

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度重訴字第290號

原告 吳文昌

吳其益

共同

訴訟代理人 邱英豪律師

被告 李富宗

訴訟代理人 沈朝標律師

複代理人 楊仲強律師

上列當事人間請求履行違約責任等事件，本院於民國113年12月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由。

一、原告主張：

(一)伊前以訴外人吳建忠之名義，於民國100年3月5日向被告以新臺幣（下同）1,945萬元之價格購買坐落於桃園市楊梅區四湖段1008（權利範圍全部）、1008-1（權利範圍全部）、1008-2（權利範圍230/1000）等地號土地（下合稱系爭土地），雙方並簽立買賣契約（下稱系爭買賣契約）後，由伊出資給付買賣價金予被告，系爭土地亦登記於伊名下，嗣於102年4月20日，伊將系爭土地出賣與訴外人李麗惠，李麗惠復於103年間將系爭土地出賣與訴外人廖志勇及劉文良（下稱廖志勇等人）；廖志勇等人於105年間就系爭土地開墾整地時，發現地下埋有大量廢棄物及垃圾，遂對李麗惠提起損害賠償訴訟，經本院106年度重訴字第441號、臺灣高等法院110年度重上字第96號事件判命李麗惠應給付廖志勇等人1,306萬9,002元確定在案後，李麗惠另向伊提起本院109年度重訴字462號事件損害賠償事件，該事件判命伊應各給付526萬127元予李麗惠在案，造成伊受有損失。

01 (二)本院109年度重訴字462號事件中已認定系爭土地下埋有廢棄  
02 物及垃圾之時間應為99年後半期，可認被告未依系爭買賣債  
03 之本旨給付標的物，如認伊為買賣契約之當事人，則依民法  
04 第227條第1項、第2項、第226條第1項等法律關係，請求被  
05 告負不完全給付損害賠償責任；如認吳建忠已將系爭買賣契  
06 約之權利及義務讓與伊，則依民法第242條、第227條第1  
07 項、第2項、第226條第1項等法律關係，代位吳建忠向被告  
08 請求損害賠償；如認系爭買賣契約中關於將系爭土地登記於  
09 伊名下之約定，屬第三人利益契約性質，則依民法第269  
10 條、第227條第1項、第2項、第226條第1項等法律關係，向  
11 被告請求損害賠償等語。

12 (三)並聲明：1. 被告應給付原告吳文昌、吳其益各526萬127元，  
13 及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%  
14 計算之利息。2. 願供擔保請准宣告假執行。

15 二、被告則以：系爭買賣契約之當事人為伊及吳建忠，雖原告為  
16 給付買賣價金之人，依照債之相對性，原告仍非契約當事  
17 人，依法不得主張契約權利，另吳建忠縱將系爭買賣契約權  
18 利讓與原告，然原告並未能提出其有將此通知伊，並得伊同  
19 意之證明，又原告僅為系爭買賣契約指定登記名義人，屬指  
20 示給付關係，並未取得直接對伊請求之權利，非屬民法第26  
21 9條所規定之利益第三人契約；再者，系爭土地下掩埋廢棄  
22 物及垃圾之時間點應為102、103年間李麗惠進行整地時所  
23 為，晚於系爭買賣契約簽立時之時點，本院109年度重訴字4  
24 62號事件所囑託之鑑定結果有誤；末系爭買賣契約所約定之  
25 價金僅1,945萬元，然原告本件請求賠償之金額共1,052萬25  
26 4元，已占售價一半以上，此數額顯不合理等語，資為抗  
27 辯。並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不  
28 利益判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

29 三、原告主張吳建忠與被告前於100年3月5日簽立系爭買賣契  
30 約，由被告以1,945萬元之價格出賣系爭土地，後系爭土地  
31 登記於原告名下，原告嗣於102年4月20日將系爭土地出賣與

01 李麗惠，李麗惠復於103年間將系爭土地出賣與廖志勇等  
02 人；因系爭土地下埋有廢棄物及垃圾之情形，本院106年度  
03 重訴字第441號、臺灣高等法院110年度重上字第96號事件判  
04 命李麗惠應給付廖志勇等人1,306萬9,002元在案，本院另以  
05 109年度重訴字462號事件判命原告應各給付526萬127元予李  
06 麗惠在案等情，有系爭買賣契約、前開案件判決書等件，在  
07 卷可稽（見本院卷第19-69、75-93頁），且為兩造所不爭  
08 執，堪信為真。

09 四、得心證之理由：

10 (一)按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約  
11 即為成立，民法第153條第1項定有明文。次按債權債務之主  
12 體，以締結契約之當事人為準，契約成立生效後，因契約所  
13 生之債權債務關係即存在於該締約之當事人間。而締約之當  
14 事人為何人，應以締約當時之事實及其他一切證據資料作為  
15 判斷之標準（最高法院109年度台上字第2638判決判決意旨  
16 參照）。又依民事訴訟法第277條前段規定，當事人主張有  
17 利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。

18 1. 經查，觀諸系爭買賣契約中，立契約人欄位之買受人均由吳  
19 建忠簽名及蓋章（見本院卷第19、24頁），顯見吳建忠係以  
20 本人名義與被告締約，揆諸上開見解，系爭買賣契約所生之  
21 債權債務關係存在於其等之間，僅有吳建忠得對被告主張契  
22 約責任；原告雖以系爭土地價金係由其給付，吳建忠於買受  
23 後將系爭土地登記於原告所有等情，作為其乃實際上契約當  
24 事人之依據，並提出買賣價金付款紀錄為憑（見本院卷第20  
25 5-213頁），然買賣契約成立後，買受人委請第三人代為給  
26 付價金，或將標的物指示出賣人移轉登記予第三人，於一般  
27 交易實務上所在多有，此等價金來源及指示登記之原因，均  
28 為買受人與第三人間之內部關係，究不得因此反認該第三人  
29 即能取代原締約者地位而成為契約當事人，自屬當然。另原  
30 告雖稱締約當時其等年事已高，契約條文看不懂，故讓年輕  
31 人吳建忠出面處理事務等語，然吳建忠如僅欲協助原告締約

01 並審閱契約內容，大可以代理人之地位從旁協助即可，竟反  
02 客為主以本人名義與被告締約，實與常情不符，是原告此部  
03 分所稱，尚難憑採。

- 04 2. 再原告雖主張其繼受取得吳建忠就系爭買賣契約之權利及義  
05 務等語，然就其與吳建忠此一「繼受」之合意，原告並未能  
06 提出任何證據以實其說，自不得以其片面之說詞，即為有利  
07 於原告之認定，況此等繼受關係縱令為真，當包含契約債務  
08 之承擔之性質，依照民法第301條之規定，第三人承擔債務  
09 非經債權人之同意不生效力，而原告亦未能證明被告確有同  
10 意由原告代替吳建忠承擔債務、免除吳建忠契約義務之情形  
11 （被告收受原告之買賣價金，至多僅係依照民法第311條同  
12 意由第三人清償債務而已）。是本件原告以系爭買賣契約當  
13 事人地位，及繼受吳建忠系爭買賣契約權利義務之法律關  
14 係，請求被告負不完全給付之契約責任，均屬無據。

- 15 (二)次按第三人利益契約，乃當事人之一方與他方約定，由他方  
16 向第三人為一定之給付，第三人因此取得直接請求他方給付  
17 權利之契約。而當事人約定，就一方應為之給付，依他方之  
18 指示而向第三人為給付時，究係單純指示交付或係利益第三人  
19 契約，應視當事人間是否有使第三人取得直接請求權利為  
20 判斷基準，倘第三人並未取得直接請求他方給付之權利，自  
21 非民法第269條所規定之第三人利益契約。經查，原告雖以  
22 系爭買賣契約第5條第3項之約定，作為其乃第三人利益契約  
23 當事人之依據，然參以該條項係約定：「登記名義：本件產  
24 權移轉登記，甲方（即吳建忠）得提出聲明書以指定第三人  
25 （即原告）為登記名義人，但該第三人應與甲方負連帶履行  
26 本契約之義務，甲方並須自行負擔因指定名義所生之一切法  
27 律責任」等語（見本院卷第20頁），顯見被告嗣將系爭土地  
28 移轉登記予原告，僅係吳建忠所為之指示給付關係，契約並  
29 未約定原告得直接取得對於被告之契約請求權利之意（反倒  
30 是約定原告需與吳建忠對被告同負契約義務），是本件原告  
31 另以民法第269條第三人利益契約之規定，請求被告負不完

01 全給付之契約責任，亦不足取。

02 (三)從而，原告並非系爭買賣契約之當事人、權利義務之繼受人  
03 及利益第三人契約之權利人，則其以前開法律關係請求被告  
04 負契約責任，於法均屬不合，不得准許。至系爭土地於系爭  
05 買賣契約成立時是否存有地下掩埋廢棄物及垃圾之情形，並  
06 不影響本件判決結果，本院即不另為審酌，附此敘明。

07 五、綜上所述，原告依民法第227條第1項、第2項、第226條第1  
08 項、第242條、第269條等法律關係提起本件訴訟，請求被告  
09 應給付原告吳文昌、吳其益各526萬127元及遲延利息，均為  
10 無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請  
11 即失所附麗，應併予駁回。

12 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，於本判決結果  
13 不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

14 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

15 中 華 民 國 114 年 1 月 14 日

16 民事第一庭 法官 廖子涵

17 以上正本係照原本作成

18 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。

19 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 114 年 1 月 8 日

21 書記官 賴棠好