

臺灣高等法院民事判決

113年度重上字第370號

上訴人 余品瑩

訴訟代理人 張名賢律師

被上訴人 台灣蘇富比國際房地產股份有限公司

法定代理人 陸大文

訴訟代理人 鄭涵雲律師

殷耀晨律師

蔡晨之

上列當事人間請求履行契約事件，上訴人對於中華民國112年10月20日臺灣臺北地方法院112年度重訴字第109號第一審判決提起上訴，本院於114年5月13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：伊經被上訴人仲介於民國110年4月26日向越南 City Garden Thu Thiem Limited Liability Company（下稱越南開發商）買入建案000 00000 000 0000 000-00公寓（下稱系爭標的），價金越南盾17,493,574,000元，並簽署 Principle Sales & Purchase Agreement（下稱越南買賣契約），已於111年3月4日前依約給付第1期至第7期價款，計美金582,786元。伊因被上訴人未提供符合品質之服務而欲解約，被上訴人認系爭標的具發展潛力，又為賠償伊因其未盡善良管理人注意義務之損害，乃以原價向伊買入系爭標的，並借用伊名義履行越南買賣契約及授予代理權予其以利其對外出售、處分系爭標的，兩造即於111年3月4日隱藏買

賣及借名之法律行為，虛偽簽署000 00000 000-00項目款項往來協議（下稱系爭協議），以系爭協議第1條約定價金分三期給付，第一期美金85,452元（即伊已支付越南買賣契約價金之10%，下稱第一期款）應於111年3月31日前給付，第二期最多為美金26萬元（下稱第二期款），應依越南買賣契約進度給付，經確定為越南盾5,213,674,150元，第三期美金497,334元（即伊已支付越南買賣契約價金之60%，下稱第三期款）應於111年8月31日前給付。被上訴人給付第一期款後即未依約付款，依系爭協議第8條約定，應以越南盾26,240,361,000元買入系爭標的，並負擔轉讓承接之相關費用，及依民法第231條第1項規定給付伊因未能取得第二、三期款所受利息損害。爰依系爭協議第8條約定、民法第231條第1項規定，求為命：(一)被上訴人應以越南盾26,240,361,000元購買上訴人所有系爭標的，並應負擔移轉所有權所需費用。(二)被上訴人應給付美金497,334元自111年8月31日起至被上訴人履行前項義務之日止，按週年利率5%計算之利息。(三)被上訴人應給付越南盾5,213,674,150元自111年10月13日起至被上訴人履行第1項義務之日止，按週年利率5%計付利息之判決。

二、被上訴人則以：伊因上訴人欲解除越南買賣契約及希望無需支付解約費用，而基於交易順利與協助客戶目的，與上訴人簽署系爭協議，約定伊於111年3月31日前貸與上訴人第一期款，並以上訴人於111年6月底取得房屋所有權及憑證後交付憑證予伊，由伊負責處理房屋賣出事宜，作為伊貸與第二、三期款之擔保，上訴人則以賣出房屋所得之款項清償借款。嗣因越南開發商延期交屋，上訴人於未能取得房屋所有權及憑證以供擔保之情形下，違約要求貸與第二、三期款，伊請上訴人另行提出擔保亦為上訴人所拒，乃未貸與，伊無違約。系爭協議第8條係以伊違反第7條原價買入系爭標的之約定為要件，非以伊違反第1條關於借貸之義務所為約定，且伊迄今皆表示願意原價買回，無第8條約定之適用。倘認伊

確有違約，越南開發商延遲交屋係不可預料之事，依民法第227條之2規定，請求減免超過原價購買系爭標的之義務。上訴人違約又提起本件訴訟，有違誠信原則，並有民事訴訟法第249條第1項第8款、第2項第2款所定應予駁回之情等語，資為抗辯。

三、原審判決駁回上訴人之請求。上訴人不服，提起上訴，並更正訴之聲明，上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應以越南盾26,240,361,000元之價額，向上訴人取得坐落0000-00,00 00000 0000,00000000 0,00 000 0000 0000,00000000之土地使用權，及其上門牌號碼0000000000 0-0.00,00000 000 00,00 0000 0000 0000 00,000 00000 0000,00000000 0,00 000 0000 0000,00000000之房屋，並負擔移轉所需費用。(三)被上訴人應給付美金497,334元自111年8月31日起至被上訴人履行前項義務之日止，按週年利率5%計算之利息。(四)被上訴人應給付越南盾5,213,674,150元自111年10月13日起至被上訴人履行第二項義務之日止，按週年利率5%計算之利息。(五)願供擔保，請准宣告假執行。被上訴人則答辯聲明：(一)上訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

四、兩造不爭執事項（見本院卷第300-301頁，並依判決文字調整）：

(一)上訴人經被上訴人仲介於110年4月26日向越南開發商購買系爭標的，並簽署越南買賣契約。

(二)上訴人於111年3月4日前已依越南買賣契約給付第1期至第7期價款，合計美金582,786元。

(三)兩造於111年3月4日簽署系爭協議，被上訴人於111年3月25日匯付第1條第1款約定之第一期款美金85,452元予上訴人，第2、3款約定之第二、三期款則尚未給付。

(四)越南開發商於112年1月10日交屋，上訴人已取得系爭標的（不動產標示如上訴聲明第二項所示），但尚未取得相關產權證明文件。

01 五、上訴人主張系爭協議係通謀虛偽而隱藏買賣及借名契約，被
02 上訴人未依約給付買賣價金第二、三期款，依系爭協議第8
03 條約定，應以越南盾26,240,361,000元買入系爭標的，並負
04 擔轉讓承接之相關費用，及依民法第231條第1項規定給付伊
05 因未能取得第二、三期款所受利息損害，均為被上訴人否
06 認，並以前詞置辯，茲就上訴人主張有無理由，析述如下：

07 (一)系爭協議之定性？兩造是否以系爭協議隱藏買賣及借名之法
08 律行為？

09 1.按稱買賣者，為當事人約定一方移轉財產權於他方，他方支
10 付價金之契約。稱消費借貸者，謂當事人一方移轉金錢或其
11 他代替物之所有權於他方，而約定他方以種類、品質、數量
12 相同之物返還之契約。民法第345條第1項、第475條第1項分
13 別定有明文。次按，預約係約定將來訂立一定契約（即本
14 約）之契約。當事人對於本約重要之點已有合意，依其內容
15 具有足以探知本約內容之可確定性，且約定將來訂立本約
16 者，即屬有效預約。至當事人尚未達成合意之其他非重要之
17 點，得於預約中約定將來繼續協商並訂立本約，並不影響預
18 約之效力（最高法院108年度台上字第1006號判決參照）。

19 2.經查，證人即被上訴人公司前員工吳曉嵐具結證述：系爭協
20 議是由被上訴人公司法務提供，上訴人修改後，經過雙方確
21 認，才簽這份協議等語（見原審卷第329頁）。證人即被上
22 訴人公司所屬集團法務盧彥豪具結證述：協議之前有先給上
23 訴人，讓上訴人看過並進行修改，且簽協議時上訴人也有帶
24 一位朋友還是顧問陪同，現場也有再把協議從頭到尾看過一
25 遍等語（見原審卷第334頁）。上情並有上訴人與證人吳曉
26 嵐間111年2月28日Line對話紀錄、系爭協議簽署時即111年3
27 月4日錄音檔案光碟及節錄譯文可證（見原審卷第229-239、
28 247、249頁）。從而，系爭協議係經兩造磋商作成，可堪認
29 定。

30 3.又查，系爭協議第1條約定：「乙方（即被上訴人，下同）
31 將分期借貸以下款項予甲方（即上訴人，下同）：①第一

01 期：乙方將於2022年3月31日前借貸美金85,452元予甲方。

02 ②第二期：乙方將依標的物件後續交屋時程與金額規定，借
03 貸最多不超過美金260,000元予甲方，乙方同意應於甲方依
04 買賣合約需繳付開發商款項截止日起算7日前，將款項支付
05 與甲方。甲方承諾與切結，本期次之款項將只專用於標的物
06 件之交屋尾款，不得另行挪為他用；且甲方應依標的物件買
07 賣合約與開發商之要求，完成不動產剩餘尾款繳付。第三
08 期：乙方將於2022年8月31日前借貸美金497,334元予甲
09 方。」第4條約定：「本協議簽訂後，甲方同意乙方有權對
10 標的物件為出售與轉讓之代理，乙方可全權決定出售與轉讓
11 之事項…」第5條約定：「甲方於完成標的物件交屋取得所
12 有權後，同意相關憑證由乙方代為保管，並確認將依乙方之
13 指示，將標的物件轉讓與乙方或乙方所指定之第三方…」第
14 6條約定：「甲方依本協議第5條規定，完成將標的物件轉讓
15 後所得之總交易價款（扣除轉讓之相關稅費與規費），甲方
16 同意應於取得總交易價款日起算14日內，將款項全額支付予
17 乙方。乙方收取此款項後，乙方同意並確認甲方因依本協議
18 向乙方借貸之債務視為全數清償，並應開具正式清償證明予
19 甲方。」第7條約定：「本協議簽訂後，乙方應於2022年8月
20 31日前以書面告知指定轉讓對象。若甲方已於2022年8月31
21 日前完成標的物件交屋，且甲方亦可於2022年8月31日前依
22 乙方之要求指示完成標的物件轉讓予乙方或乙方指定之第三
23 方，則本協議第一條所規定之第三期借貸與第六條之規定，
24 甲乙雙方同意得合意協調處理與另行簽訂增補協議。」等語
25 （見原審卷第17-18頁）。

26 4.且查，證人吳曉嵐證述：上訴人堅持希望被上訴人買回系爭
27 標的，之後雙方協調的結果，是被上訴人會先以借貸的方
28 式，就是先借錢給上訴人，來協助上訴人完成交屋，等上訴
29 人取得系爭標的所有權之後，再賣給被上訴人。在討論過程
30 中，被上訴人有跟越南建商詢問交屋的時間，越南建商說最
31 晚會在111年6月底前交屋，我記得協議中有約定其中一筆款

01 項是要在8月31日前匯給上訴人，但是有一個但書，就是被
02 上訴人把錢匯給上訴人時，上訴人必須準備好房子過戶給被
03 上訴人的相關文件，這樣避免錢給上訴人，但上訴人並沒有
04 把系爭標的過戶給被上訴人；系爭協議第5條的約定就是被
05 上訴人希望取得這些憑證做為借款的擔保；系爭協議第6條
06 約定，上訴人應於系爭標的轉讓後將交易總價全數支付予被
07 上訴人，即為還款方式等語（見原審卷第320、329、332
08 頁）。證人盧彥豪證述：上訴人之前已經有部分款項給建
09 商，但上訴人不願意再購買，希望不要有任何損失，後來經
10 過溝通後，由被上訴人公司借款給上訴人，去完成交易，且
11 被上訴人也向上訴人承諾會原價買回系爭標的，所以才簽系
12 爭協議；協議中有約定上訴人取得系爭標的後要把相關的憑
13 證、文件交由被上訴人保管，以這樣的方式做為借款的擔
14 保；協議的約定是為了讓上訴人不要有損失，而且如果上訴
15 人完成交易，被上訴人就可以跟開發商拿到仲介費，所以當
16 初才沒有約定利息；如果賣出的價格超過上訴人購買的價
17 格，溢價的部分是由被上訴人取得，這也是沒有約定利息的
18 原因之一；系爭協議第6條約定是還款方式等語（見原審卷
19 第333、334、344-345頁）。

20 5.次查，系爭協議簽署當日，上訴人、證人吳曉嵐曾談論第三
21 期款事宜，證人吳曉嵐表示：「兩種狀況，第1個是你講
22 的，他打到你的帳號，這是我們公司承接的狀況下。如果不
23 是我們公司來承接，是Peggy來買，那第三期錢就是Peggy會
24 全數給你啦，就不會我們公司再給一筆了。所以第三筆的錢
25 比較特別，是看買方是誰。」上訴人則表示：「那就是看6
26 月30日之後。」證人吳曉嵐又表示：「對，買方是誰，對對
27 對」。上訴人復表示：「OK好，懂了」等語（下稱系爭對
28 話，見原審卷第239頁）。

29 6.綜合系爭協議磋商過程，及兩造以系爭協議第1條約定被上
30 訴人分三期借貸金錢予上訴人，第4條約定被上訴人的代理
31 出售與轉讓系爭標的，第5條約定上訴人於完成系爭標的交

01 屋取得所有權後，交付相關權益憑證予被上訴人保管，及依
02 被上訴人指示將系爭標的轉讓予被上訴人或被上訴人指定之
03 第三方以為擔保，第6條約定上訴人以完成系爭標的轉讓後
04 取得之總交易價款（扣除轉讓之相關稅費與規費），將總款
05 項全額支付被上訴人作為借貸債務之清償，第7條約定上訴
06 人取得系爭標的所有權後，被上訴人至遲應於111年8月31日
07 前告知指定轉讓對象，上訴人如於該日前將系爭標的轉讓與
08 被上訴人或被上訴人指定之第三人，兩造得就第三期款及第
09 6條約定另行合意，暨證人吳曉嵐、盧彥豪證述及錄音譯文
10 均顯示111年8月31日前如無第三人買受，將由被上訴人以上
11 訴人買入系爭標的原價向上訴人購買等情。可認，兩造就系
12 爭協議，確係約定由被上訴人於將來借款予上訴人，並由上
13 訴人授與被上訴人出售與轉讓系爭標的代理權，及以系爭標
14 的所有權相關權益憑證作為借款之擔保，以系爭標的轉售所
15 得清償借款，並考量系爭標的可能於111年8月31日前即由上
16 訴人轉讓與被上訴人或被上訴人指定之第三人一情，約定就
17 是否貸與第三期款及清償另行合意，系爭標的如未轉售，被
18 上訴人並應至遲於111年8月31日前以上訴人買入系爭標的之
19 原價向上訴人購買系爭標的，上訴人則得以被上訴人應付買
20 賣價金清償其向被上訴人之借款，故兩造締約真意應為成立
21 借貸預約、代理出賣系爭標的及買賣系爭標的預約之混合契
22 約。

- 23 7.上訴人雖據證人盧彥豪證述：因為系爭標的交易的買受人並
24 非被上訴人，而是上訴人，所以款項沒有辦法由被上訴人匯
25 到越南建商，而是要由上訴人名下的帳戶支付等語（見原審
26 卷第337頁）及系爭協議第1條約定，主張兩造通謀虛偽為系
27 爭協議，系爭協議隱藏之真意為買賣本約及借名混合契約，
28 買賣後由被上訴人以上訴人名義繼續與越南開發商完成系爭
29 標的之買賣交易，購買系爭標的之價金均由被上訴人以上訴
30 人之名義支付。然證人盧彥豪除明確證述如4.所示部分外，
31 另證述：依照越南不動產的交易，上訴人沒有辦法直接向越

01 南建商要求退回已支付的全部款項，但上訴人又不希望受有
02 損失，所以被上訴人承諾等到上訴人完成整個交易取得所有
03 權後，如果上訴人不想持有，或要賣給第三人，就由被上訴
04 人向上訴人原價買回（見原審卷第334-335頁）；且由系爭
05 對話可知，上訴人簽署系爭協議時，曾經詢問如何取得第三
06 期款項，證人吳曉嵐表示第三期款要看系爭標的買方是誰，
07 上訴人即表示那就是看6月30日之後（即預計上訴人最遲取
08 得系爭標的所有權日），及其明瞭之意。依此，上訴人顯然
09 知悉被上訴人於系爭協議簽署當時並無與其成立買賣本約並
10 以系爭協議第1條約定之各期款項作為價金給付之意，上訴
11 人上開主張，委不足取。

12 8.上訴人另據系爭協議第4條約定被上訴人可全權決定出售與
13 轉讓之事項，第5條約定上訴人同意相關權益憑證由被上訴
14 人保管，第6條約定轉讓系爭標的之相關稅費與規費均由被
15 上訴人負擔，抗辯其對系爭標的之財產權移屬被上訴人所
16 有，其已喪失財產權，兩造實係以系爭協議約定被上訴人以
17 原價向上訴人買入系爭標的，並借用上訴人名義履行與越南
18 開發商間買賣契約，借用上訴人名義授予代理權、系爭標的
19 處分權予被上訴人等語。然系爭協議第4條係上訴人授與被
20 上訴人代理出售與轉讓之約定，第5條係借款擔保之約定，
21 第6條係借款清償之約定。且證人吳曉嵐證述：當然是借款
22 給上訴人，並不是要利用上訴人的名義買系爭標的等語（見
23 原審卷第327頁）；證人盧彥豪並證述：系爭協議是為了借
24 款給上訴人完成越南的購屋交易，讓上訴人之後能夠取回全
25 部的款項，不會受有損失，並非被上訴人公司要利用上訴人
26 的名義買系爭標的等語（見原審卷第340頁）。從而，兩造
27 應無締結借名契約之真意，上訴人擷取系爭協議第4條、第5
28 條及第6條之隻字片語，主張兩造真意為締結借名契約，難
29 謂有據。

30 9.依上，系爭協議應為借貸預約、代理出賣系爭標的及買賣系
31 爭標的預約之混合契約。

01 (二)上訴人依系爭協議第8條約定，請求被上訴人以越南盾26,24
02 0,361,000元取得系爭標的，並負擔移轉所需費用，有無理
03 由？

04 1.經查，兩造以系爭協議第7條約定上訴人取得系爭標的所有
05 權後，被上訴人至遲應於111年8月31日前告知上訴人是否由
06 被上訴人或第三人買受系爭標的，及兩造就此部分係成立買
07 賣混合契約之預約等情，業經本院認定如前。且系爭協議第
08 8條約定：「本協議簽訂後，乙方若有違反、不執行或無法
09 執行本協議之規定與義務，且於甲方所提出之期限後仍不履
10 行時，甲方有權要求乙方以26,240,361,000越南盾承接標的
11 物件，乙方並應負擔轉讓承接之相關費用。」（見原審卷第
12 18頁）。證人吳曉嵐就此證述：被上訴人的義務就是當上訴
13 人取得系爭標的相關文件給被上訴人後，被上訴人就應該借
14 款給上訴人，至於系爭協議第8條為什麼會這樣約定，這是
15 上訴人要求的，這條約定是針對被上訴人有原價承接的義
16 務，也就是上訴人怕被上訴人不跟上訴人買回，所以約定這
17 一條，被上訴人不可能不跟上訴人原價買回該不動產等語
18 （見原審卷第332-333頁）；證人盧彥豪則證述：當時大家
19 都認知在8月31日前上訴人就會取得系爭標的所有權，而被
20 上訴人一定能用原價向上訴人買回，上訴人詢問如果在這樣
21 的情況下被上訴人不買回，有什麼懲罰，我們才會回答用1.
22 5倍買回；系爭協議第8條的目的是被上訴人負有向上訴人原
23 價買回或不讓上訴人有損失的義務，該協議是以避免上訴人
24 損失為目的，如果被上訴人不履行原價承接的義務，才會有
25 1.5倍的罰則等語（見原審卷第338、345頁）。且系爭協議
26 簽署時，證人吳曉嵐、盧彥豪曾陳述：1.5倍的錢跟你購買
27 的話，那我當然會在8月31日之前就用原價給你買回來等
28 語；證人盧彥豪並陳述：既然我1.5倍要給你買回來，那我
29 當然是真的我找不到買方，我在8月31日前就原價給你買回
30 來等語，上訴人即表示：ok等語，亦有錄音譯文可查（見原
31 審卷第233頁）。足見兩造乃係約定上訴人取得系爭標的所

有權後，被上訴人至遲應於111年8月31日前以上訴人買入系爭標的之原價向上訴人購買系爭標的，如被上訴人未為，則承接之價金將變更為26,240,361,000越南盾。被上訴人抗辯系爭協議第8條約定之違約係指違反第7條約定等語，信屬有據，上訴人主張系爭協議第8條約定之違約情形包括第1條所定情形，難認有據。

2.從而，上訴人以被上訴人違反系爭協議第1條第2款、第3款約定，依系爭協議第8條約定，請求被上訴人以越南盾26,240,361,000元取得系爭標的，並負擔移轉所需費用，為無理由。

(三)上訴人依民法第231條第1項規定，請求遲延給付美金497,334元之利息損害、遲延給付越南盾5,213,674,150元之利息損害，有無理由？

1.按因不可歸責於債務人之事由，致未為給付者，債務人不負遲延責任。債務人遲延者，債權人得請求其賠償因遲延而生之損害。民法第230條、第231條第1項定有明文。

2.經查，系爭協議第1條第2款約定：被上訴人將依系爭標的後續交屋時程與金額規定，借貸最多不超過美金260,000元予上訴人，被上訴人同意應於上訴人依買賣合約需繳付開發商款項截止日起算7日前，將款項支付與上訴人；第3款約定被上訴人將於111年8月31日前借貸美金497,334元予上訴人；第5條約定：上訴人於完成系爭標的交屋取得所有權後，同意相關憑證由被上訴人代為保管，並確認將依被上訴人之指示，將系爭標的轉讓與被上訴人或被上訴人所指定之第三方等語（見原審卷第17-18頁）。且系爭協議第5條乃借款擔保之約定，系爭協議就借貸部分為混合契約之預約等情，前經認定。證人吳曉嵐並證述：系爭協議簽署時，兩造均認知交屋時間最晚為111年6月底；第二期款沒有寫借款日期是因為大家都認知開發商最晚111年6月底交屋，當然6月底前就會發出尾款繳款通知等語（見原審卷第328、329頁）；證人盧彥豪則證述：在簽協議時，經兩造詢問，越南開發商表示最

01 晚4月30日前會交屋，一定不會拖過6月30日，所以當初預定
02 8月31日，是預期那時上訴人一定能取得系爭標的所有權，
03 可以提供相關的擔保，所以才會約定8月31日被上訴人借款
04 （第三期款）給上訴人等語（見原審卷第337-338頁）。可
05 見系爭協議之借貸預約，就第1條約定之第二、三期款借款
06 時程係以越南開發商最遲於6月30日前交屋而為約定，且第
07 二、三期款均以上訴人取得之系爭標的所有權相關憑證交付
08 被上訴人保管作為擔保，差別在於第二期款之擔保係於借款
09 後提出，第三期款之擔保係於借款前提出，上訴人主張第
10 二、三期款均未約定其應供擔保等語，難認有據。

11 3.又查，上訴人於111年9月1日以律師函通知被上訴人於函到3
12 日內匯付第三期款，於111年9月23日以越南開發商通知其於
13 同年9月30日前給付尾款等計越南盾5,213,674,150元（美金2
14 18,974.3143元）為由，以律師函通知被上訴人於111年9月3
15 0日前匯付前開款項即第二期款，嗣又於111年10月5日以尾
16 款等給付時點經確認為111年10月25日為由，以律師函通知
17 被上訴人於111年10月13日前給付，有各該律師函可稽（見
18 原審卷第91-98、109-118、120-125頁）。再者，越南開發
19 商於112年1月10日交屋，上訴人已取得系爭標的，但尚未取
20 得相關產權證明文件，為兩造所不爭（見不爭執事項(四)）。
21 可見，越南開發商通知交付尾款之時間已逾兩造簽署系爭協
22 議時認知之111年6月30日，且上訴人係先請求被上訴人交付
23 第三期款，再請求交付第二期款，上訴人迄今亦尚未取得系
24 爭標的相關產權證明文件，而無從依系爭協議第5條約定提
25 供擔保。

26 4.再者，證人吳曉嵐證述：第三期借款被上訴人沒有借出，有
27 告知上訴人因為交屋延後，超出預期，所以有請上訴人提供
28 擔保；第二期借款被上訴人沒有借出，有告知上訴人因為交
29 屋延後，超出預期，所以有請上訴人提供擔保，不論是第二
30 期還是第三期都沒有借出，因為上訴人沒有提擔保等語（見
31 原審卷第330頁）。證人吳曉嵐、盧彥豪並均證述：因為越

01 南開發商無法在預期的111年6月底交屋，如果被上訴人在11
02 1年8月31日前借出第二、三期款項，等於毫無擔保等語（見
03 原審卷第331、343-344頁）。堪認，被上訴人抗辯其因越南
04 開發商未能於系爭協議約定前提即111年6月30日前交屋，無
05 從取得系爭協議第5條約定之系爭標的所有權相關憑證，方
06 未借貸第二、三期款項予上訴人，為確保借款之擔保，而請
07 上訴人提供其他擔保，以利辦理借貸，惟因上訴人均未提供
08 擔保，其乃未貸與第二、三期款等語，應非無據，據此，被
09 上訴人應無可歸責事由，不負遲延給付第二、三期款之責。

10 5.從而，被上訴人就未交付第二、三期款一事，依民法第230
11 條規定，不負遲延責任，上訴人依民法第231條第1項規定，
12 請求被上訴人給付遲延給付美金497,334元之利息損害、遲
13 延給付越南盾5,213,674,150元之利息損害，均無理由。

14 六、綜上所述，上訴人依系爭協議第8條約定、民法第231條第1
15 項規定，請求：(一)被上訴人應以越南盾26,240,361,000元之
16 價額，向上訴人取得坐落0000-00,00 00000 0000,00000000
17 0,00 000 0000 0000,00000000之土地使用權，及其上門牌號
18 碼0000000000 0-0.00,00000 00000,00 0000 0000 0000 00,
19 000 00000 0000,00000000 0,00 000 0000 0000,00000000之
20 房屋，並負擔移轉所需費用。(二)被上訴人應給付美金497,33
21 4元自111年8月31日起至被上訴人履行前項義務之日止，按
22 週年利率5%計算之利息。(三)被上訴人應給付越南盾5,213,6
23 74,150元自111年10月13日起至被上訴人履行第二項義務之
24 日止，按週年利率5%計算之利息，非屬正當，不應准許。
25 從而原審所為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘
26 原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

27 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
28 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
29 逐一論列，附此敘明。

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

01 中 華 民 國 114 年 6 月 3 日

02 民事第二十庭

03 審判長法 官 周祖民

04 法 官 何若薇

05 法 官 趙雪瑛

06 正本係照原本作成。

07 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
08 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
09 （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
10 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
11 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
12 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
13 者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 114 年 6 月 3 日

15 書記官 楊璧華