

臺灣臺北地方法院民事判決

114年度重訴字第1081號

原告 台灣卡特爾石油有限公司

法定代理人 郭熙

訴訟代理人 連德照律師

陳國華律師

被告 方瑀徵

訴訟代理人 曾宿明律師

上列當事人間請求履行契約事件，經臺灣士林地方法院移送前來（114年度重訴字第273號），本院於民國115年5月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用（除減縮部分外）由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，此觀民事訴訟法第255條第1項第3款自明。原告原起訴請求：(一)被告應給付原告新臺幣（下同）4,952萬2,612元，及自民國111年9月8日起至清償日止按年息5%計算之利息；(二)願供擔保，請准宣告假執行（見臺灣士林地方法院114年度重訴字第273號卷，下稱士院卷，第12頁）。嗣變更為：(一)被告應給付原告4,952萬2,612元，及其中4,719萬6,800元自111年9月8日起至清償日止按年息5%計算之利息；(二)願供擔保，請准宣告假執行（見本院卷第225頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，揆之首開規定，自應准許。

貳、實體方面

一、原告主張：緣被告與訴外人立雋建設股份有限公司（下稱立

01 雋建設)於106年4月13日簽署合作興建契約書(下稱合建  
02 契約書),約定被告提供臺北市○○區○○段0○段000○  
03 000地號土地(下稱系爭土地)擔保設定配合辦理土地及建  
04 築融資,立雋建設則提供資金共同合作興建房屋,且提供合  
05 建保證金予被告並在額度內負責代償伊於臺北第五信用合作  
06 社借款,部分被告自負利息及合建保證金等代償金額於分戶  
07 時返還(下稱系爭合建案),雙方並於111年11月11日簽訂  
08 協議書(下稱系爭協議書),約定被告於系爭建案分戶時應  
09 連同合建保證金、坪數補貼款與利息共4,952萬2,612元返  
10 還立雋建設。一般而言,「分戶」係以合建案於房屋完成設  
11 計、房屋各層各戶型資料出爐並經地主、建商協商各層樓各  
12 戶別在興建完畢取得權狀後由何人取得所有權為定義,系爭  
13 合建案又於111年9月8日取得使用執照,是該案分戶應於  
14 111年9月8日即已完成;再被告與立雋建設於112年1月  
15 5日簽訂建築改良物所有權交換移轉契約書,約定被告取得  
16 系爭合建案分戶之臺北市○○區○○路000○0號1樓、  
17 7樓與166號5樓不動產(下稱系爭不動產),被告也於11  
18 4年1月10日取得系爭不動產所有權,是雙方就合建契約書  
19 履約進度早已逾「分戶」階段達到所有權移轉階段,被告當  
20 依系爭協議書約定返還合建保證金與利息共4,952萬2,612  
21 元予立雋建設無訛。詎立雋建設於113年5月16日以存證信  
22 函通知被告清償債務未獲回應,以通訊軟體聯繫更遭否決,  
23 立雋建設遂與原告簽署債權讓渡書(下稱系爭讓渡書)達成  
24 協議轉讓系爭協議書上揭債權(下稱系爭債權),並於同年  
25 月29日依民法第279條1項規定通知被告債權讓與之事。未  
26 料,被告仍以系爭債權有所爭議為由拒絕清償,原告僅得提  
27 起本件訴訟維護自身權益,並因系爭協議書利息項目未為複  
28 利之約定,故僅就其中4,719萬6,800元請求自111年9月  
29 8日即使用執照取得日起算之法定遲延利息。爰依系爭協議  
30 書第2條約定,及債權讓與之法律關係,提起本件訴訟等語  
31 。並聲明:(一)被告應給付原告4,952萬2,612元,及自111

01 年9月8日起至清償日止按年息5%計算之利息；(二)願供擔保  
02 請准宣告假執行。

03 二、被告則以：

04 (一)被告與立雋建設確曾合意合建系爭合建案而簽署合建契約書  
05 因工程進度落後使立雋建設延誤原約定交屋期限，雙方遂  
06 於111年11月11日簽署系爭協議書，亦不否認系爭協議書約  
07 定最終被告應返還4,952萬2,612元；惟合建契約書未就「  
08 分戶」為明確定義，自應回歸契約當事人之真意與對價衡平  
09 性。簽署系爭協議書後，立雋建設為籌措興建費用，向訴外  
10 人中租迪和股份有限公司（下稱中租迪和）申請建築融資貸  
11 款，致本約定由被告分得之系爭不動產與同棟大樓其餘9戶  
12 不動產所有權（下合稱系爭大樓）全登記予訴外人新光商業  
13 銀行股份有限公司（下稱新光商銀），並設定擔保債權金額  
14 高達1億6,920萬元之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）  
15 予中租迪和作為共同擔保。事後，立雋建設固於112年1月  
16 18日通知完工交屋、同年2月17日通知辦理過戶，惟已爆發  
17 經營權鬥爭且財務狀況持續惡化而無法清償前述債務，中租  
18 迪和即以此為由聲請就系爭大樓取得臺灣士林地方法院（下  
19 稱士林地院）112年度司拍字第230號拍賣抵押物裁定（下  
20 稱系爭拍賣裁定），原告則似接手立雋建設經營權而邀集被  
21 告共同協商，卻要求被告不得將款項逕支付立雋建設以免遭  
22 其他債權人扣押或強制執行。未久，因立雋建設遲未清償中  
23 租迪和建築融資借款，致拍賣程序在即而損及被告權益，被  
24 告祇得與中租迪和協商由伊以利害關係人身份清償4,300萬  
25 元，方各於114年1月10日、同年月16日塗銷系爭不動產上  
26 新光商銀信託登記（下稱系爭信託登記）與系爭抵押權，立  
27 雋建設則迄未辦理交屋驗收手續。

28 (二)合建契約書第8條第6項已約定立雋建設與被告應履行該契  
29 約而不得將權利義務移轉或讓與任何第三人，原告主張受讓  
30 系爭債權自屬無效。再系爭讓渡書雖記載將系爭債權讓與原  
31 告作為抵償債務之用，然原告資本總額祇4,004萬6,000元

01  ，遠低於系爭債權金額而無可能外，立雋建設於113年5月  
02  16日請求被告清償4,952萬2,612元，旋簽署系爭讓渡書宣  
03  稱已將系爭債權讓與原告，復於113年6月25日再度通知被  
04  告清償款項，更稱「公司該出的文件會繼續出，談一樣要談  
05  」等情，足徵原告與立雋建設間毫無債權讓與之真意，應係  
06  原告接手立雋建設經營權後，表面製造債權讓與外觀，卻仍  
07  由立雋建設以債權人身份與被告協商，屬民法第87條通謀虛  
08  偽意思表示而無效，抑或構成民法第86條心中保留仍屬無效  
09  。其次，「合建保證金」係為確保立雋建設履約完成而交付  
10  之款項，應待系爭不動產全部完工且完成交屋等彼應負所有  
11  履約條件後，始符合建契約書契約之對價及衡平性，要非以  
12  被告分得設定有系爭抵押權之系爭不動產即認已履行完畢。  
13  原告與立雋建設於113年5月16日債權讓與之際，系爭不動  
14  產仍設定有系爭信託登記與抵押權登記，更一度遭士林地院  
15  系爭拍賣裁定准予拍賣，難謂立雋建設已完全履行前述先給  
16  付義務，被告自無給付4,952萬2,612元之理，則於原告與  
17  立雋建設簽署系爭讓渡書時既無系爭債權存在，該債權讓與  
18  自屬無效。

19  (三)縱系爭債權讓與有效，被告猶得依民法第299條規定將所有  
20  得對抗立雋建設之事由用以對抗原告。首以，立雋建設依合  
21  建契約書第14條第2項規定應於建造執照核准後2個月開工  
22  ，並於開工日起20個月內完成系爭合建案全數工程且領取使  
23  用執照、完成交屋，惟系爭合建案建造執照於107年4月12  
24  日核發後至111年9月8日方取得使用執照，更靠被告已力  
25  代償始得於114年1月塗銷系爭信託、抵押權登記而取得系  
26  爭不動產所有權，立雋建設卻迄今藉故拒絕辦理驗收交屋程  
27  序，則被告依合建契約書第8條第2項約定至少可請求109  
28  年2月13日至114年1月10日共1,793日、每日33.94元計  
29  算共754萬8,990元之懲罰性違約金。復立雋建設依合建契  
30  約書第14條第2項、第16條第1項等約定本應負擔全數建築  
31  成本費用，卻未清償向中租迪和之借款致被告僅能以利害關

01 係人身份協商且代償4,300萬元始能塗銷系爭信託登記與抵  
02 押權，伊得依民法第176條第1項、第179條、第312條與  
03 第879條第1項規定向立雋建設請求。再依合建契約書第12  
04 條與合建實務，可推知交屋前之水電費、管理費等項目應由  
05 立雋建設負擔，彼卻未繳納電費甚致斷電，被告因而代繳11  
06 2年10月與12月電費與復電費用共3,468元、113年8月至  
07 114年1月管理費5萬6,928元；另合建契約書第10條約定  
08 房屋稅、地價稅應由被告與立雋建設依所得比例負擔，但被  
09 告於114年1月10日取得系爭不動產所有權前即代墊112年  
10 與113年房屋稅共10萬9,040元、112年地價稅4萬1,541  
11 元；再信託費依合建契約書第5條第2項也由立雋建設負擔  
12 ，卻由伊於114年1月24日代為清償共14萬4,677元，應全  
13 得依民法第176條第1項、第179條與第312條規定向立雋  
14 建設請求。又立雋建設原與伊協商無條件進行二次施工，卻  
15 未依約履行致伊自行花費260萬5,050元，同得依前開規定  
16 予以請求。職是，上述項目與金額共5,383萬2,312元均先  
17 於原告所讓與之債權，應得依民法第299條第2項規定對原  
18 告為抵銷抗辯，並以民事答辯狀送達原告時為抵銷權之行使  
19 ，則扣除後自毋庸給付系爭債權，原告請求亦屬無由等語，  
20 資為抗辯。並聲明 1.□原告之訴及假執行之聲請均駁回；2.  
21 如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

22 三、首查，被告與立雋建設於106年4月13日簽署合建契約書，  
23 約定以被告提供系爭土地、立雋建設提供資金合作興建系爭  
24 合建案，嗣系爭合建案於107年4月12日由立雋建設任起造  
25 人取得建造執照，並於108年2月15日變更起造人為訴外人  
26 臺億建築經理股份有限公司（下稱臺億建經公司），臺億建  
27 經公司則於111年9月8日取得臺北市政府都市發展局111  
28 使字第0114號使用執照（下逕稱使用執照），被告與立雋建  
29 設則於同年11月11日簽署系爭協議書確定被告於分戶時應給  
30 付4,952萬2,612元予立雋建設；俟立雋建設曾於112年1  
31 月18日通知應於同年2月8日將房地車位款項匯至彼銀行專

01 戶，再於同年2月17日通知於文到3個工作日內繳清稅款與  
02 配合過戶，並於113年5月16日通知被告應於7日內清償4,  
03 952萬2,612元，又於同年月29日通知已將前述債權讓予原  
04 告抵償債務，被告則先於同年月28日回覆立雋建設未履行先  
05 給付義務故尚毋須給付，再於同年月31日回覆原告該等債權  
06 仍有前揭爭議，後續被告則於114年1月10日以113年12月  
07 12日塗銷信託為登記原因取得系爭不動產所有權，並於114  
08 年2月3日以同年1月22日信託為登記原因移轉登記予他人  
09 ；其間，中租迪和另向士林地院聲請取得系爭拍賣裁定等事  
10 實，為兩造所不爭，且有合建契約書、113年5月16日內湖  
11 江南存證號碼266號與266號郵局存證信函暨系爭協議書、  
12 使用執照存根、系爭不動產建物登記第二類謄本、113年5  
13 月29日內湖江南存證號碼279號郵局存證信函暨系爭讓渡書  
14 、113年5月31日台北大同郵局存證號碼135號郵局存證信  
15 函暨同年月28日台北大同郵局存證號碼129號郵局存證信函  
16 、112年1月18日永和永貞存證號碼15號郵局存證信函、11  
17 2年2月17日永和永貞存證號碼67號郵局存證信函、系爭拍  
18 賣裁定、113年6月25日內湖江南存證號碼343號郵局存證  
19 信函、107建字第72號建造執照暨附表等附卷可稽（見士院  
20 卷第16頁至第28頁、第38頁至第42頁、第46頁至第60頁；本  
21 院卷第51頁至第63頁、第81頁至第121頁、第141頁至第16  
22 1頁），並經調取士林地院112年度司拍字第230號卷宗核  
23 閱無誤，是此部分事實，首堪認定。

#### 24 四、得心證之理由

25 (一)按表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，其意思表示無  
26 效，民法第87條第1項定有明文。又所謂通謀為虛偽意思表  
27 示，乃指表意人與相對人互相故意為非真意之表示而言。相  
28 對人不僅須知表意人非真意，並須就表意人非真意之表示相  
29 與為非真意之合意，始足當之。主張表意人與相對人通謀而  
30 為虛偽意思表示者，就該事實應負舉證之責。而負舉證責任  
31 之一方，苟能證明間接事實並據此推認要件事實，雖無不可

01  ，並不以直接證明為必要；易言之，此要件事實之具備，苟  
02  能證明間接事實，且該間接事實與要件事實間，依經驗法則  
03  及論理法則已足推認其因果關係存在者，即無不可，非必以  
04  直接證明要件事實為必要。故法院審酌是否已盡證明之責時  
05  ，應通觀各要件事實及間接事實而綜合判斷之，不得將各事  
06  實予以割裂觀察（最高法院105 年度台上字第1260號、111  
07  年度台上字第2585號判決要旨參照）。再第三人主張表意人  
08  與相對人通謀而為虛偽意思表示者，該第三人固應就其所主  
09  張有利於己之此項積極事實負舉證之責。惟因負舉證責任之  
10  一方，就他人間通謀虛偽意思表示，舉證困難，而他方抗辯  
11  該事實為真，如就該事實之存否較舉證方更為接近證據，有  
12  證據偏在情形，法院應妥適運用訴訟指揮權，使非負舉證責  
13  任者就該待證之特定事項負事案解明之協力義務，為真實完  
14  全及具體之陳述，以供舉證方據以反駁，俾法院綜合全辯論  
15  意旨憑以判斷（最高法院111 年度台上字第2166號判決要旨  
16  參照）。

17  (二)據113 年5 月16日內湖江南存證號碼266 號與266 號郵局存  
18  證信函暨系爭協議書、同年月29日內湖江南存證號碼279 號  
19  郵局存證信函暨系爭讓渡書、同年月28日台北大同郵局存證  
20  號碼129 號郵局存證信函、113 年6 月25日內湖江南存證號  
21  碼343 號郵局存證信函，以及原告自述原告方人員與被告、  
22  訴外人即被告配偶陳連鎰間LINE群組對話紀錄擷圖（見士院  
23  卷第22頁至第25頁、第44頁至第50頁；本院卷第89頁至第11  
24  5 頁、第119 頁至第121 頁、第131 頁）所呈現之時序經過  
25  ，並經兩造確認LINE對話紀錄擷圖之人別（見本院卷第228  
26  頁），可悉立雋建設於113 年5 月16日以存證信函通知被告  
27  於文到7 日內清償4,952 萬2,612 元後，「Eason 建商李R  
28  」即立雋建設人員尚於翌（17）日上午9 時59分許至晚上6  
29  時13分許持續聯繫促成被告與立雋建設負責人協商，且一度  
30  談定隔（18）日下午3 時見面，但因被告於當（17）日晚上  
31  6 時35分許傳送：「今天就收到立雋建設的存證信函……那

01 有什麼可談的？」等訊息而破局；惟不僅記載簽訂日113年  
02 5月17日之系爭讓渡書與立雋建設113年5月29日為債權讓  
03 與通知之存證信函所載「同意自民國113年5月16日起，將  
04 ……讓渡予台灣卡特爾石油有限公司（以下簡稱乙方）作為  
05 抵償債務……」日期有明顯齟齬，更係於被告以同年5月28  
06 日存證信函通知立雋建設應先清償對中租迪和土地建築融資  
07 債務等義務後旋即寄送予被告，彼卻於113年6月25日再度  
08 以存證信函催告被告除清償系爭債權4,952萬2,612元外尚  
09 應依系爭協議書「3.甲、乙雙方同意，自合建契約表定之交  
10 屋期限外延長之時間利息」計算51萬9,887元，總計5,004  
11 萬2,499元乙情，更由彼人員「Eason 建商李R」於同（25  
12 ）日上午11時27分許傳送上揭立雋建設要求被告清償5,004  
13 萬2,499元之存證信函電子檔及「公司該出的文件會繼續出  
14 ，談一樣要談，如果妳決定不談，明天就會簽字讓中租拍賣  
15 」等訊息予被告、陳連鎰等舉措互為勾稽，堪信立雋建設主  
16 觀上毫無將系爭債權讓與原告之意，蓋倘已將系爭債權讓與  
17 原告，早已喪失得對被告請求之系爭債權，豈有仍自詡為債  
18 權人持續要求被告清償，甚依系爭協議書約定加計利息金額  
19 之理？衡以原告作為證物之113年5月31日台北大同郵局存  
20 證號碼135號郵局存證信函（見士院卷第52頁至第60頁；本  
21 院卷第117頁），原告早已收受被告通知所謂系爭債權受讓  
22 人關於伊對立雋建設尚不得請求之抗辯（見士院卷第52頁至  
23 第60頁），卻無動於衷，任由立雋建設持續催促被告還款，  
24 更可取得立雋建設人員與被告、陳連鎰間LINE對話紀錄擷圖  
25 （見士院卷第44頁）後遲至114年5月7日方向士林地院提  
26 起本件訴訟（見士院卷第12頁）且主張乃其與被告間對話紀  
27 錄（見士院卷第15頁）等客觀事實綜合勾稽，已使本院達成  
28 原告與立雋建設主觀上別無系爭債權讓與意思之心證，揆之  
29 前開規定及要旨，以系爭讓渡書所為系爭債權之債權讓與當  
30 屬無效，應足認定。系爭債權之債權讓與既屬無效，原告要  
31 非系爭債權債權人，則其請求被告給付4,952萬2,612元，

01 要屬無由。是以，本院亦毋庸就系爭債權是否不得移轉或讓  
02 與第三人、「分戶」時點，及抵銷抗辯有無理由等被告所為  
03 抗辯予以審酌，併此敘明。

04 (三)末原告固以民事準備狀就分戶時點、系爭債權非不得讓與、  
05 抵銷抗辯無理由為主張云云（見本院卷第235頁至第242頁  
06 ）。惟依民事訴訟法第196條所為「攻擊或防禦方法，除別  
07 有規定外，應依訴訟進行之程度，於言詞辯論終結前適當時  
08 期提出之。當事人意圖延滯訴訟，或因重大過失，逾時始行  
09 提出攻擊或防禦方法，有礙訴訟之終結者，法院得駁回之」  
10 之規定，本院前曾以114年11月19日通知、同年12月26日庭  
11 期命原告補正事項（見本院卷第29頁、第37頁至第38頁），  
12 但未獲依期補正，而於115年3月20日言詞辯論期日當庭諭  
13 知原告應於115年4月8日前補正前次及今日命補正事項且  
14 請務必遵期提出，如無正當理由未提出者將認有失權效之虞  
15 （本院卷第200頁），原告卻於115年5月12日最後言詞辯  
16 論期日前一（11）日始遞狀至本院而與其所陳同年月7日提  
17 出有別（本院卷第226頁、第235頁）。考以原告僅稱「尚  
18 有些細節要和當事人確認」等情（見本院卷第226頁），難  
19 謂有何無法提出之正當理由，應認屬因意圖延滯訴訟、重大  
20 過失而逾時提出該攻擊方法，有礙訴訟終結，爰依上揭規定  
21 駁回而不予審酌。

22 五、綜上所述，原告與立雋建設間簽署系爭讓渡書之系爭債權債  
23 權讓與應屬通謀虛偽意思表示而無效，原告要非系爭債權債  
24 權人。從而，原告依系爭協議書第2條約定，及債權讓與之  
25 法律關係，請求：被告應給付原告4,952萬2,612元，及自  
26 111年9月8日起至清償日止按年息5%計算之利息，為無理  
27 由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所  
28 依據，爰併駁回之。

29 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及證據資料，  
30 經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，爰不一一論  
31 列，併此敘明。

01 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

02 中 華 民 國 115 年 5 月 29 日

03 民事第一庭 法 官 黃鈺純

04 以上正本係照原本作成。

05 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  
06 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

07 中 華 民 國 115 年 5 月 29 日

08 書記官 李心怡