臺灣高等法院民事判決

113年度上字第830號

上　訴　人　葛賢鍵

被上訴人　　貝特克生物科技有限公司

000000000000000000

法定代理人　鄭瑞山

訴訟代理人　林珪嬪律師

上列當事人間請求寬延買賣流程事件，上訴人對於中華民國113年1月31日臺灣桃園地方法院112年度訴字第943號判決提起上訴，經本院於113年10月22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：被上訴人於111年3月27日，與伊簽立系爭買賣契約，將所有桃園市○○區○○段00○號建物（門牌號碼：桃園市○○區○○○街00號0樓）全部及其坐落土地即同段56地號土地應有部分100000分之369（下合稱系爭房地），以新臺幣（下同）4,346萬元出售與伊，雙方並約定伊之付款方式為簽約款435萬元、完稅款435萬元、交屋款3,476萬元，伊業依約給付簽約款，且在大陸地區已曾收入6000餘萬元，並無無法履行系爭買賣契約之虞。惟伊因罹患淋巴癌嚴重疾病、同時因大陸地區與臺灣地區間關係變化、新冠肺炎疫情（下稱新冠疫情）拖延等情事變更事由，無法至大陸地區辦理請款、收款作業，致伊無法及時匯回款項繳付完稅款及交屋款。此均屬非可歸責伊之不可抗力因素，非簽約當時所能預料，自得聲請寬延系爭買賣契約上開付款流程等情。爰依民法第227條之2第1 項規定，求為寬延系爭買賣契約流程之判決。原審為上訴人不利之判決。上訴人不服提起上訴，並為訴之追加，上訴聲明：㈠原判決廢棄；㈡被上訴人應寬延系爭買賣契約流程。

二、被上訴人則以：上訴人所述罹患重病、兩岸關係及新冠疫情變化等，均在簽約前即已發生，並非契約成立後之情事變更事由，應無民法第227條之2第1 項規定之適用，自不得聲請法院寬延系爭買賣契約之流程等語，資為抗辯。答辯聲明：上訴駁回。

三、查，本件兩造於系爭買賣契約第四條約定簽約款435萬元、完稅款435萬元及交屋款3476萬元，且預定111年5月12日為完稅日、同年月31日為最後交屋日。上訴人於同年4月11日付迄簽約款435萬元後，因遲未給付完稅款，兩造於同年5月18日簽立買賣補充協議書，將系爭買賣契約原約定之完稅日延後至同年月31日、交屋日延至同年6月20日，並約定如因可歸責於一方當事人之事由致遲延交屋，悉依系爭買賣契約第十條規定辦理，然上訴人未依約定期日支付完稅款及交屋款。兩造於同年7月11日再次協議，將完稅日再延後至同年12月15日，交屋日延後至同年月31日，上訴人仍未依約履行。被上訴人乃於同年月21日催告上訴人於函到5日內支付完稅款，若仍逾期未履行，則將依法解除契約並沒收上訴人已支付之價金，上訴人並未回覆，被上訴人再於112年1月11日以信函催告上訴人將依系爭買賣契約第十條第二項第㈡款約定解除系爭買賣契約，並沒收上訴人已支付價金435萬元，該信函業於同年月17日寄達上訴人，有系爭買賣契約、111年5月18日買賣補充協議書、111年7月11日買賣補充協議書⑵、111年12月21日通知信函暨回執、112年1月11日通知信函暨回執可資參佐（見原審卷第45至54、55、57至58、59至64、65至70頁）。上訴人對於迄今未依約履行交付完稅款及交屋款，亦不爭執（見本院卷第66頁）。依系爭買賣契約同條項款約定：「買方若違約且可歸責時」，「經賣方（即被上訴人）書面通知限期催告後仍無故不履行時，賣方得解除本買賣契約，並沒收買方（即上訴人）已繳價款作為違約之賠償，買方不得異議，…」，被上訴人解除系爭買賣契約，並沒收上訴人已繳付之435萬元，並無不合。

四、上訴人固以其在簽立系爭買賣契約後發生罹患重病、兩岸關係及新冠疫情變化等情事變更事由，得請求寬延系爭買賣契約期程云云，執為其主張。惟按契約成立後，情事變更，非當時所得預料，而依其原有效果顯失公平者，當事人得聲請法院增、減其給付或變更其他原有之效果，民法第227條之2第 1項定有明文。依上開規定請求增、減給付或變更契約原有效果者，應以契約成立後，因不可歸責於當事人之事由，致發生非當時所得預料之劇變，因而認為依原有效果履行契約顯失公平，始足當之。當事人如於契約中對於日後所發生之風險預作公平分配之約定，而綜合當事人之真意、契約之內容及目的、社會經濟情況與一般觀念，認該風險事故之發生及風險變動之範圍，為當事人於訂約時所能預料，當事人僅能依原契約之約定行使權利，而不得再根據情事變更原則，請求增減給付。本件上訴人就其病情自陳略以：其於110年10月底罹患淋巴癌末期，在台北醫學院附設醫院昏迷5個星期，於110年底醒轉，仍無法活動，於111年2月勉強可下床，3月底作第2 次化療，直至111年4月20日出院，同年6、7月間又曾嚴重感染，於同年8月移除氣切管，9月化療結束，醫師囑付要觀察2年等語（見本院卷第66頁）。就兩岸關係部分，亦自承：其在罹病前，在大陸地區即有收入1 筆約6,000餘萬元，但被要求提出完稅證明，就耗時約2年多等語（見本院卷第66頁）。就新冠疫情部分僅略謂：該疫情迄今尚未結束，因大陸地區要求其必須至該地區辦理匯回手續，其怕身體狀況不佳，無法支撐等語（見本院卷第68頁）。惟雙方係於同年3月27日簽立系爭買賣契約，有該契約之「立約日期」欄足稽（見原審卷第51頁）。因此，上訴人在訂立系爭買賣契約前業已罹病，並發生匯款困難等事由。再者，我國於109年1月20日就新冠疫情成立「嚴重特殊傳染性肺炎中央流行疫情指揮中心」，最高峰時於同年5月15日宣布新北市、臺北市第三級警戒至同月28日，同年月19日宣布第三級警戎擴至全國，然至110年7月27日起即已降為

第二級，新冠疫情就此逐漸趨緩，故新冠疫情亦在系爭買賣契約訂立前即已萌生，應屬得預見之事由，有衛生福利部新聞稿可參（見本院卷第101、103至104、105、107頁）。況且兩造間復曾就上訴人之遲延，曾訂立111年5月18日買賣補充協議書、111年7月11日買賣補充協議書(2)，兩次展延上訴人應交付款項日期如上述，已充分顧慮上訴人按期給付之困難，更無以情事變更之理由變更契約期程之必要。上訴人之主張與上開規定不合，尚為無據。

五、綜上所述，上訴人依民法第227條之2第1項規定，請求寬延系爭買賣契約流程，為無理由，不應准許。原審所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，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　　113　　年　　11　　月　　12　　日

民事第六庭

審判長法　官　周美雲

法　官　汪曉君

法　官　古振暉

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　　113　　年　　11　　月　　13　　日

書記官　廖逸柔