臺灣高等法院民事判決

111年度重上字第592號

上　訴　人　王仁心

訴訟代理人　林明輝律師

　　鍾亦奇律師

　　詹志能

被　上訴人　元馥建設股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　林冠之

訴訟代理人　江燕偉律師

上列當事人間請求給付買賣價金事件，上訴人對於中華民國111年5月25日臺灣士林地方法院110年度重訴字第49號第一審判決提起上訴，本院於112年5月31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：被上訴人向伊購買臺北市○○區○○段0小段000、000地號土地及其上同小段000建號建物（即臺北市○○區○○路000巷00弄0號2樓，下稱系爭房地），於民國106年3月9日簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約），約定價金新臺幣（下同）1,900萬元，伊於106年5月24日將系爭房地所有權移轉登記與被上訴人，被上訴人代伊清償對國泰世華商業銀行股份有限公司（下稱國泰世華銀行）之借款625萬4,273元、代繳納土地增值稅434萬5,280元，尚有價金尾款1,274萬5,727元未給付，伊於108年1月31日催告被上訴人給付，但未獲置理，爰依民法第367條規定，請求被上訴人給付價金尾款等語。聲明：被上訴人應給付上訴人1,274萬5,727元，其中840萬447元自108年2月9日起，另434萬5,280

元自民事陳報暨聲請狀送達翌日起，均至清償日止，按年息5%計算利息。原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴。上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人應給付上訴人1,274萬5,727元，其中840萬447元自108年2月9日起，其中434萬5,280元自民事陳報暨聲請狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。㈢請准供擔保為假執行之宣告。

二、被上訴人則以：伊除代繳土地增值稅434萬5,280元外，就價金部分，已代償上訴人向國泰世華銀行之貸款625萬4,273元債務，併於106年7月5日、7月17日各支付現金650萬元、624萬5,727元，是包括土地增值稅伊共支付2,334萬5,280元，系爭買賣契約所附價金交付明細表（下稱系爭明細表）上有上訴人收款之簽名，故伊已清償系爭買賣契約全部價金等語，資為抗辯。答辯聲明：㈠上訴駁回。㈡如為被上訴人不利之判決，請准供擔保免為假執行。

三、查被上訴人向上訴人購買系爭房地，兩造於106年3月9日簽訂系爭買賣契約，價金為1,900萬元，系爭房地所有權於106年5月24日移轉登記與被上訴人，就系爭買賣契約之價金，被上訴人已代償國泰世華銀行借款625萬4,273元，另代繳土地增值稅款434萬5,280元，有系爭買賣契約、建物登記謄本、建物異動索引、台新國際商業銀行國內匯款申請書、陽信商業銀行匯款收執聯、土地增值稅繳款書可稽（見原審卷一第14至28、32、118、120至124、126頁），且為兩造所不爭（見本院卷第191至192頁），堪信為真。

四、上訴人主張就系爭買賣契約之價金，被上訴人尚欠1,274萬5,727元未給付，伊已於108年1月31日催告，仍未獲置理，故依民法第367條規定請求被上訴人給付1,274萬5,727元等，為被上訴人所否認，並以前詞置辯。經查：

㈠被上訴人抗辯於106年7月5日、7月17日由員工自銀行帳戶提領650萬元、624萬5,727元交付上訴人簽收，有陽信銀行活期存款存摺及系爭明細表為證（見原審卷一第92、128

頁），雖上訴人主張系爭明細表上伊之簽名並非真正，伊未收受1,274萬5,727元價金云云，惟經原審檢送系爭明細表及上訴人其他簽名文件（兩造不爭執真正）送交內政部警政署刑事警察局（下稱刑事警察局）以特徵比對法進行鑑定，系爭明細表之上訴人簽名與上開其他文件之上訴人簽名，兩者之字跡佈局、字體結構、連筆及運筆方式等均相符，有該局111年3月14日刑鑑字第1110014719號鑑定書暨所附字跡鑑定說明可稽（見原審卷二第233至235頁），可見系爭明細表上「王仁心」之簽名確為上訴人所親簽，上訴人空言否認為伊之簽名，難認可採。

㈡就系爭買賣價金之交付過程，依：

⑴證人即被上訴人之前出納人員張雪輝證稱「…（提示原審卷一第76-92頁，這份契約書有無看過？）有看過。（當時付款的情形是否知悉？）知道。（有無參與付款的過程？）過程有參與。當初他們簽完合約後，董事長林樹中把合約交給我們財務部，有告知我們要按照合約的內容去做支付的動作，所以我們就依照合約去做代償代繳，還有支付現金。（提示原審卷一第128頁，這個帳戶存摺的明細是否你經辦的？）要領這些款項的時候我是知道的，但是不見得是我去領這筆款項。（上面有2筆，650萬元及624萬5,727萬元，這二筆是做什麼用？）裡面這麼多錢，時間這麼久了，我只能說這二筆是支付○○路的房屋價款，時間很久。（這筆錢是否你領回的？）不一定是我，我不記得是不是我。但是我知道有支付○○路房屋價金的事情，其中有二筆是用現金。我不記得是否我去領的。但是我記得董事長會到財務部告訴我們要支付○○路房屋的價金，有請我們去銀行領現金，領現金回來會先放在公司的保險箱裡面，等林董通知我們王仁心他們到公司後，我們才會從保險箱把現金拿出來，拿到會議室，我會連同在簽收表寫上期別及金額，一同送進會議室給林董…（這張價金交付明細表上收款人簽名欄上的王仁心簽名，證人是否是有親眼看到是王仁心簽的？）前面第1.2.3

期，我是有親眼看到王仁心簽名。第4、5期因為是現金送進去會議室裡面之後我就離開，我沒有看到他簽名。（原來的買賣契約有無這張價金交付明細表？）這張價金交付明細表是後面我打出來的，是王仁心要來簽收的時候我打出來。我是按照原本王仁心與元馥建設公司也有一份房屋買賣契約，他們的代書所做的格式去製作，是我黏貼在合約後面。（後面這個價金明細表是你之後製作的？）是的，是我製作的，我把它黏在合約後面。（騎縫章誰蓋的？）騎縫章的部分是因為他們全部都簽完之後，我想說要歸檔，所以我就把它黏在合約後面。我想如果是合約的一部分，是否請他們來補蓋騎縫章？林董就打電話請他們來補蓋。（他們後來有來補蓋？）有。（他們自己蓋的騎縫章嗎？）對。林冠之的章是我蓋的。我就拿林冠之的印章在會議室裡面蓋的。（另外一位呢？）另一位是王仁心的章，是王仁心自己蓋的。（他自己蓋的騎縫章？）對。是林董打電話跟王仁心約時間來公司蓋章。來公司時，我把這份合約已將價金交付明細表黏貼在後面，有林董與王仁心在，我拿林冠之的章蓋，王仁心蓋他自己的章。（可否確認騎縫章蓋用的時間是在第4期款或者是第5期款？蓋章是在何時蓋的？領受後蓋的，還是多久之後蓋的？）是在第5期領款後才來補蓋，時間點我不記得，就是全部都領完款之後。（是同一天，還是另一天？）不是同一天，是另一天。是我要將合約歸檔的時候發現合約沒有蓋用騎縫章，所以才對林董說的。我想說這樣比較完整。（領這第4、5期款時，除了王仁心外，有無其他人在場？）我印象中有楊健福，楊健福聽說是王仁心的女婿。有沒有其他人我不知道。（騎縫章是王仁心所蓋，當天除了王仁心外，尚有無其他人陪同王仁心蓋章？）就是楊健福…」（見本院卷第155至159頁），證人已說明其有將錢帶到會議室由林樹中交付上訴人，及事後通知上訴人到公司在合約及系爭明細表處蓋用印私章做為騎縫章等過程。

⑵證人（即被上訴人法定代理人之父親）林樹中亦證稱「…

（本件元馥建設公司與王仁心之間的房屋買賣事情你是否知悉？）我知道。（其中有2筆款第4、5期款是誰付款的？）我交給王仁心的，是交現金。（交了多少錢？）5、6百萬元吧。他們總共跟我借了大概二億多。（你交給王仁心多少錢？）那天嗎？這次大約6、7百萬吧。（到底有多少錢？一會兒說5、6百萬，一會兒說6、7百萬元？）時間太久了，王仁心跟我借了很多錢，大概有5、60筆，最多有3仟萬，所以我真的記不起來，合約上有多少錢，我就一定會付多少錢。（提示原審卷一第92頁，這個價金交付明細表第4、5期的錢是否你交給王仁心？）是的。（當時是交現金？）是的。（有無簽收、點收？）有，在我面前點收的。（真的有拿到錢？還是只是形式上？）我有交錢給他，請他簽收的。（他有拿到錢嗎？）有拿到錢，沒有拿到錢他怎麼會簽收。（當時有何人在場？）我、王仁心、及他之前的女婿楊健福。三位。…（提示卷一第92頁明細表，第4、5期王仁心的簽名是誰簽的？）我在現場看王仁心簽的，他來拿一筆款項，看他簽完名，我才拿錢給他，才讓他把錢拿走。因為楊健福的聲名狼藉，我是針對王仁心。（為何王仁心說他沒有拿到錢？）他說的很多了，他現在通通不承認。（王仁心說這個字也不是他寫的是有人偽造的？）我就是親眼看他簽的，他不簽，我不會給錢的。他確實有拿走錢…」（見本院卷第159至162頁），證人已說明確有交付現金予上訴人之過程，及見到上訴人在價金交付明細表上簽名之事。

⑶互核證人張雪輝、林樹中所述內容大致相符，其等係經隔離詢問，且均具結作證擔保所述為真實，故其等前所述內容，應可採信，而參照陽信銀行活期存款存摺確於106年7月5日、7月17日提領650萬元、624萬5,727元（見原審卷一第128頁），及系爭明細表上確有上訴人之簽名（同上卷一第92頁），與證人所述相符，可見被上訴人確已交付價金尾款予上訴人簽收甚明。

㈢上訴人稱證人林樹中前於某次談話中表示曾向伊之前女婿楊

健福稱買回系爭房地款項並未包含1,274萬5,727元，有LINE對話紀錄為憑（見原審卷三第15至19頁），楊健福亦稱未見到上訴人有收到價金尾款之事，故被上訴人並未交付1,274萬5,727元云云，惟：

⑴依上訴人提出之對話內容，係楊健福於106年7月28日以LINE通訊軟體詢問「…林董！○○的二個房子！要還多少才能過回來…」，林樹中回答「…我瞭解的（不確定）因為之前打混戰。○○原貸1900、增值稅500、○○原貸900、增值稅500，再加上解扣復哥600及中租400、莫約4800以下…」；楊健福於106年10月25日詢問「…另外房子全部拿回來要多少款可以先算一下嗎？」，林樹中於同日回覆，其中關於系爭房地之款項列載「○○-國泰世華貸款6,254,273、○○-土增稅4,345,280」，楊健福再詢問「林董以上付清○○！○○！○○路房子就可以拿回了是嗎？」，林樹中回答「○○是擔保前進的借款啊、這部分沒算。」，以證人楊健福係上訴人之前女婿，於系爭房地與被上訴人或林樹中洽商買賣時，欲透過取得之買賣價款以處理上訴人或楊健福所積欠之債務，依上開問答內容，楊健福是向林樹中詢問如欲取回系爭房地應準備之款項為何而已，倘被上訴人確未給付1,274萬5,727元價金尾款，上訴人或楊健福甚為明瞭，依理應會要求給付，當無一再詢問林樹中取回房地總價為何之理，是上開對話內容，僅能說明楊健福有問及取回房地總價之事，及林樹中有回答取回房地與其他代償款項為何，但與被上訴人是否尚未給付尾款1,274萬5,727元一事無關。

⑵且被上訴人於107年8月2日將系爭房地再出售他人，有系爭房地異動索引可稽（見原審卷一第32頁），依系爭契約第5條約定（見原審卷一第20頁），上訴人已無買回系爭房地之可能，則上訴人如認被上訴人尚欠1,274萬5,727元價款未付，何以未於可行使買回權期限屆滿後即向被上訴人催討價款，而係遲至108年1月31日始以存證信函向被上訴人催討（見原審卷一第34至38頁），又拖延至110年1月間始提起本

件訴訟請求給付價金尾款，且於起訴時主張所欠價金尾款為840萬0,447元（同上卷一第12頁），嗣改稱尚欠1,274萬5,727元（同上卷一第182頁），如真有價金尾款未付之事，何以不清楚數額，可見上訴人主張被上訴人尚欠價金尾款未付云云，不合常理。

⑶至於證人楊健福於本院證稱「…（是不是有與王仁心一起到被上訴人公司去領錢？）沒有。我沒有與王仁心到被上訴人公司領過錢。（有到過他們公司嗎？）我有到過他們公司一次，是去談這個房子要怎麼要拿回來。（○○路房子是誰要賣？）是因為○○路的房子被查封，所以請林樹中先幫我們處理，就是買賣復買的動作，先賣給林樹中的元馥公司，再跟林樹中買回來。○○路的房子與○○街的房子、與○○○○路的房子一起賣給元馥公司，請他們幫我們去處理。（是誰要賣房子？）是我要賣，我欠債，房子被查封。（房子是你的嗎？）不是，是媽媽的。（王仁心的房子為何是由你去賣？）因為我拿房子去借錢，欠錢被查封，請林樹中把債權人的款項全部還掉。（王仁心賣房子拿多少錢？）她沒有拿到錢，據我所知。因為那時候我們還要買回來，林樹中是幫我們處理銀行的貸款及債權人的事情。（提示原審卷一第92頁，王仁心為何在收款人上簽名？）這個我不知道，我是在法庭上提示給我看到才知道，我問王仁心，王仁心說是元馥公司的會計說要做帳，所以先簽名這樣。（為何會蓋有王仁心的章？）我不知道。簽名的當下我沒有在現場，蓋章時我也沒有在現場…」（見本院卷第189至190頁），楊健福否認與上訴人一起到被上訴人領錢，此與前揭證人張雪輝、林樹中所證述情節不同，惟依其所述，其未參與交付價金之過程，於上訴人簽名、蓋章時並不在現場，僅是聽聞上訴人所述，故難以其所稱上訴人未收到價款尾款云云，即為上訴人有利之認定。

⑷上訴人稱系爭鑑定不可採，系爭2筆買賣價金各高達6佰餘萬元，被上訴人竟以現金交付，顯違一般常情，故被上訴人尚

未交付尾款1,274萬5,727元云云。然原審將待鑑定文件送交刑事警察局鑑定一事，兩造並無爭執（見原審卷一第252頁），則上訴人事後空言否認鑑定報告不正確，難認可採。又證人林樹中稱「…（這麼多錢為何是交現金，不是開支票、或轉帳？）王仁心大概跟我借了50多筆款項，前面的3、5筆是用匯款，後來楊健福的公司被查封，個人的票據也退票，王仁心的房子也通通被查封，所以他要求我付現金，因為他們借錢要去支付飛機停機坪的錢，飛機的勞保費，加油費用等。104年王仁心開始借錢時，前面的借款3、5筆我都是用匯款，後來楊健福開設的前進航空公司的票退票，楊健福的票也退票，王仁心找我幫忙，說他女婿財務發生況狀，希望我協助。所以庭上剛剛提示給我看的價金明細表後面的二筆費用，王仁心希望我用現金支付。因為楊健福的公司出事，王仁心房子被查封，他們要去支付飛機停機坪的費用，還有勞保的費用，因為楊健福有開一間前進航空公司有出事，所以王仁心希望我幫忙支付現金…」（見本院卷第161頁），依證人林樹中上開所述，係因上訴人之財務發生狀況，要求以現金交付，被上訴人始會以現金交付，衡以其所述，無違社會常情，故上訴人此部分主張，亦不可採。

五、綜上所述，上訴人依民法第367條規定、系爭買賣契約第2條約定，請求被上訴人給付1,274萬5,727元，及其中840萬447元自108年2月9日起；其中434萬5,280元自110年4月20日民事陳報暨聲請狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息，並無理由，應予駁回。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

六、本件事證已臻明確，上訴人請求依民事聲請狀所載聲請調查證據（見本院卷第137至139頁），因事證已明，核無必要；又兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　6　　月　　21　　日

民事第十九庭

審判長法　官　魏麗娟

法　官　張婷妮

法　官　潘進柳

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日內向本院補提理由書狀（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，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　6　　月　　21　　日

書記官　廖婷璇