

臺灣高等法院民事判決

110年度重上字第371號

上訴人 劉文瑞
即被上訴人 1103室
訴訟代理人 吳逸軒律師
被上訴人 賴育宏
即上訴人 樓之1
賴育男
共同
訴訟代理人 余席文律師
被上訴人 蘇素珍
即視同上訴人

上列當事人間請求返還買賣價金等事件，兩造對於中華民國109年12月25日臺灣桃園地方法院107年度重訴字第175號第一審判決各自提起上訴，被上訴人賴育宏及賴育男為訴之擴張，本院於112年1月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造之上訴（含擴張之訴）均駁回。

第二審訴訟費用；關於劉文瑞上訴部分由劉文瑞負擔；關於賴育宏及賴育男上訴部分（含擴張之訴）由賴育宏及賴育男連帶負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第3款定有明文。查被上訴人即上訴人賴育宏及賴育男（各標示姓名外，下合稱賴育宏2人，與蘇素珍則合稱被上訴人）係對原判決命被上訴人應於繼承被繼承人賴桂財（下稱賴桂財）之遺產範圍內，連帶給付上訴人即被上訴人劉文瑞（下稱劉文瑞）逾新臺幣（下同）75

01 0萬元本息部分提起上訴（本院卷41頁），嗣擴張上訴聲明
02 範圍，對原判決不利於被上訴人部分聲明上訴（本院卷303
03 頁），核屬擴張應受判決事項聲明，依上開規定，應予准
04 許。

05 二、賴育宏2人提起上訴，非基於個人之事由，是其上訴之效力
06 及於繼承人蘇素珍，合先敘明。

07 三、蘇素珍經合法通知，未於言詞辯論期日到場（送達回執見本
08 院卷333頁），核無民事訴訟法第385條第1項前段所定事
09 由，爰依劉文瑞之聲請，准其一造辯論而為判決。

10 貳、實體方面：

11 一、劉文瑞主張：伊向賴桂財購買在中國大陸蘇州4筆房屋所有
12 權及各該基地之使用權（下合稱系爭房地），於民國99年10
13 月4日與賴桂財簽訂立協議書（下稱系爭協議書），並經臺
14 灣臺北地方法院（下稱臺北地院）所屬民間公證人林佳陵事
15 務所認證。伊於98年10月27日已交付買賣價金900萬元予賴
16 桂財。另依系爭協議書第3條及第7條約定，如賴桂財未於10
17 2年12月31日前將系爭房地之所有權及使用權登記予伊，伊
18 得解除契約，並請求返還買賣價金及給付違約金。賴桂財於
19 102年2月2日死亡，生前未依系爭協議書履行，其繼承人即
20 被上訴人負有履行義務。伊於102年10月2日以存證信函催告
21 賴育宏、賴育男履行契約，賴育宏、賴育男雖於102年10月3
22 日、102年12月11日均函覆表示願履約，然迄102年12月31日
23 均因未提供辦理系爭房地產權移轉相關資料，致未能移轉系
24 爭房地產權。伊以起訴狀繕本向賴育宏、賴育男為解除契
25 約，嗣追加蘇素珍為原審被告後，亦以民事追加被告、變更
26 聲明暨準備狀繕本對蘇素珍解除契約。爰依系爭協議書第7
27 條、民法第259條第2款、第203條及繼承法律關係，請求被
28 上訴人於繼承賴桂財遺產範圍內，連帶返還買賣價金900萬
29 元及附加自賴桂財收受買賣價金時（即98年10月27日）起至
30 清償日止，按年息5%計算之利息，暨給付違約金900萬元及
31 自蘇素珍收受追加書狀之翌日起至清償日止，按年息5%計

算之利息（原審判決被上訴人應於繼承賴桂財之遺產範圍內連帶給付劉文瑞1,035萬元【即買賣價金900萬元、違約金135萬元】，及其中900萬元自98年10月27日起至清償日止，按年息5%計算之利息，其餘135萬元自107年6月16日起至清償日止，按年息5%計算之利息；並分別諭知供擔保後，得、免假執行；另駁回劉文瑞其餘之訴及假執行之聲請。劉文瑞及賴育宏2人分別就各自敗訴部分，提起上訴，賴育宏2人並為上訴聲明之擴張）。其上訴聲明：（一）原判決不利於劉文瑞之部分廢棄。（二）上開廢棄部分，被上訴人應於繼承賴桂財之遺產範圍內，再連帶給付劉文瑞765萬元及自107年6月16日起至清償日止，按年息5%計算之利息。另對賴育宏2人上訴之答辯聲明：上訴駁回。

二、賴育宏2人則以：否認劉文瑞已給付賴桂財買賣價金900萬元。另系爭協議書之無法履行係因劉文瑞不願配合等多重因素所致，劉文瑞具可歸責事由。又劉文瑞前向賴桂財購買坐落桃園市○○區○○段0000○0000○0000地號等3筆土地（下稱第1033號等3筆土地），尚有買賣價金978萬5,162元本息未給付，爰以此價金債權與本件金額為抵銷等語，資為抗辯。其對劉文瑞上訴之答辯聲明：上訴駁回。另其上訴聲明：（一）原判決不利於賴育宏2人部分廢棄。（二）上開廢棄部分，劉文瑞在第一審之訴及其假執行之聲請均駁回。

三、蘇素珍經合法通知，未於言詞辯論期日到場，無聲明及陳述。

四、兩造不爭執事項（原審卷二123頁）：

（一）劉文瑞為SOTEK TECHNOLOGY CO., LTD（即達翌有限公司）之負責人，於98年10月27日以SOTEK TECHNOLOGY CO., LTD為匯款人，將美金234,845.82元匯予遠大精密工業有限公司（中國大陸公司），其董事長為賴桂財（公司資料見原審卷二14至15頁、上海商業儲蓄銀行國際金融業務分行外匯活期存款取款憑條暨匯出匯款申請單見原審卷二18頁）。

（二）劉文瑞與賴桂財於99年10月4日經臺北地院所屬民間公證人

01 林佳陵事務所認證買賣系爭房地之系爭協議書（系爭協議書
02 見原審卷一9至10頁、本院卷243至263頁）。

03 (三)賴桂財於102年2月2日死亡（除戶戶籍謄本見原審卷一57
04 頁）。

05 (四)劉文瑞曾收受102年10月3日律師函稱受賴育宏2人委託代函
06 知劉文瑞，同意依系爭協議書條件辦理系爭房地移轉登記予
07 劉文瑞等語；另收受102年12月11日存證信函謂代賴育宏2人
08 函請劉文瑞於102年12月26日共赴上海辦理系爭房地產權登
09 記等語。劉文瑞則以臺北民權郵局存證號碼001153號存證信
10 函予賴育宏2人，請其2人提供行程及履行契約之各種程序應
11 具備相關資料及資訊，副本並寄予蘇素珍（存證信函見原審
12 卷一11至17頁）。

13 (五)劉文瑞寄發臺北民權郵局存證號碼000075號存證信函予賴育
14 宏2人，表示依系爭協議書第7條約定及民法第255條規定解
15 除系爭協議書，並催告賴育宏2人應於103年2月15日前返還
16 買賣價金及給付違約金，副本並寄予蘇素珍（存證信函見原
17 審卷一18至20頁）。

18 (六)賴桂財及被上訴人迄今未依系爭協議書將爭房地產權辦理移
19 轉予劉文瑞。

20 五、本院得心證理由：

21 (一)按物之出賣人負有交付其物於買受人，並使其取得該物所有
22 權之義務；繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受
23 被繼承人財產上之一切權利、義務。繼承人對於被繼承人之
24 債務，以因繼承所得遺產為限，負連帶責任，民法第348條
25 第1項、第1148條第1項前段、第1153條第1項分別定有明
26 文。另系爭協議書業經公證人認證，其第2條、第3條、第7
27 條分別約定：「買賣價金為新臺幣玖佰萬元整。買方（指劉
28 文瑞，下同）於西元2009年10月27日已交付全部買賣價金與
29 賣方（指賴桂財，下同）」、「本契約履行期限，限至西元
30 2013年12月31日止，賣方應於前述買賣履行期限內，應將前
31 述不動產之房屋所有權及土地使用權登記、過戶予買

01 方。」、「如賣方『未』於西元2013年12月31日前將前述不
02 動產之房屋所有權及土地使用權移轉登記、過戶予買方或買
03 方指定之人，則賣方應返還前述買賣價金新臺幣玖佰萬元予
04 買方、賣方並應給付違約金新臺幣玖佰萬元予買方、且買方
05 得解除本約；如買方解約，賣方仍應給付前述買賣價金及違
06 約金共1,800萬元予買方。」（原審卷一9至10頁），準此，
07 賴桂財負有於102年12月31日前將系爭房地產權移轉登記予
08 劉文瑞義務，如逾期未履行者，劉文瑞得解除契約，並得請
09 求賴桂財返還買賣價金900萬元及給付違約金900萬元，洵堪
10 認定。

11 (二)賴育宏2人抗辯劉文瑞未給付買賣價金900萬元云云。然按民
12 事訴訟係在解決私權糾紛，就證據之證明力係採相當與可能
13 性為判斷標準，亦即負舉證責任之人，就其利己事實之主
14 張，已為相當之證明，具有可能性之優勢，即非不可採信。
15 若負舉證責任之當事人就其主張之事實已盡證明責任，他造
16 當事人對該主張如抗辯為不實並提出反對之主張，就該反對
17 之主張，自應負證明之責，此為民事舉證責任分配之原則。
18 而當事人間就涉及金錢債務乙事無爭執，債務人抗辯其已經
19 清償，固應就其交付金錢之事實負舉證之責，惟若其提出之
20 書證內，經載明將應交付債權人之款項交予債權人簽收，要
21 應解為債務人就清償之事實，已盡舉證責任（最高法院109
22 年度台上字第1445號判決意旨參照）。查系爭協議書已載明
23 「買方（指劉文瑞）於西元2009年10月27日已交付全部買賣
24 價金與賣方（指賴桂財）」（原審卷一9頁），並由賴桂財
25 簽名、蓋用印文，且經民間公證人認證，則依上說明，應認
26 劉文瑞已交付系爭房地之買賣價金，其就清償系爭買賣價金
27 之事實已盡證明責任。賴育宏2人既對此提出實際未收受系
28 爭買賣價金之反對主張，即應由賴育宏2人就此反對之主張
29 負證明之責。惟賴育宏2人並未舉證以實其說，上開抗辯，
30 殊非可採。另賴育宏2人聲請本院向中華民國銀行商業同業
31 公會全國聯合會函查有關賴桂財於97年5月至98年10月27日

01 止之銀行開戶資料，及查各該帳戶之歷史交易明細表，暨命
02 劉文瑞提出給付3,077萬6,683元予賴桂財之匯款憑證云云
03 (本院卷104頁)，因賴桂財業於公證人面前承認收受買賣價
04 金900萬元，並於系爭協議書上簽名用印，依最高法院前揭
05 判決所揭示之意旨，劉文瑞應盡之舉證責任已足，是本院無
06 再調查上開證據之必要，併予敘明。

07 (三)賴育宏2人再抗辯系爭協議書未能履行係因劉文瑞未配合辦
08 理相關手續所致，劉文瑞具可歸責事由云云，然查，賴育宏
09 2人雖於102年12月11日以存證信函通知劉文瑞：「請臺端於
10 民國102年12月26日共赴上海辦理賴桂財與台端間於中國蘇
11 州之4筆房屋及土地使用權移轉登記事宜」等語（原審卷一1
12 3頁），惟劉文瑞已回函通知賴育宏2人稱：「有關台端（指
13 賴育宏2人）等行程及因履行義務而應進行之各種程序所須
14 具備之相關資料有應由本人（指劉文瑞）準備及提供之具體
15 事項部分，前函並未揭露，本人無從知悉及因應，是以上開
16 資訊請迅即告知」等語（原審卷一16至17頁），賴育宏2人
17 收受上開存證信函後，並未再提供進一步訊息。衡情本件契
18 約履行地遠在中國蘇州，路途遙遠，若未備妥相關證件、文
19 書及查明當地行政機關之有關不動產產權移轉等法規，冒然
20 匆促前往，未必能順利辦畢系爭房地產權之移轉過戶手續，
21 是劉文瑞要求賴育宏2人提供更詳細資訊，核屬必要。賴育
22 宏2人既未提供進一步資訊予劉文瑞，況繼承人蘇素珍並未
23 前往中國蘇州以履行契約，業據賴育宏2人敘明在卷（本院
24 卷339頁），顯然賴育宏2人及蘇素珍並無法如期履行契約，
25 是賴育宏2人抗辯系爭協議書之不能履行係因劉文瑞不願配
26 合，具可歸責事由云云，顯為事後卸責之詞，殊非可取。

27 (四)被上訴人迄今均未依系爭協議書將系爭房地產權移轉過戶予
28 劉文瑞，則劉文瑞以106年10月27日民事起訴狀繕本對賴育
29 宏2人及以107年6月12日民事追加被告、變更聲明暨準備狀
30 繕本對蘇素珍為解除系爭協議書之意思表示（送達回執見原
31 審卷一41頁、42頁、121頁）及依系爭協議書第7條、民法第

259條第2款、第203條規定、繼承法律關係，請求被上訴人於繼承賴桂財之遺產範圍內，連帶返還買賣價金900萬元並附加自賴桂財收受買賣價金之98年10月27日起至清償日止，按年息5%計算之利息，於法有據。

(五)按當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付違約金。約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額，民法第250條第1項、第252條分別定有明文。當事人約定之違約金是否過高，須依一般客觀事實，社會經濟狀況，當事人所受損害情形為衡量標準。系爭協議書雖約定違約金為900萬元，然原審審酌本件違約情形、一般客觀事實及社會經濟狀況等一切情況，認900萬元違約金尚屬過高，而酌減為135萬元即按買賣價金之15%計付違約金，本院認上開酌減之比例核與內政部所公告成屋買賣定型化契約範本所記載：「違約金以不超過房地總價款百分之十五為限」（參內政部公告之成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，外放）相符，是原審酌減為135萬元違約金咸屬公平合理。劉文瑞得請求被上訴人給付135萬元違約金及自107年6月16日（即解除契約之書狀送達予蘇素珍之翌日，送達回執見原審卷一121頁）至清償日止，按年息5%計算之利息。從而，劉文瑞提起上訴請求被上訴人再給付違約金765萬元本息云云，自非可取。

(六)賴育宏2人以劉文瑞前向賴桂財購買第1033號等3筆土地未給付第2期款450萬元及尾款528萬5,162元買賣價金（計978萬5,162元），並以上開金額主張抵銷云云，雖提出臺灣桃園地方法院108年度重訴字第108號民事判決為證（本院卷115至125頁）。惟公司共有債權人起訴請求債務人履行債務，係公司共有債權之權利行使，非屬回復公司共有債權之請求，尚無民法第821條規定之準用；而應依同法第831條準用第828條第3項規定，除法律另有規定外，須得其他公司共有人全體之同意，或由公司共有人全體為原告，其當事人之適格始無欠缺（最高法院104年度第3次民事庭會議(一)之決議意旨參照）。縱認被上訴人對劉文瑞有上開978萬5,162元買賣

01 價金債權存在，然各繼承人對上開繼承自賴桂財之買賣價金
02 債權既尚未分割，其仍屬於共同共有債權，依上開說明，應
03 由被上訴人共同行使抵銷權，尚無法由賴育宏2人逕自為抵
04 銷。賴育宏2人再辯稱依民法第277條連帶債務規定連帶債務
05 人中之一人，對於債權人有債權者，他債務人以該債務人應
06 分擔之部分為限，得主張抵銷，自得由賴育宏2人逕為抵銷
07 云云，然民法第277條係規定：「連帶債務人中之一人，對
08 於債權人有債權者，他債務人以該債務人應分擔之部分為
09 限，得主張抵銷。」，即以連帶債務人中之一人對債權人有
10 債權者為要件，本件賴育宏2人並非任一人對劉文瑞有債
11 權，他債務人得據為抵銷，被上訴人係繼承自被繼承人賴桂
12 財之買賣價金債權，於該債權未分割前，仍屬於被上訴人公
13 同共有，此顯與民法第277條規定要件不符合，無該條文適
14 用餘地。是賴育宏2人此之抵銷抗辯，於法無據。

15 五、綜上所述，劉文瑞依系爭協議書第7條、民法第259條第2
16 款、第203條規定及繼承之法律關係，請求被上訴人應於繼
17 承賴桂財之遺產範圍內連帶給付劉文瑞1,035萬元【即買賣
18 價金900萬元、違約金135萬元】，及其中900萬元自98年10
19 月27日起至清償日止，按年息5%計算之利息，其餘135萬元
20 自107年6月16日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為
21 有理由，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，不應准
22 許。原審就上開不應准許部分，駁回劉文瑞之請求（即駁回
23 違約金765萬元本息）及其假執行聲請，及就上開應准許部
24 分（即判命被上訴人應於繼承賴桂財遺產範圍內連帶給付1,
25 035萬元本息），為被上訴人敗訴之判決，並諭知分別供擔
26 保得、免假執行，均無不合。劉文瑞、賴育宏2人就各自敗
27 訴部分分別上訴，均指摘原判決不利己之部分不當，求予廢
28 棄改判，為無理由，兩造之上訴（賴育宏2人則含擴張之
29 訴）均應予駁回。另蘇素珍於原審已具狀表示對劉文瑞之請
30 求為認諾（原審卷二38頁），且對原審判決亦無上訴，顯無
31 意訴訟之意，是本院認賴育宏2人上訴部分（含擴張之訴）

01 所應負擔之訴訟費用應由賴育宏2人連帶負擔，蘇素珍無庸
02 負擔，併予敘明。

03 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
04 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
05 逐一論列，附此敘明。

06 七、據上論結，本件劉文瑞之上訴、賴育宏2人之上訴（含擴張
07 之訴）均為無理由，爰判決如主文。

08 中 華 民 國 112 年 1 月 31 日
09 民事第五庭

10 審判長法 官 呂淑玲

11 法 官 陳君鳳

12 法 官 洪純莉

13 正本係照原本作成。

14 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
15 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
16 （均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
17 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
18 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
19 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，
20 應一併繳納上訴審裁判費。

21 中 華 民 國 112 年 1 月 31 日

22 書記官 林士麒