最高法院民事判決

112年度台上字第2437號

上　訴　人　王仁心

訴訟代理人　鍾亦奇律師

被 上訴 人　元馥建設股份有限公司

法定代理人　林冠之

訴訟代理人　江燕偉律師

上列當事人間請求給付買賣價金事件，上訴人對於中華民國112年6月21日臺灣高等法院第二審判決（111年度重上字第592號），提起上訴，本院判決如下：

主　文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理　由

一、本件上訴人主張：兩造於民國106年3月9日簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭契約），由被上訴人向伊購買門牌號碼臺北市○○區○○路000巷00弄0號2樓及其坐落基地（下稱系爭房地），約定價金新臺幣（下同）1900萬元。伊於同年5月24日將系爭房地所有權移轉登記予被上訴人，被上訴人代伊清償對訴外人國泰世華商業銀行股份有限公司（下稱國泰世華銀行）之貸款625萬4273元債務、代繳納土地增值稅434萬5280元，尚有價金尾款1274萬5727元未給付，爰依民法第367條規定，求為命被上訴人如數給付，及加計其中840萬447元自108年2月9日、其餘434萬5280元自民事陳報暨聲請狀繕本送達翌日起算法定遲延利息之判決。

二、被上訴人抗辯：伊依約代繳土地增值稅434萬5280元，就買賣價金部分，代償上訴人對國泰世華銀行所負貸款625萬4273元債務，另於106年7月5日、17日依序交付上訴人現金650萬元、624萬5727元，未積欠價金尾款。

三、原審維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴，理由如下：

㈠兩造簽訂系爭契約，上訴人將系爭房地以1900萬元出賣予被上訴人，已於106年5月24日將系爭房地所有權移轉登記予被上訴人，被上訴人依約代償上訴人對國泰世華銀行所負貸款債務625萬4273元，已給付該部分價金之事實，為兩造所不爭。

㈡上訴人雖主張被上訴人尚欠價金尾款1274萬5727元，但為被上訴人所否認，抗辯業以現金付清，並提出被上訴人之陽信商業銀行股份有限公司活期存款存摺節本、系爭契約所附價金交付明細表為證，該價金明細表上之上訴人簽名，經內政部警政署刑事警察局以特徵比對法進行鑑定，認與上訴人簽名字跡佈局、字體結構、連筆及運筆方式等均相符，可見確為上訴人親簽，互核證人即被上訴人前出納人員張雪輝、被上訴人法定代理人之父林樹中證述內容，足認上訴人因財務狀況考量，而要求被上訴人價金尾款以現金交付，被上訴人乃於同年7月5日、17日自該銀行帳戶依序提領現金650萬元、624萬5727元後交付上訴人，上訴人始於該價金交付明細表上簽名表示收受，被上訴人未欠價金尾款。

㈢上訴人所提其前女婿楊健福與林樹中LINE對話紀錄，僅能說明楊健福有問及取回包括系爭房地在內之不動產總價之事，及林樹中有回答取回不動產與其他代償款項為何，與被上訴人是否尚未給付尾款無關。楊健福之證詞與證人張雪輝、林樹中證述情節不同，且其證述未參與交付價金之過程，於上訴人簽名時不在現場，僅是聽聞上訴人所述，難以其所稱上訴人未收到價金尾款，為上訴人有利之認定。如被上訴人積欠價金尾款，然系爭契約第5條約定契約生效日後3個月可行使買回權期限屆滿後，甚至被上訴人於107年8月2日將系爭房地出售他人，上訴人均未向被上訴人催討，遲至108年1月31日始以存證信函催討，拖延至110年1月提起本件訴訟，其主張被上訴人積欠價金尾款，亦不合常理。

㈣綜上，上訴人依民法第367條規定，請求被上訴人給付1274萬5727元本息，不應准許。

四、本院之判斷：

㈠按取捨證據、認定事實屬於事實審法院之職權，若其採證、認事並不違背法令及經驗法則、論理法則或證據法則，即不許任意指摘其採證或認定不當，以為上訴理由。原審本於採證、認事之職權行使，綜合相關事證，合法認定被上訴人於106年7月5日、17日自其銀行帳戶依序提領現金650萬元、624萬5727元後交付上訴人，經上訴人於系爭契約所附價金交付明細表上簽收，未積欠價金尾款，則上訴人依民法第367條規定，請求被上訴人給付價金1274萬5727元本息，即屬無據，因而為上訴人不利之判決，經核於法並無違背。又原判決已說明認定被上訴人未積欠價金尾款之心證所由得，復說明兩造其餘攻擊防禦方法及所用證據，經斟酌後，不足以影響判決之結果，核無上訴意旨所稱未審酌112年3月4日談判錄音逐字稿證據之判決不備理由情形。其餘上訴論旨，係就原審取捨證據、認定事實之職權行使暨其他與判決基礎無涉之理由，指摘原判決不當，聲明廢棄，非有理由。

㈡末查，本件所涉及之法律見解不具原則上重要性，無經言詞辯論之必要，附此敘明。

五、據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第481條、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　11　　月　　1　　日

最高法院民事第五庭

審判長法官　魏　大　喨

法官　林　玉　珮

法官　高　榮　宏

法官　胡　宏　文

法官　林　麗　玲

本件正本證明與原本無異

書　記　官　黃　鉉　淙

中　　華　　民　　國　　112　年　　11　　月　　7　　日