臺灣高等法院民事判決

111年度重上字第893號

上　訴　人　蘇銀蘭
訴訟代理人　施宇宸律師
複代理人　　陳志尚律師
上　訴　人　周淑芬
000000000000000000
訴訟代理人　王勝彥律師
　　楊舜麟律師
被　上訴人　合泰建築經理股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　林淑貞
訴訟代理人　連根佑

上列當事人間請求確認本票債權不存在等事件，上訴人對於中華民國111年8月1日臺灣士林地方法院110年度重訴字第296號第一審判決各自提起上訴，蘇銀蘭並為訴之追加，本院於113年5月21日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、原判決關於㈠駁回蘇銀蘭後開第二、三、四項之訴及該假執行聲請；㈡確認周淑芬就附表編號2所示之本票債權不存在，暨該訴訟費用之裁判，均廢棄。

二、確認周淑芬持有如附表編號1所示本票，除原判決確認不存在部分外，於新臺幣八萬二千五百元部分之債權亦不存在。

三、周淑芬應將如附表編號1所示之本票返還蘇銀蘭。

四、周淑芬應給付蘇銀蘭新臺幣四萬四千三百五十五元及自民國111年6月14日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

五、上開㈡廢棄部分，蘇銀蘭在第一審之訴駁回。

六、周淑芬應給付蘇銀蘭新臺幣二萬元。

七、蘇銀蘭之其餘上訴、追加之訴及周淑芬之其餘上訴均駁回。

八、經廢棄部分之第一審訴訟費用，及第二審(含追加之訴)訴訟

費用，由周淑芬負擔十分之七，餘由蘇銀蘭負擔。

九、本判決第四項、第六項所命給付，於蘇銀蘭以新臺幣二萬二千元供擔保後，得假執行；但周淑芬如以新臺幣六萬四千三百五十五元預供擔保，得免為假執行。

十、蘇銀蘭之其餘假執行聲請駁回。

事實及理由

一、按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之。但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款定有明文。上訴人蘇銀蘭於原審主張其與對造上訴人周淑芬（下稱蘇銀蘭等2人)簽立之不動產買賣契約(下稱系爭契約)無效，被上訴人合泰建築經理股份有限公司（下稱合泰公司）應依民法第179條規定給付新臺幣(下同)10萬元，嗣原審駁回其此部分請求提起上訴後，追加主張系爭契約既為無效，周淑芬亦應依民法上開規定及系爭契約第17條第7項約定返還10萬元，並與合泰公司負不真正連帶給付責任(見本院卷一第40頁至第41頁、第47頁、第138頁)，雖為周淑芬及合泰公司所不同意(見本院卷一第138頁至第139頁)，惟其追加之訴與原訴主張之基礎事實在社會生活上核屬同一，依上開規定，自應許蘇銀蘭為訴之追加，合先敘明。

二、蘇銀蘭主張：伊於民國110年1月6日向周淑芬買受坐落臺北市○○區○○段0○段0000地號土地及其上門牌號碼為同區康寧路3段165巷14弄7號房屋(下稱系爭房地)，並簽立系爭契約，及與合泰公司簽立價金履約保證申請書（下稱履保申請書）。伊於簽約當日給付10萬元並匯入履約保證信託專戶（下稱履保專戶)，及開立附表編號1、2本票（下分稱編號1、2本票)作為價款擔保。系爭契約第17條第7項並約定，用印前倘伊及代書林美慧引薦之金融機構確認無法核貸成交總價75成貸款，系爭契約因條件成就溯及失其效力。伊向國泰世華銀行東湖分行（下稱國泰世華銀行）、兆豐國際商業銀行內湖科學園區分行（下稱兆豐銀行）、台北富邦商業銀行

（下稱台北富邦銀行）申請貸款，先後於同年月12日、26日遭拒絕，系爭契約已失其效力。周淑芬應返還編號1、2本票，惟其仍執編號1本票聲請本票裁定，並以該裁定聲請強制執行受償4萬4,355元，自屬無法律上之原因受有利益。另合泰公司受領匯入履保專戶之10萬元亦因系爭契約失其效力而無保有正當權源等情，爰依系爭契約第17條第7項、民法第179條、第259條規定，求為：㈠確認周淑芬就編號1、2本票之本票債權(本金320萬元、2,640萬元)不存在(見本院卷二第362頁、第480頁)；㈡周淑芬應返還蘇銀蘭編號1之本票；㈢周淑芬應給付蘇銀蘭4萬4,355元，及自民事聲請追加暨言詞辯論意旨狀（下稱辯論意旨狀)繕本送達翌日起按週年利率百分之5計算之利息。㈣合泰公司應返還蘇銀蘭10萬元之判決；上開㈢、㈣部分並願供擔保請准宣告假執行【原審判決確認周淑芬就持有之編號1本票對蘇銀蘭就逾8萬2,500元部分及就編號2本票之債權不存在，林美慧應將編號2本票返還蘇銀蘭，並駁回蘇銀蘭其餘請求，蘇銀蘭等2人對其敗訴部分分別聲明不服提起上訴，蘇銀蘭於本院追加請求周淑芬給付10萬元。至原審命林美慧返還編號2本票部分，未經林美慧聲明不服，且原判決係分別以蘇銀蘭給付價金義務消滅，及林美慧保管義務不存在，分別確認周淑芬就編號2之本票債權不存在，及林美慧應返還該本票，乃個別法律關係，無合一確定必要，周淑芬之上訴效力不及於林美慧，非本院審理範圍】。於本院上訴及追加聲明：㈠原判決關於駁回蘇銀蘭後開第㈡至㈤、㈧部分廢棄；㈡確認周淑芬持有編號1本票除原判決確認不存在部分外，其餘對蘇銀蘭之債權8萬2,500元不存在；㈢周淑芬應返還蘇銀蘭編號1本票；㈣周淑芬應給付蘇銀蘭4萬4,355元及自辯論意旨狀繕本送達周淑芬翌日即111年6月14日(見原審重訴卷第312頁、第370頁)起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。㈤合泰公司應給付蘇銀蘭10萬元。㈥周淑芬應給付蘇銀蘭10萬元。㈦周淑芬、合泰公司任一人為給付，於其給付範圍內，另一人同

免其責任。㈧上開第㈣、㈤項願供擔保請准宣告假執行。㈨上開㈥項聲明，願供擔保請准宣告假執行。

三、周淑芬則以：蘇銀蘭依系爭契約第17條第5項約定，應於110年1月11日及同年月28日前給付簽約款320萬元及用印款330萬元，惟其均未履行；且依同條第7項約定，蘇銀蘭應向代書引薦之銀行申請核貸，經該銀行書面確認核貸金額不能達成交總價75成後，始能於110年1月28日前為解除契約之表示，蘇銀蘭均未為之，自不得解除契約。伊於110年2月1日催告蘇銀蘭給付簽約款320萬元未獲置理，並於同年月17日解除契約，自得依系爭契約第12條第1、2項約定沒收已付之10萬元及編號1本票作為懲罰性違約金之一部，無返還編號1本票、10萬元及強制執行所得4萬4,355元之義務；況蘇銀蘭係將編號1本票交付林美慧，伊與蘇銀蘭非直接前後手，蘇銀蘭不得以原因關係對抗伊；伊非編號2本票之權利人，蘇銀蘭就該本票提起確認之訴，無確認利益等語，資為抗辯。並於本院上訴聲明：㈠原判決不利周淑芬部分廢棄。㈡上開廢棄部分，蘇銀蘭在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。合泰公司則抗辯：蘇銀蘭給付之簽約金10萬元現存於履保專戶中，伊未受有利益；且蘇銀蘭等2人就系爭契約之履行既有爭議，伊依履保申請書第4條、第5條第1項、第2項約定，於該爭議達成合意或判決確定前，自得暫停撥付款項及辦理履保專戶結算，蘇銀蘭不得請求伊給付10萬元等語，資為抗辯。

四、蘇銀蘭主張其於110年1月6日向周淑芬買受系爭房地，並簽立系爭契約，買賣總價3,300萬元，已將簽約金330萬元中之10萬元匯入履保專戶，及開立編號1、2本票，並與周淑芬、合泰公司簽立履保申請書。周淑芬以編號1本票向臺灣士林地方法院（下稱士林地院）聲請取得本票裁定(110年度司票字第2516號本票裁定，下稱系爭本票裁定)，並據以聲請強制執行，經士林地院110年度司執字第43881號強制執行事件受理，受償4萬4,355元，為兩造所不爭(見本院卷二第268頁

至第269頁)，堪信為真實。

五、按確認之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起，民事訴訟法第247條第1項定有明文。原告有無提起確認訴訟之法律上利益，應以事實審言詞辯論終結前之事實狀態為認定之基準。又票據係完全的有價證券，其權利之發生、移轉或行使，均與票據有不可分離之關係，執有票據，始得主張該票據所表彰之權利。蘇銀蘭請求確認周淑芬就編號2本票之債權不存在，惟周淑芬對於原判決不利部分提起上訴後，林美慧已將編號2本票交還，業經蘇銀蘭、林美慧陳述在卷(見本院卷二第195頁)，周淑芬抗辯林美慧將編號2本票交還蘇銀蘭，伊無票據可資行使權利，蘇銀蘭無請求確認之法律上利益(見本院卷二第267頁)，則蘇銀蘭就周淑芬是否有編號2本票權利之法律上地位，已無不安之狀態，其此部分請求無法律上利益，不應准許。

六、蘇銀蘭請求確認編號1本票之債權不存在、周淑芬應返還該本票及給付4萬4,355元本息，暨周淑芬、合泰公司應返還10萬元，為其等2人所否認。經查：

(一)系爭契約第17條第7項係附解除條件之約定：

1、按附解除條件之法律行為，於條件成就時，失其效力，民法第99條第2項定有明文。契約附有解除條件，與當事人約定保留解除權不同，前者係條件成就時，契約當然消滅。後者則係條件成就時，約定由當事人取得解除權，其是否行使解除權，尚得自行斟酌(最高法院108年度台上字第1948號民事判決參照)。

2、系爭契約第17條第7項約定：「甲(蘇銀蘭)、乙(周淑芬)雙方確認，本標的物於用印前若經甲方及代書申貸金融機構確認無法核貸成交總價75成之貸款者，除甲方同意於用印前完成補足款項外，甲乙雙方同意不經催告即無條件解除買賣契約，乙方應同時返還甲方既付款項」(見原審湖簡卷第27頁、本院卷一第339頁，下稱系爭約款)。林美慧在原審當事人訊問程序中陳稱：蘇銀蘭希望貸款達75成，倘無法貸得即

不經催告無條件解除，依系爭約款約定，在用印前確認貸款，若貸款未確認伊等不可能跑用印流程（見原審重訴卷第148頁至第149頁、第153頁至第154頁），故蘇銀蘭等2人在金融機構未確認核貸金額可達成交總價75成時，除蘇銀蘭同意補足款項外，即不進行後續用印等程序，不待通知或解除契約；參以同契約第12條第1項、第2項違約責任：「…他方得逕行解除本契約…」、「…乙方(周淑芬)於解除本契約後得沒收」，及同契約之增補契約第7條：「…不經催告即通知乙方解除本買賣契約…」(見本院卷一第335頁、第433頁)等之保留解除權之文義，與系爭約款謂蘇銀蘭等2人同意無條件解除，顯有不同；且倘該約款係使蘇銀蘭取得解除權，何需另約定倘蘇銀蘭完成補足款項之除外條款，應僅需蘇銀蘭不行使解除權即可使契約效力繼續，堪認系爭約款約定於「用印前若經蘇銀蘭及代書申貸金融機構確認無法核貸成交總價75成之貸款，除蘇銀蘭用印前完成補足款項外」，乃解除條件，於確認金融機構無法核貸成交總價75成貸款之條件成就時，系爭契約失其效力。

(二)系爭契約業於110年2月5日失其效力：

1、蘇銀蘭於110年1月至國泰世華銀行以其子即訴外人劉鎧瑋為借款人、自任連帶保證人洽詢房貸事宜，因未達所需而未填寫申貸相關文件，有國泰世華銀行110年10月14日函文、line 對話紀錄可證(見原審重訴卷第97頁、第112頁)，證人即國泰世華銀行業務經理蔡文英證稱：上訴人約於110年1月7日找伊，國泰金控之估價中心於同年月12日回覆系爭房地估價約1,700萬元，伊當日即向蘇銀蘭表示無法核貸其要求之7成或75成，因本件申請貸款金額與估價差距很大，伊在蘇銀蘭準備資料時就向其表示無法貸成，案子無法繼續，估價金額係貸款之上限，能否達上限需評估財力，倘鑑價差距過大就無法繼續進行等語(見原審重訴卷第168頁至第174頁、第106頁)。

2、蘇銀蘭以劉鎧瑋為借款人、其為連帶保證人，向兆豐銀行申

請房屋貸款，嗣兆豐銀行認償債能力不足當即拒絕貸款申請，未進入後續審核程序(見原審重訴卷第89頁至第96頁之兆豐銀行110年10月8日陳報狀、個人資料表)，蘇銀蘭於110年2月5日獲兆豐銀行房貸部羅鳳湄告知不能貸到7成貸款，有錄音譯文可參(見原審湖簡卷第39頁、重訴卷第342頁)。又證人即台北富邦銀行房貸業務中心北二區副理周東錦在原審證述：林美慧介紹蘇銀蘭向伊銀行申辦貸款，蘇銀蘭於110年1月27日至伊辦公室填寫申請文件，小孩擔任申請人、蘇銀蘭是保證人，擔保品需拍照鑑價，但伊經回復承租人不方便讓伊等拍照，考慮買方收入無法負擔房貸，故以償債能力不足及無法入內拍照拒絕放貸，伊以電話告知蘇銀蘭及林美慧無法核貸。本件地下室面積大，亦非供住家用，估價落差很大，不拍照很難估價（見原審重訴卷第176頁至第179頁、第150頁)；林美慧在原審當事人訊問程序中陳稱：系爭契約簽立後，伊有送合約書給兆豐銀行羅鳳湄襄理及台北富邦銀行周東錦副理作估價 仍需瞭解蘇銀蘭之財力狀況等語(見原審重訴卷第149頁至第150頁、第153頁)，蘇銀蘭於110年2月5日獲周東錦及羅鳳湄告知貸款額度不能達75成(見原審湖簡卷第40頁之錄音譯文)；周淑芬亦不爭執劉鎧瑋之兆豐銀行及台北富邦銀行貸款申請案，蘇銀蘭係擔任連帶保證人(見本院卷二第472頁)，堪認蘇銀蘭於110年1、2月間以其子劉鎧瑋擔任借款人、其為連帶保證人，向國泰世華銀行，及代書林美慧引薦、交付系爭契約書之兆豐銀行、台北富邦銀行（下合稱國泰世華等3銀行)申請貸款，以系爭房地估價金額不足、或尚難估價、償債能力不足，分別於110年1月12日及同年2月5日回復蘇銀蘭無法核貸成交總價75成之貸款。

3、系爭契約第4條第1項雖約定110年1月28日前支付用印款330萬元，然於同契約第17條之特別約定事項第7項另約定「用印前」確認無法核貸成交總價75成之貸款者，系爭契約無條件解除(見本院卷一第331頁、第339頁、原審湖簡卷第27頁)，林美慧復稱依系爭約款之約定，貸款尚未確認伊等不

可能跑用印流程，已如前述，即應於確認無不能核貸之情事後始進行後續用印手續；參以周淑芬亦稱：伊等於110年2月5日有說蘇銀蘭補其他兒子之財力證明，銀行人員即可進入系爭房地拍照等語（見原審重訴卷第181頁），倘系爭約款所稱之「用印前」，係指同契約第4條約定之110年1月28日前，則於同年2月5日已逾該期間無確認核貸金額之實益，周淑芬何需附條件同意銀行人員進入系爭房地拍照，可見系爭約款約定之用印前，係指蘇銀蘭等2人實際備齊證件交予代書辦理用印手續(見原審湖簡卷第23頁、本院卷一第331頁)之前。蘇銀蘭等2人尚未辦理用印程序，為兩造所不爭，則系爭契約實際辦理用印程序前之110年2月5日以前，國泰世華等3銀行均已確認無法核貸成交總價75成之貸款，系爭約款之解除條件於110年2月5日成就，系爭契約自斯時起失其效力。

4、周淑芬雖抗辯蘇銀蘭故意使系爭約款之解除條件成就，且該無法核貸係借款人資力問題，代書林美慧引薦之銀行復未確認核貸比例，與系爭約款之要件不符。惟查：

(1)周淑芬雖稱蘇銀蘭於簽約時已告知劉鎧瑋無貸款能力卻以其名義申請貸款，係故意以不正當行為促使條件成就云云，惟蘇銀蘭否認有告知劉鎧瑋無資力(見本院卷一第476頁)；又房屋抵押貸款之貸款人不以所有權人為限(見本院卷二第515頁之以第三人為登記名義人聲明書)，周淑芬既自陳蘇銀蘭告知會與家人討論合適人選辦理貸款等語（見原審重訴卷第196頁），可認周淑芬知悉借款人非必為蘇銀蘭；劉鎧瑋更證稱：系爭契約簽立時，伊母蘇銀蘭說伊是第一次買房，伊母是伊之保證人，用伊之名義借款等語(見本院卷二第209頁至第210頁)，系爭約款亦未以蘇銀蘭擔任借款人為要件，自不能以蘇銀蘭辦理國泰世華等3銀行之貸款非自己擔任借款人，即認與系爭約款之解除條件約定不合。再者，蘇銀蘭陳稱：伊擔任連帶保證人，責任與主債務人相同，貸款資力是加總計算等語(見本院卷一第476頁)，證人周東錦證稱：小

孩擔任申請人，蘇銀蘭係保證人，伊有請其等提供2人收入、存摺資料等，因買方償債能力無法放貸（見原審重訴卷第177頁），蔡文英亦證稱財力不足可補保證人(見原審重訴卷第172頁)，可見銀行審核債務人資力，會就借款人、連帶保證人之整體資力評估，則蘇銀蘭以劉鎧瑋為借款人，自己擔任連帶保證人，尚難認係故意使條件成就，周淑芬抗辯蘇銀蘭故意使條件成就應視為條件不成就云云，自無可採。

(2)依系爭約款之文義，該「確認無法核貸成交總價75成貸款」之原因，並未限於系爭房地價值；參以證人即永慶房屋店長林政樺證稱：伊記得簽約時，買方提到要貸款75成，如果貸不到75成就解約，未談到房地價格或個人資力(見本院卷二第204頁至第205頁、第207頁)，林美慧亦陳稱：系爭約款之條件是蘇銀蘭提出(見原審重訴卷第149頁)，及系爭約款以蘇銀蘭同意補足款項為除外事項，可見該約款係基於買方得以金融機構貸款方式籌措買賣價金之利益所設，自不論其原因為貸款人資力或系爭房地價值，僅需蘇銀蘭及林美慧引薦之金融機構確認無法核貸成交總價75成之貸款，即該當上開約定解除條件。周淑芬抗辯金融機構不同意核貸上開75成貸款係因借款人資力，非系爭房地價值，與系爭約款之要件不符，仍無可採。

(3)林美慧雖稱：伊有請蘇銀蘭再問永豐商業銀行，但蘇銀蘭不願再送件，應該要銀行核貸通過才能確認核貸數額及補足問題（見原審重訴卷第151頁、第154頁），惟證人蔡文英證稱：銀行貸款流程有一套規定，包括貸款申請、徵信鑑價、審核及簽約對保等，估價金額為上限，前面不符後面即無意義，蘇銀蘭之貸款申請案已進到徵信鑑價程序，因鑑價差距過大無法往下進行，借款人可與伊等口頭溝通，伊等之估價立場已有範圍，不需銀行出具書面拒絕(見原審重訴卷第172頁)，自非必應進行至銀行出具書面告知貸款金額，始能確認核貸金額是否達成交總價75成。系爭約款復未約定應以書面確認無法核貸或應經若干金融機構確認，則國泰世華等3

家銀行於110年2月5日以前既為上開不能核貸通知，自可認蘇銀蘭及代書林美慧引薦之金融機構已確認無法核貸成交總價75成之貸款。至周淑芬抗辯蘇銀蘭未依約給付剩餘簽約款320萬元，不得依系爭約款主張契約解除云云，查蘇銀蘭固未依約於110年1月11日前將編號1本票金額匯入履保專戶，惟此僅係蘇銀蘭未依約履行應負違約責任(詳後述)，不能因此否認該解除條件成就之效力。其此部分抗辯，仍無可採。

(三)蘇銀蘭請求周淑芬返還已付款項於2萬元範圍內，為有理由：

1、按雙方約定違約金之債權，於約定之原因事實發生時，即已獨立存在，其請求權與原本請求權各自獨立，不因契約解除條件成就而當然失效。又違約金有賠償性質及懲罰性質，前者係以違約金作為債務不履行所生損害之賠償總額之預定，債權人除違約金外，不得另行請求損害賠償；後者則以強制債務履行為目的，於債務不履行時，債權人除得請求支付違約金外，其餘因契約之約定或其他債之關係應負之一切賠償責任，均不受影響。懲罰性違約金是否過高，應參酌債權人所受損害及債務人違約時之一切情狀斷之。

2、系爭契約第12條第2項約定：「甲方(蘇銀蘭)若有遲延給付之情形，…(如係簽約款遲延給付者，則按簽約款應付金額計算)每日千分之壹計算之違約金至甲方完全給付時為止…」，參酌同條第4項約定，本條約定之違約金，不妨礙損害賠償請求權之行使(見原審湖簡卷第25頁、本院卷一第335頁)，故周淑芬於蘇銀蘭不依約給付簽約款時，其請求上開違約金，不妨損害賠償請求權之行使，蘇銀蘭在原審亦不爭執上開約定係懲罰性違約金性質(見原審重訴卷第326頁)，嗣於本院翻異改稱其性質為損害賠償額預定違約金(見本院卷二第54頁)，自無可採。

3、系爭契約第4條第1項、第17條第5項約定：甲方(蘇銀蘭)應於契約簽訂時給付乙方(周淑芬)簽約款330萬元，因甲方未備齊簽約款，甲、乙雙方同意，甲方於簽約時先將現金10萬

元整及簽發編號1本票，將前揭現金存匯入履保專戶，本票則先行交付乙方。甲方應於110年1月11日前將上揭本票金額存入履保專戶。前揭本票乙方同意先行交付予永慶房屋保管，俟甲方依前項約定將本票金額存入履保專戶後，乙方同意甲方得向永慶房屋取回本票。惟若甲方未依前項約定存匯本票款項，經乙方以書面定期催告仍未履行時，甲方同意前揭本票得由永慶房屋直接交付乙方取回行使法律權利(見原審湖簡卷第27頁、本院卷一第339頁、第331頁)。故蘇銀蘭於系爭契約簽立時本應給付簽約款330萬元，惟因其未備齊，始先給付現金10萬元與周淑芬並匯入履保專戶、編號1本票及於110年1月11日前將本票金額320萬元匯入履保專戶，作為給付簽約款之替代方式。惟蘇銀蘭於110年1月11日前未將簽約款320萬元匯入，為其所不爭執(見本院卷二第54頁、第382頁)，系爭契約於110年2月5日因解除條件成就失其效力，已如前述，則依系爭契約第17條第5項約定，計算蘇銀蘭自110年1月12日違約起至同年2月5日止之違約金計8萬2,500元(簽約款3,300,000×日數25×每日違約金1/1000=82,500)。惟審酌蘇銀蘭於簽約時已交付現金10萬元，及蘇銀蘭迄110年2月5日確認未獲銀行核貸成交總價75成貸款，暨上開約定係懲罰性違約金性質等一切情況，認上開逾期違約金尚屬過高，應酌減為8萬元。

4、周淑芬雖抗辯其得依系爭契約第12條第2項約定：「如甲方(蘇銀蘭)毀約不買或有其他違約情事時，乙方(周淑芬)於解除本契約後得沒收甲方已給付之全部款項，…」(見原審湖簡卷第25頁、本院卷一第335頁)，沒收已收取之10萬元、以系爭本票裁定聲請強制執行受償之4萬4,355元，毋庸返還編號1本票云云，惟系爭契約係因解除條件成就而失其效力，非因蘇銀蘭毀約不買或有其他違約情事，自與上開沒收蘇銀蘭全部已給付款項約定不合。周淑芬又抗辯蘇銀蘭未於110年1月28日前給付用印款330萬元，亦應依上開約定給付逾期違約金云云，惟如前述，系爭約款應確認可核貸成交總價75

成貸款後始進行後續用印手續，蘇銀蘭應自確認可核貸時起始有給付用印款330萬元之義務，系爭契約於110年2月5日業經確認無法核貸成交總價75成貸款，則蘇銀蘭未將用印款330萬元匯入履保專戶，自難認有違約情事。周淑芬此部分抗辯，自無可採。

5、系爭約款約定系爭契約因解除條件成就時，周淑芬(乙方)應同時返還蘇銀蘭(甲方)已付款項(見原審湖簡卷第27頁、本院卷一第339頁)，蘇銀蘭於系爭契約簽立時已給付周淑芬簽約金10萬元，惟系爭契約因解除條件成就失其效力，周淑自應依上開約定返還。而蘇銀蘭依系爭契約第12條第2項約定應給付遲延違約金8萬元，已如前述，周淑芬於110年2月17日寄發存證信函與蘇銀蘭，將上開10萬元作為違約賠償，蘇銀蘭於同年月18日收受該存證信函(見本院卷二第268頁、原審重訴卷第54頁至58頁)，則周淑芬以其得請求之違約金8萬元扣抵後，其尚應依系爭約款及民法第179條規定返還蘇銀蘭2萬元。

(四)蘇銀蘭請求合泰公司給付10萬元，為無理由：

蘇銀蘭於簽立系爭契約時給付周淑芬10萬元，並匯入履保專戶，已如前述，依蘇銀蘭等2人與合泰公司簽立之履約申請書第2條第1項：「…甲(蘇銀蘭)乙(周淑芬) 雙方同意買賣價金款項撥付悉由合泰建經依本申請書之約定意旨自履保專戶中，代甲乙雙方支付下列款項…」、第5條：「若甲乙雙方對於買賣契約之履行或對於合泰建經所為之認定有爭議且已聲請調解或提出訴訟或聲請交付仲裁，則合泰建經應暫停款項之撥付，並俟雙方達成書面協議、確定判決或與確定判決有同一效力之文書等結果(內容須載明給付之對象與金額)，作為合泰建經款項撥付及履保專戶結算之依據，甲乙雙方均不得對合泰建經另行請求遲延利息及損害賠償等」(見原審湖簡卷第33頁、第34頁、本院卷一第423頁、第425頁)，故蘇銀蘭將簽約款10萬元存入履保專戶所給付之對象仍為周淑芬，合泰公司僅係代買賣雙方執行該專戶內價金之

撥付、結算，且於蘇銀蘭等2人就款項給付等事項發生爭議時，合泰公司應暫停撥付款項，待買賣雙方就爭議達成合意或取得確定判決等文書後再行支付。則蘇銀蘭既就已付款項是否返還與周淑芬發生爭議進行本件訴訟，合泰公司抗辯其依上開約定暫停撥付款項，自屬有據，蘇銀蘭依民法第179條規定，請求合泰公司返還10萬元，自無可採。

(五)蘇銀蘭請求確認周淑芬持有之編號1本票債權不存在、交還該本票及返還4萬4,355元本息，為有理由：

1、按強制執行結果如與實體法權利關係不符者，應予受不當執行之債務人救濟程序，惟當執行程序終結後，執行名義所表彰之權利，經確定判決確認其不存在者，因已終結之執行程序無從再予撤銷，債務人自得另依不當得利法律關係，對執行債權人請求返還該執行行為所受之利益。

2、系爭契約第17條第5項約定，蘇銀蘭簽發編號1本票交付周淑芬，周淑芬同意交由永慶房屋保管，待蘇銀蘭於110年1月11日前將該本票金額匯入履保專戶，周淑芬同意蘇銀蘭取回該本票，倘未依約匯入，永慶房屋將該本票交付周淑芬，已如前述，可見蘇銀蘭交付編號1本票與周淑芬係作為簽約款320萬元之擔保，其等2人為該本票之直接前後手，周淑芬執系爭本票裁定聲請強制執行受償4萬4,355元(見本院卷二第268頁、第269頁之不爭執事項、原審重訴卷第152頁之林美慧陳述、原審重訴卷第332頁之內湖康寧郵局111年2月16日陳報狀)，依票據法第13條前段規定之反面解釋，蘇銀蘭自得以其與周淑芬間所存抗辯事由為對抗，系爭契約已因解除條件成就失其效力，蘇銀蘭無給付簽約款之義務，且蘇銀蘭所負8萬元之違約金債務，業經周淑芬於110年2月17日存證信函以其受領之簽約款10萬元扣抵，自不得再自編號1本票受償，則周淑芬就其持系爭本票裁定聲請強制執行受償之4萬4,355元，無受領之正當權源，蘇銀蘭請求確認周淑芬就其持有之編號1本票債權不存在，依民法第179條規定，請求周淑芬返還編號1本票、4萬4,355元及自辯論意旨狀繕本送達

翌日即111年6月14日(見本院卷二第269頁)起之法定遲延利息，洵屬正當。蘇銀蘭另依民法第259條等所為請求，不能使其受更有利之判決結果，爰不予論述。

七、綜上所述，蘇銀蘭請求確認周淑芬就編號1本票之債權不存在，及依民法第179條規定，請求周淑芬返還編號1本票、給付4萬4,355元及自111年6月14日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息範圍內，洵屬正當，應予准許。至請求確認周淑芬就編號2本票之債權不存在，及合泰公司給付10萬元部分，即非正當，不應准許。原審就上開應予准許即請求確認編號1本票債權320萬元中之8萬2,500元(除原判決確認不存在之債權外)、返還編號1本票及給付4萬4,355元本息，為蘇銀蘭敗訴之判決，就上開不應准許部分確認周淑芬就編號2之本票債權不存在，為蘇銀蘭勝訴之判決，均有未合，蘇銀蘭、周淑芬上訴意旨，分別指摘原判決關此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第二項至第五項所示。至原判決駁回蘇銀蘭請求合泰公司給付10萬元，及確認編號1本票之債權逾8萬2,500元不存在部分，並無不合，蘇銀蘭、周淑芬上訴意旨分別聲明廢棄，為無理由，應予駁回。蘇銀蘭於本院依民法第179條規定及系爭約款約定，追加請求周淑芬應給付2萬元範圍內，為有理由，逾此範圍，不應准許。本判決第四項、第六項所命給付，蘇銀蘭、周淑芬分別陳明願供擔保請准宣告假執行與免為假執行，經核均無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之。蘇銀蘭其餘請求既經駁回，其假執行之聲請即失所附麗，併予駁回。

八、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。本院雖將原判決確認周淑芬就編號2之本票債權不存在部分廢棄，改判駁回蘇銀蘭此部分之訴，惟蘇銀蘭等2人共同將編號2本票交由林美慧保管(系爭契約第4條第2項)，嗣發生該本票權利歸屬之爭議，林美慧認此爭執應待

達成協議或判決確定始返還本票(見本院卷二第272頁、原審重訴卷第338頁至第339頁)，故蘇銀蘭提起本件訴訟於收回編號2本票前所為之訴訟行為，按當時之訴訟程度，為其伸張權利所必要，爰依民事訴訟法第81條第2款規定，酌量情形命周淑芬部分負擔此部分訴訟費用，附此敘明。

九、據上論結，本件蘇銀蘭及周淑芬之上訴、蘇銀蘭追加之訴，均為一部有理由、一部無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　6　　月　　25　　日

民事第十八庭

審判長法　官　黃書苑

法　官　林政佑

法　官　胡芷瑜

附表

編號	本票票號	金額	發票日	發票人	受款人
1	AB0000000-0	320萬元	110年1月6日	蘇銀蘭	周淑芬
2	AB0000000-0	2640萬元	同上	同上	同上

正本係照原本作成。

被上訴人合泰建築經理股份有限公司不得上訴。

上訴人如不服本判決，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　　113　　年　　6　　月　　27　　日

書記官　于　誠