

臺灣高等法院民事判決

114年度重上字第162號

上訴人 瑩達綠能科技股份有限公司（下稱瑩達公司）

法定代理人 李志洋

上訴人 宇春綠能源科技股份有限公司（下稱宇春公司）

法定代理人 李忠育

共 同

訴訟代理人 李彭竹梅

蔡岳龍律師

黃立心律師

郭桓甫律師

陳郁婷律師

上 一 人

複 代 理 人 黃建鈞律師

被 上 訴 人 吉富農綠金生技股份有限公司

法定代理人 張育維

訴訟代理人 簡坤山律師

上列當事人間請求給付遲延利息事件，上訴人對於中華民國113年7月23日臺灣宜蘭地方法院113年度重訴字第11號第一審判決提起一部上訴，本院於114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：

(一)被上訴人於民國103年12月25日與伊分別簽訂不動產買賣契約（下稱買賣契約），依序以新臺幣（下同）4,108萬7,390元、3,990萬3,020元，向瑩達、宇春公司購買宜蘭縣○○鎮

01 ○○段000○00○000○00地號土地（下逕稱地號，合稱662
02 號土地）。被上訴人僅各付價金1,200萬元，尚欠瑩達、宇
03 春公司第2期款2,908萬7,390元、2,790萬3,020元（下合稱
04 尾款）。嗣被上訴人訴請伊移轉並交付662號土地，伊為同
05 時履行抗辯，經本院105年度重上字第130號確定判決（下稱
06 130號判決），命瑩達、宇春公司於被上訴人依序給付2,908
07 萬7,390元、2,790萬3,020元同時，分別交付662之70、662
08 之71地號土地予被上訴人，而維持該案一審所為命伊移轉
09 662號土地予被上訴人之判決。

10 (二)662號土地所有權已於106年9月25日移轉登記予被上訴人，
11 被上訴人應同時給付尾款，惟未給付，經伊多次催告，遲至
12 110年4月26日始給付瑩達、宇春公司各1,600萬元，同年5月
13 17日再依序給付瑩達、宇春公司1,242萬1,454元、1,119萬
14 9,802元，惟仍積欠瑩達、宇春公司66萬5,936元、70萬
15 3,218元，應負給付遲延責任。瑩達、宇春公司自得請求被
16 上訴人給付106年9月25日起至110年5月17日止之法定遲延利
17 息，525萬3,456元、503萬7,674元（計算式詳如原判決附
18 表）。

19 (三)依民法第229條第2項、第233條規定，並陳明願供擔保，求
20 為命被上訴人依序給付瑩達、宇春公司525萬3,456元、503
21 萬7,674元，及為假執行宣告（下稱原審聲明）之判決（原
22 審就此部分判決上訴人敗訴，其提起上訴。未繫屬本院部分
23 不予贅述），並上訴聲明（依其意旨整理）：原判決關於駁回
24 原審聲明部分廢棄，改判如原審聲明。

25 二、被上訴人則以：買賣契約簽立後，上訴人為擔保其對訴外人
26 陽信商業銀行股份有限公司（下稱陽信銀行）之債務，竟以
27 662之70、662之71地號土地，分別為該銀行設定最高限額
28 1,920萬元之抵押權（下合稱陽信抵押權）。則依買賣契約
29 第6條約定，上訴人應塗銷陽信抵押權，交付無瑕疵土地予
30 伊，伊始須給付尾款。伊已行使此項同時履行抗辯權，經臺
31 灣宜蘭地方法院（下稱宜蘭地院）106年度重訴字第90號確定

01 判決（下稱90號判決）肯認，判決伊於上訴人塗銷陽信抵押
02 權登記時，始給付尾款。陽信抵押權未經上訴人塗銷，直至
03 伊代上訴人清償陽信銀行債務始塗銷。陽信抵押權塗銷後，
04 上訴人亦未定期催告伊給付尾款，伊自不負給付遲延責任。
05 且伊業以對上訴人之代償債務及訴訟費用等債權，抵銷部分
06 尾款，並於110年5月17日付清餘額，上訴人請求給付遲延利
07 息，亦有違誠信等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴駁回；
08 如受不利判決，願供擔保請准免為假執行。

09 三、被上訴人於103年12月25日分別與瑩達、宇春公司簽訂買賣
10 契約，由被上訴人以4,108萬7,390元向瑩達公司購買662之
11 70地號土地、以3,990萬3,020元向宇春公司購買662之71地
12 號土地，被上訴人於同日給付瑩達、宇春公司各1,200萬
13 元；嗣662號土地於106年9月25日移轉登記為被上訴人所有
14 等事實，為兩造所不爭執（見本院卷一第134頁），堪信為
15 真正。上訴人請求被上訴人給付因遲付尾款所生之遲延利
16 息，則為被上訴人前詞所拒。茲就爭點論述如後：

17 (一)上訴人未塗銷陽信抵押權前，被上訴人得行使同時履行抗辯
18 權，拒絕給付尾款：

19 1.所謂同時履行之抗辯，係指雙務契約當事人之一方，於自己
20 所負之債務已屆清償期，經他方請求給付時，得於他方未為
21 對待給付前，拒絕自己之給付而言（民法第264條第1項參
22 照）。

23 2.依買賣契約第6條約定：「本約不動產賣方保證產權清楚，
24 ……如有設定他項權利……，賣方應於第二期款負責理清塗
25 銷之。否則買方得停止付款……」等內容（見原審卷191
26 頁），可知662號土地如設定他項權利，上訴人至遲應於尾
27 款付款時塗銷，否則被上訴人得停止付款。循此而論，662
28 號土地如有設定抵押權，被上訴人於該抵押權塗銷前，自得
29 行使同時履行抗辯權，拒付尾款。而662之70、662之71地號
30 土地，依序於104年2月13日、同年1月19日完成陽信抵押權
31 設定登記之事實，為兩造所不爭執（見本院卷一134頁），

01 並有地籍異動索引可考（見原審卷203、206頁），足堪信
02 實。則依上開約定，被上訴人於陽信抵押權塗銷前，自得行
03 使同時履行抗辯權，拒付尾款。上訴人主張被上訴人有先給
04 付尾款之義務，不得為同時履行抗辯云云，並不可採。

05 (二)被上訴人行使同時履行抗辯後，不負遲延責任：

06 1.債務人得主張同時履行抗辯者，未行使其抗辯權之前，固可
07 發生遲延責任，然於其合法提出同時履行之抗辯後，其遲延
08 責任溯及免除（最高法院107年度第8次民事庭會議決議參
09 照），並發生向後阻卻遲延責任之效果。又同時履行抗辯權
10 之作用，係為維持雙務契約當事人間給付與對待給付之公平
11 與履行牽連關係，性質為延期性之防禦方法，須至其立法目
12 的達成或存在基礎喪失，始告終了。所謂立法目的達成或存
13 在基礎喪失，例如對待給付已提出並經受領，或對待給付義
14 務因債之更改而與抗辯人之給付義務失其牽連關係等是。至
15 於對待給付義務陷於給付不能，如可歸責該給付義務人，則
16 因原對待給付義務轉換為損害賠償義務（民法第226條第1
17 項），債務不失同一性，已行使之同時履行抗辯權作用，即
18 不因而消滅。

19 2.依買賣契約第2條第4款所載：被上訴人應於金融機構核發貸
20 款時，或至遲應於104年3月25日給付尾款等意旨（見原審卷
21 353頁），雖可認被上訴人給付尾款之清償期，至遲於104年
22 3月25日屆至，且被上訴人不否認未遵期付款。惟被上訴人
23 於上訴人請求其給付尾款之90號判決事件中，已為同時履行
24 之抗辯，該判決因而判命被上訴人應於上訴人塗銷陽信抵押
25 權之同時，給付尾款，此為兩造所是認（見本院卷一136
26 頁），並經本院核閱前揭卷宗無訛。則依上開說明，被上訴
27 人既已行使同時履行抗辯權，其於上訴人塗銷陽信抵押權前
28 拒付尾款，本毋庸負給付遲延之責任。

29 3.雖陽信抵押權於110年4月28日，因被上訴人代償抵押債務而
30 塗銷，此經上訴人陳明在卷（見本院卷一226頁），並有地
31 籍異動索引可考（見原審卷205、208頁），導致上訴人所應

01 為塗銷該抵押權之對待給付義務，陷於給付不能。然被上訴
02 人辯稱其為避免拖延662號土地之取得，延誤建廠造成損害
03 擴大，經多次催告上訴人塗銷未果，遂為之代償塗銷等語，
04 並提出載明被上訴人自106年4月20日起至同年10月31日，多
05 次催告上訴人依約塗銷陽信抵押權，迄110年1月18日尚發函
06 請求陽信銀行准其代償等意旨之存證信函、律師函及掛號郵
07 件收件回執為證（見原審卷101至110、237至291頁），核屬
08 相符，足見上訴人係怠於履行買賣契約第6條所定之塗銷抵
09 押權義務，引發被上訴人止損而代償塗銷，始導致其塗銷該
10 抵押權之對待給付義務陷於給付不能。基此，堪認上訴人之
11 對待給付義務陷於給付不能，係因可歸責於己之事由所致，
12 揆諸首揭說明，被上訴人已行使同時履行抗辯權之作用，即
13 不因陽信抵押權之塗銷而消滅，仍繼續存有阻卻遲延責任之
14 效力。是被上訴人辯稱其不負遲延責任，並非無據。

15 4.上訴人固謂：依買賣契約第2條第4項、第7條與特約條款約
16 定，可認兩造關於662號土地之買賣，原則上採連件辦理方
17 式為之，即被上訴人應以662號土地向銀行申辦貸款，於銀
18 行核貸後，貸款金額先用以清償上訴人原有銀行貸款，塗銷
19 陽信抵押權登記後，再將該土地所有權移轉登記予被上訴
20 人，據此可知被上訴人有先給付尾款義務云云，惟不但為被
21 上訴人所否認，且觀諸買賣契約第2條第4項、第7條、特約
22 條款，依序約定「第二期款：新臺幣參仟壹佰壹拾參萬捌仟
23 肆佰元應於買方貸款核發時，同時給付，買方至遲應於民國
24 一〇四年三月二十五日支付尾款予賣方」、「買方應付之第
25 二期價款，如以本約不動產向金融機關申辦貸款支付者，倘
26 因所核貸金額少於預定貸款金額或金融政策改變或因買方信
27 用條件不合，以致貸款額度不足時，買方應於付當期價款日
28 同時，以現金一次向賣方補足並繳清」、「本買賣過戶及抵
29 押設定不能連件辦理時，買方應開立未付價款等額金額本票
30 給賣方作為擔保。（於增值稅完稅時開立）」等內容（見原
31 審卷191至192頁），並無上訴人所陳「連件辦理」內涵之表

01 示，且買賣契約於103年12月25日訂立，當時662號土地並未
02 設定陽信抵押權，衡情亦無約定被上訴人應以銀行貸款代償
03 陽信抵押權之可能。況一般所謂「連件辦理」，僅指同時向
04 地政機關申請土地所有權與抵押權登記，地政機關為便民而
05 受理，亦非上訴人所稱之內容。是上訴人上詞主張買賣契約
06 約定連件辦理，故被上訴人有先為給付尾款義務云云，並不
07 可採。

08 5.綜上，被上訴人同時履行抗辯之行使，洵無不合，行使後拒
09 付尾款，不負給付遲延責任。而該尾款業經被上訴人於110
10 年5月17日清償完畢，此前被上訴人同時履行抗辯權之作
11 用，並無消滅事由，是上訴人主張被上訴人應就遲付尾款，
12 給付106年9月25日起至110年5月17日止之法定遲延利息，自
13 無理由。

14 四、從而，上訴人依民法第229條第2項及第233條規定，請求被
15 上訴人給付瑩達公司525萬3,456元、宇春公司503萬7,674
16 元，非屬正當，不應准許。原審就此部分所為上訴人敗訴之
17 判決，所持理由雖與本院不同，惟結論並無二致，仍應予維
18 持。上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無
19 理由，應駁回其上訴。

20 五、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
21 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
22 逐一論列，附此敘明。

23 六、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

24 中 華 民 國 114 年 11 月 12 日
25 民事第十八庭

26 審判長法 官 黃明發

27 法 官 胡芷瑜

28 法 官 林尚諭

29 正本係照原本作成。

30 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
31 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

01 (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
02 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
03 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
04 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
05 者，應一併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 114 年 11 月 12 日

07 書記官 莫佳樺