1日匯款150萬至陳書婷小姐的合作金庫帳戶，另將50萬轉回給您～都有證明」，有被上訴人與○○○間LINE對話紀錄可佐（見原審卷一第247頁）。然被上訴人與○○○於107年3月1日係約定因○○○額外為被上訴人代墊50萬元，故被上訴人須另償還該50萬元，資金來源則為系爭借款中未現實支出之餘額50萬元，悉經認定如前。被上訴人於112年6月間所陳前詞，要與事實不

合。衡諸○○○於112年6月間傳訊詢問被上訴人時，距系爭不動產買賣、過戶已逾5年，則被上訴人因歷時已久，致對相關事發經過記憶不清，並錯以其個人對上訴人主觀想法推敲解讀當時匯回50萬元予○○○之原因，並非事理所無。是上揭112年6月間LINE對話紀錄自難為有利上訴人之認定。

⑵依被上訴人於原審陳述：○○○於107年3月1日LINE通話中提及已先替上訴人代墊結清臺中房產價款，並表示毋庸再將50萬元匯給上訴人去讓上訴人匯入永豐信託專戶，直接匯給○○○即可等語（見原審卷一第232、398至399頁），按此事實主張邏輯，實已含有「被上訴人本應直接匯款至永豐信託專戶以使上訴人縮短給付，因現業由○○○代為之，被上訴人毋庸再按此原規劃執行」之意。雖被上訴人於原審僅以因其嗣後匯款計50萬元予○○○，故已清償系爭契約尾款云云置辯，然核屬漏未就業依辯論主義提出之事實為正確法律主張，殊難執此遽謂本件並非第三人清償。上訴人以被上訴人原審所為錯誤法律評價，指摘本件無○○○代被上訴人清償之情事云云，容非足取。

⑶第三人清償並不以經債務人事前同意為必要。況被上訴人縱曾表示其不願直接匯款至永豐信託專戶，依○○○清償之內容、性質、時機暨○○○與兩造之關係，仍無從推翻○○○清償當時之目的係為消滅被上訴人系爭契約價款債務，遑論兩造皆無拒絕清償之情形。上訴人執此主張本件非第三人清償云云，無可憑採。

4.基上，○○○確有以匯至永豐信託專戶款項中之50萬元，代被上訴人向上訴人清償系爭契約價款，而為第三人清償。則系爭契約尾款債務50萬元已因○○○代償而生清償效力，上訴人自無由解除系爭契約，或請求被上訴人重複給付尾款，其先位之訴請求被上訴人移轉登記系爭不動產所有權以回復原狀；備位之訴請求被上訴人給付50萬元，均屬無據。

四、綜上所述，上訴人先位之訴依民法第259條第1款、第179條規定，請求被上訴人將系爭不動產所有權移轉登記予上訴

人；備位之訴依系爭契約第3條約定，請求被上訴人給付50萬元本息，均無理由，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，經核於法並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，認於判決結果均不生影響，爰不一一予以論駁贅述。

六、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　12　　月　　17　　日

民事第四庭　　審判長法　官　楊熾光

法　官　廖穗蓁

法　官　李佳芳

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提上訴理由書（須按他造當事人之人數附繕本）。

上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

書記官　卓佳儀

中　　華　　民　　國　　114　　年　　12　　月　　17　　日