

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第7419號

原告 蕭伯齡

被告 鄭翠芸

上列當事人間請求給付買賣價金事件，本院於民國114年1月16日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：臺北市○○區○○街000巷00號3樓房屋(下稱系爭房屋)原為我及我兒子所有，民國84年間，被告透過伊同居人找我說要買房子，系爭房屋約定之買賣價金為新臺幣(下同)500萬元，我將那時銀行貸款還有100多萬元的單子給被告同居人，被告同居人跟我說被告聲請貸款下來後會給付尾款350萬元，從84年房屋賣掉後，我就一直都有去找被告，但被告一直都不在。為此，爰依兩造間之買賣契約，請求被告給付350萬元等語。並聲明：被告應給付原告350萬元。

二、被告則以：我與原告間並沒有做過系爭房屋的買賣。原告是在去年某一天打電話給我，問我系爭房屋後來是誰買的，這件事情我不知道，我才去查。原告過這麼久才來請求這件事，我覺得沒有道理等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由

按請求權，因15年間不行使而消滅；消滅時效，自請求權可
行使時起算；時效完成後，債務人得拒絕給付，民法第125
條本文、第128條前段、第144條第1項分別定有明文。經
查，即令如原告所主張，兩造間就系爭房屋有買賣契約存
在，然以原告陳稱：被告同居人跟我說被告聲請貸款下來後
會給付尾款350萬元；從84年房屋賣掉後，84年起我就一直

01 都有去找被告等語（見本院卷第30、31頁），足認系爭房屋
02 之價金給付請求權應自84年起算，則至本件起訴日113年10
03 月7日止，顯罹於民法第125條之15年時效，依前說明，被告
04 自得拒絕給付。從而，原告本件請求，核屬無據，應予駁
05 回。

06 四、綜上所述，原告依買賣契約，請求被告給付系爭房屋價金35
07 0萬元，因罹於15年之時效，且被告為時效抗辯，而為無理
08 由，應予駁回。

09 五、本件事證已臻明確，至原告請求調土地謄本，證明其將系爭
10 房屋出售與被告部分，因本院業已認定縱兩造間就系爭房屋
11 有買賣契約存在，原告之價金請求權已罹於時效，是自無調
12 閱之必要，此部分調查證據之聲請，應予駁回。又兩造其餘
13 攻擊防禦方法及舉證，經本院審酌後，核與判決結果不生影
14 響，爰不逐一論述，併此敘明。

15 六、依民事訴訟法第78條，判決如主文。

16 中 華 民 國 114 年 2 月 13 日
17 民事第四庭 法官 蕭涵勻

18 以上正本係照原本作成。

19 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
20 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

21 中 華 民 國 114 年 2 月 13 日
22 書記官 林立原