

臺灣高等法院民事判決

113年度上易字第308號

上訴人 星南通信電機工程有限公司
法定代理人 莊金枝
訴訟代理人 劉猷世
被上訴人 黃行逸

上列當事人間請求給付價金事件，上訴人對於中華民國113年8月31日臺灣臺北地方法院112年度訴字第3206號第一審判決提起上訴，被上訴人並減縮起訴聲明，本院於113年7月9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。

原判決主文第一項應更正為「上訴人應給付被上訴人新臺幣壹佰伍拾萬元，及自民國一一〇年八月二十五日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息」。

事實及理由

壹、程序方面：

按於第二審為訴之變更，非經他造同意，不得為之。但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項但書、第255條第1項第3款定有明文。被上訴人於原審請求上訴人給付其新臺幣（下同）150萬元，及自民國110年8月24日起算之法定遲延利息，經原審判令上訴人如數給付，嗣被上訴人於本院就利息減縮自110年8月25日起算（見本院卷第97頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，應予准許。故原判決主文第1項判准利息逾上開部分，因被上訴人減縮起訴聲明而失其效力，先予敘明。

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：兩造於110年2月18日簽訂不動產買賣契約（下稱系爭契約），由上訴人向伊買受坐落臺北市○○區

01 ○○段0○段00○00地號土地（下合稱系爭土地，分稱地
02 號），約定價金為1,100萬元，上訴人已支付簽約金235萬
03 元，另依系爭契約第2條第3項「尾款」約定，上訴人最遲於
04 110年2月24日過戶完成後半年即同年8月24日，應支付尾款
05 150萬元，惟上訴人迄未給付，兩造亦無約定延展付款期
06 限。爰依系爭契約第2條第3項約定及民法第367條規定，求
07 為判令上訴人給付150萬元本息等語。

08 二、上訴人則以：系爭土地實際所有權人為被上訴人之父即訴外
09 人黃越勝，黃越勝向伊表示財政部臺北國稅局（下稱國稅
10 局）於00地號土地設定抵押權擔保租稅債權金額為636萬
11 9,070元（下稱系爭抵押權），伊遂簽立系爭契約，並依約
12 給付第一期價金235萬元。嗣伊於111年2月間，前往國稅局
13 欲清償前開款項以塗銷系爭抵押權，該局人員竟表示欠稅金
14 額為2,000餘萬元，須全數清償始得辦理塗銷，其後於113年
15 3月間，黃越勝與該局達成訴訟上和解，確認欠稅金額約為
16 1,000萬元，伊始知悉遭詐欺，並於同年6月17日當庭向被上
17 訴人為撤銷簽訂系爭契約之意思表示，自不負給付尾款義務
18 等語。

19 三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，並上訴
20 聲明：（一）原判決（除減縮部分外）廢棄；（二）上開廢棄部分，
21 被上訴人在第一審之訴駁回。被上訴人於本院減縮起訴聲明
22 之利息自110年8月25日起算，並答辯聲明：上訴駁
23 回。

24 四、兩造不爭執事項（見本院卷第96-97頁）：

25 （一）兩造就系爭土地於110年2月18日簽訂系爭契約。

26 （二）被上訴人於110年2月24日將系爭土地移轉登記予上訴人，上
27 訴人尚未支付尾款150萬元。

28 五、兩造爭執要點為：被上訴人得否請求上訴人給付尾款150萬
29 元？茲就兩造爭點及本院得心證理由分述如下：

30 （一）上訴人以受詐欺為由，撤銷簽訂系爭契約之意思表示，是否
31 有據？

01 1.按被詐欺而為意思表示者，依民法第92條第1項之規定，表
02 意人固得撤銷其意思表示，惟主張被詐欺而為表示之當事
03 人，應就此項事實負舉證之責任（最高法院44年台上字第75
04 號判決先例要旨參照）。又民法上之詐欺，必詐欺行為人有
05 使他人陷於錯誤之故意，致該他人基於錯誤而為不利於己之
06 意思表示者始足當之。倘行為人欠缺主觀之詐欺故意，縱該
07 他人或不免為錯誤之意思表示仍與詐欺之法定要件不合，無
08 容其依民法第92條第1項規定撤銷意思表示之餘地（最高法
09 院98年度台上字第171號判決意旨參照）。復按前條之撤
10 銷，應於發見詐欺或脅迫終止後，1年內為之，民法第93條
11 亦有明文。

12 2.上訴人辯稱：系爭土地實際所有權人黃越勝向伊表示系爭抵
13 押權金額為636萬9,070元，嗣伊於111年2月間，前往國稅局
14 欲清償前開款項以塗銷系爭抵押權，該局人員竟表示欠稅金
15 額為2,000餘萬元，其後於113年3月間，黃越勝與該局達成
16 訴訟上和解，確認欠稅金額約為1,000萬元，伊始知悉遭詐
17 欺云云。經查：

18 (1)觀之00地號土地謄本，載明系爭抵押權範圍，包括擔保債權
19 總金額636萬9,070元，利息、遲延利息、違約金則均依稅法
20 規定（見本院卷第47頁），並經本院調取系爭抵押權申請登
21 記相關資料核閱無誤（見本院卷第145-154頁）。上訴人對
22 於締約時已看到土地謄本關於系爭抵押權之記載，並不爭執
23 （見本院卷第175頁），可見其已知悉系爭抵押權擔保範
24 圍，並非僅有擔保債權總金額636萬9,070元，尚包括利息、
25 遲延利息、違約金，且國稅局亦係依上擔保範圍為計算（見
26 本院卷第155-169頁），自不得僅因黃越勝實際欠稅金額逾
27 636萬9,070元，即謂上訴人有遭被上訴人詐欺之情。

28 (2)又系爭契約當事人為兩造，黃越勝並非系爭契約當事人，為
29 兩造所不爭執（見本院卷第174頁），縱黃越勝確有向上訴
30 人表示系爭抵押權擔保債權金額為636萬9,070元，然上訴人
31 自陳被上訴人並未對其施行詐術（見本院卷第128頁），且

01 上訴人於同年6月17日始當庭向被上訴人為撤銷簽訂系爭契
02 約之意思表示（見本院卷第175頁），亦已逾上開規定之1年
03 除斥期間，是上訴人辯稱撤銷被詐欺而為意思表示，並不合
04 法。

05 (二)被上訴人請求上訴人給付尾款150萬元，是否有據？

06 1.系爭契約第2條第3項約定：「尾款：150萬元，甲方（上訴
07 人，下同）應於過戶完成日起算6個月內或甲方辦理提存或
08 變更國稅局擔保品完畢（即甲方向法院辦理以提存方式塗銷
09 納稅義務人黃越勝君99年度綜合所得稅案財政部臺北國稅局於
10 前開00地號土地所設債權金額為636萬9,070元之普通抵押
11 權，或變更國稅局擔保品完畢3日內，取其先屆至者，給付
12 給乙方（被上訴人）」等語（見本院卷第118頁），則被上
13 訴人已於110年2月24日將系爭土地移轉登記予上訴人（見本
14 院卷第47、49頁），依上約定，上訴人之價金給付期限已屆
15 至，自負有給付被上訴人尾款義務。故被上訴人主張上訴人
16 於過戶完成後半年即同年8月24日，應給付其尾款150萬元，
17 即屬有據。

18 2.上訴人雖辯稱：黃越勝實際欠稅金額約為1,000萬元，伊係
19 遭詐欺，已於113年6月17日當庭向被上訴人為撤銷簽立系爭
20 契約意思表示，不負給付尾款義務云云。惟上訴人於締約時
21 已知悉系爭抵押權擔保範圍，且上訴人所為撤銷並不合法，
22 有如前述，則上訴人並未合法撤銷簽訂系爭契約之意思表
23 示，亦未解除系爭買賣契約（見本院卷第175頁），自仍負
24 有給付尾款義務。故被上訴人依系爭契約第2條第3項約定，
25 請求上訴人給付150萬元，及加計自給付期限翌日即110年8
26 月25日起算之法定遲延利息，即屬有據。

27 六、從而，被上訴人依系爭契約第2條第3項約定，請求上訴人給
28 付150萬元，及自110年8月25日起至清償日止，按年息5%計
29 算之利息，即屬正當。原審就此部分為上訴人敗訴之判決，
30 並無不合。上訴意旨指摘原判決此部分不當，聲明廢棄，為
31 無理由，應駁回其上訴，並依被上訴人減縮聲明之日期予以

01 更正。

02 七、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
03 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
04 逐一論列，附此敘明。

05 八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1
06 項、第78條，判決如主文。

07 中 華 民 國 113 年 7 月 23 日

08 民事第十庭

09 審判長法官 邱 琦

10 法官 張文毓

11 法官 邱靜琪

12 正本係照原本作成。

13 不得上訴。

14 中 華 民 國 113 年 7 月 23 日

15 書記官 張淨卿