

臺灣臺北地方法院民事判決

114年度重訴字第15號

原告 風雅國際開發興業股份有限公司
賃股份有限公司)

法定代理人 賴泰明
訴訟代理人 翁顯杰律師

被告 安和建設股份有限公司

兼
特別代理人 許智翔

被告 詹連財律師(即許界謀之遺產管理人)

訴訟代理人 林嘉艷

上列當事人間請求清償債務事件，本院於民國114年4月9日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告詹連財律師應於管理被繼承人許界謀遺產範圍內，與被告安和建設股份有限公司、許智翔連帶給付原告新臺幣參仟參佰伍拾參萬肆仟元，及其中新臺幣貳仟伍佰伍拾萬元自民國一百一十四年一月十四日起至清償日止，按週年利率百分之八計算之利息。
- 二、訴訟費用由被告詹連財律師於管理被繼承人許界謀遺產範圍內，與被告安和建設股份有限公司、許智翔連帶負擔。
- 三、本判決第一項於原告以新臺幣壹仟壹佰壹拾柒萬捌仟元為被告供擔保後，得假執行；但被告以新臺幣參仟參佰伍拾參萬肆仟元為原告預供擔保，得免為假行。

01 事實及理由

02 壹、程序方面

03 被告安和建設股份有限公司（下稱安和公司）及許智翔均未
04 於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情
05 形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

06 貳、實體方面

- 07 一、原告主張：安和公司於民國107年7月20日與原告簽立預售不
08 動產附買回契約書，原告並已支付買賣價金新臺幣（下同）
09 3,000萬元至安和公司指定之履約信託專戶，嗣安和公司逾
10 期未買回及履行交屋義務，致原告受有3,000萬元及附加利
11 息之損害。嗣原告與安和公司於109年9月14日簽立協議書
12 （下稱系爭協議書），邀同許智翔、許界謀為連帶保證人，
13 約定安和公司分期償還3,000萬元及週年利率8%之約定利
14 息，安和公司並開立如附表所示之支票12張，並約定倘任一
15 支票有退票之情形，願支付以每張支票面額金額週年利率2
16 0%之違約金。詎安和公司僅兌現如附表編號1至3所示之支
17 票，附表編號4至12所示之支票均遭退票，安和公司尚積欠
18 原告33,534,000元（本金2,550萬元、利息267萬元、違約金
19 5,364,000元），以及本金部分自起訴狀繕本送達翌日起按
20 週年利率8%之利息。爰依系爭協議書及連帶保證法律關係
21 提起本件訴訟等語，並聲明：(一)被告詹連財律師應於管理被
22 繼承人許界謀遺產範圍內，與安和公司、許智翔連帶給付原
23 告33,534,000元，及其中2,550萬元自起訴狀繕本送達翌日
24 起至清償日止，按週年利率8%計算之利息。(二)願供擔保請
25 准宣告假執行。
- 26 二、被告詹連財律師(即許界謀之遺產管理人)則以：原告並未舉
27 證已經交付3,000萬元價金予安公司等語，資為抗辯，並
28 聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利判
29 決，願供擔保請准宣告免為假執行。
- 30 三、被告安和公司、許智翔均未於言詞辯論期日到場，亦未提出
31 書狀作任何聲明或陳述。

01 四、得心證之理由：

02 (一)原告主張上開事實，業據提出系爭協議書、預售不動產附買
03 回契約書、連帶保證契約書、退票及理由單、請款單及存摺
04 匯款明細等件為證（本院卷第21至23頁、第25至29頁、第30
05 頁、第31至39頁、第81至82頁），堪信為真實。

06 (二)詹連財律師(即許界謀之遺產管理人)雖抗辯原告並無交付3,
07 000萬元價金予安和公司，惟此部分原告已提出請款單及存
08 摺匯款明細，足證原告確實有交付3,000萬元價金予安和公
09 司，上開所辯，自難可採。

10 五、綜上所述，原告依系爭協議書、連帶保證法律關係，請求詹
11 連財律師應於管理被繼承人許界謀遺產範圍內，與安和公
12 司、許智翔連帶給付原告33,534,000元，及其中2,550萬元
13 自起訴狀繕本送達翌日即114年1月14日（見本院卷第61頁、
14 第63頁）起至清償日止，按週年利率8%計算之利息，為有
15 理由，應予准許。

16 六、原告與詹連財律師(即許界謀之遺產管理人)均陳明願供擔保
17 聲請宣告假執行或免為假執行，經核與規定相符，爰分別酌
18 定相當之擔保金額，予以准許。至安和公司、許智翔部分，
19 併依民事訴訟法第392條第2項規定，依職權酌定相當之擔保
20 金額宣告被告預供擔保後，得免為假執行。

21 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻防方法及所提證據，經本
22 院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，併此
23 敘明。

24 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第85條第2項。

25 中 華 民 國 114 年 4 月 28 日
26 民事第七庭 審判長法官 姜悌文

27 法官 朱漢寶

28 法官 黃靖歲

29 以上正本係照原本作成。

01 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
02 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 114 年 4 月 28 日

04 書記官 林芯瑜

05 附表：（幣別：新臺幣）

編號	本金金額	利息金額（含稅）	票面金額	懲罰性違約金（20%）
1	150萬元	$3,000萬元 \times 8\% \times 5/12 = 100萬元$	250萬元	未退票無違約金
2	150萬元	$2,850萬元 \times 8\% \times 1/12 = 19萬元$	169萬元	未退票無違約金
3	150萬元	$2,700萬元 \times 8\% \times 3/12 = 54萬元$	204萬元	未退票無違約金
4	150萬元	$2,550萬元 \times 8\% \times 3/12 = 51萬元$	201萬元	$201萬元 \times 20\% = 40.2萬元$
5	300萬元	$2,400萬元 \times 8\% \times 3/12 = 48萬元$	348萬元	$348萬元 \times 20\% = 69.6萬元$
6	300萬元	$2,100萬元 \times 8\% \times 3/12 = 42萬元$	342萬元	$342萬元 \times 20\% = 68.4萬元$
7	300萬元	$1,800萬元 \times 8\% \times 3/12 = 36萬元$	336萬元	$336萬元 \times 20\% = 67.2萬元$
8	300萬元	$1,500萬元 \times 8\% \times 3/12 = 30萬元$	330萬元	$330萬元 \times 20\% = 66萬元$
9	300萬元	$1,200萬元 \times 8\% \times 3/12 = 24萬元$	324萬元	$324萬元 \times 20\% = 64.8萬元$
10	300萬元	$900萬元 \times 8\% \times 3/12 = 18萬元$	318萬元	$318萬元 \times 20\% = 63.6萬元$
11	300萬元	$600萬元 \times 8\% \times 3/12 = 12萬元$	312萬元	$312萬元 \times 20\% = 62.4萬元$
12	300萬元	$300萬元 \times 8\% \times 3/12 = 6萬元$	306萬元	$306萬元 \times 20\% = 61.2萬元$