

臺灣彰化地方法院員林簡易庭民事判決

107年度員簡字第308號

原告 林德裕

訴訟代理人 蔡德倫律師

被告 吳耀驊

上列當事人間確認本票債權不存在事件，本院於民國108年1月31日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認被告所持有如附表一所示之本票，對原告之本票債權不存在。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文，前開規定於簡易訴訟程序均適用之，此參同法第436條第2項規定自明。本件原告起訴時，原請求確認原告於民國107年1月15日簽發面額新臺幣（下同）220,000元之本票債權不存在；嗣以誤寫為由，金額請求更正如附表一所示之本票（下稱系爭本票）金額即2,200,000元，核其所為，乃屬更正事實上之陳述，與前揭規定相符，應予准許。

二、原告主張：

（一）原告本於彰化縣埔鹽鄉經營小型塑膠工廠，因工廠生產設備需要資金及在外借款周轉問題，原告經合作廠商久統公司介紹，向被告陸續借款，金額合計310萬，其間原告有合作廠商久統公司應收款25萬元債權，亦由被告收取清償，故原告實際上積欠被285萬元。

（二）被告為確保債權，要求原告簽發系爭本票。復被告以需要保障為由，要求原告將名下坐落彰化縣○○鄉○○段○○○○號土地及其上門牌號碼彰化縣○○鄉○○○路○○○號廠房（以下分稱系爭土地、系爭廠房；合稱系爭不動產）過戶給被告，原告並未取得買賣價金，系爭土地市值約700萬左右，上僅有彰化六信設定第一順位抵押權140萬元，土地淨價值約

01 為560萬元。

02 (三)兩造並簽訂土地房屋買賣契約書(下稱系爭買賣契約書)，
03 並於特約條款約定，如土地將來買賣金額在450萬元以上，
04 利益歸原告所有，如在450萬元以下，則歸被告所有。亦即
05 原告是透過轉讓土地抵銷積欠被告上開285萬元借款，僅特
06 約約定如土地轉賣價大於450萬元時，原告可以享有利益(因
07 為當時借款帳面約310萬元，土地抵押債權約140萬元，兩
08 者合計為450萬元，雙方才會約定如果大於450萬元以上，利
09 益歸原告所有)；如果不認為屬抵銷債權行為，則土地如果
10 賣出在450萬元以下，自始未取得買賣價金之原告依約要補
11 被告差額外，卻還要負擔原有285萬元債務，又或者土地未
12 賣出時，原告還是欠被告285萬元債務，完全顯失公平。

13 (四)系爭土地過戶後原告之債務已清償完畢，原告向被告請求返
14 還系爭本票，詎被告竟向本院聲請本票裁定(本院107度司
15 票字第816號)，原告僅積欠被告285萬元債務，交付債權人
16 價值560萬元系爭土地及廠房生財設備後，竟還是繼續負擔
17 原有債務，顯無理由，系爭本票債權並不存在。

18 (五)對被告抗辯之陳述：

19 1.兩造具體借貸金額應為284萬8千元：

20 (1)原告是先跟被告借款214萬元，加計利息4萬元，代書費用
21 1.5萬元，共219.5萬元，湊整數所以才會簽發面額220萬元
22 之系爭本票。之後又跟被告借款30萬、60萬元(實拿僅57萬
23 元)，總計金額為310萬元，故雙方買賣契約書特約條款第3
24 點才會記載原告實際積欠310萬元。系爭買賣契約書亦記載
25 ，原告有久統公司貨款債權226,800元，約定由被告收取減
26 債。另原告再次交貨給久統公司時，亦再次被扣留25,200元
27 (久統公司的單據單價1公斤是21元，3600公斤共計75600元
28 ，久統公司說要代為返還被告，扣留25,200元，原告僅領取
29 50,400元)。故原告積欠被告借款應是284萬8千元(310萬
30 元-226,800-25,200=284萬8千元)。被告辯稱，代書費用
31 1.5萬及利潤9.3萬等均與上開事實不符，更無具體資料證明

01。至於被告另主張原告欠4個錢莊、4個當舖債務900多萬元
02，月利息80多萬元等等故事，均屬捏造，亦與本案爭點無關
03。如原告確實積欠這麼多錢，系爭土地怎麼會只有第一順位
04的彰化六信房貸，而無其他債權人出面設定？又怎麼會讓被
05告輕易過戶成功。另系爭不動產過戶雖有支出代辦費用，但
06這筆費用在簽訂系爭買賣契約書時就已經含在裡面，之後的
07代書費用就不應該向原告要。

08 2.被告支出款項澄清：

- 09 (1)因系爭買賣契約書之第6條、第8條已有約定過戶稅捐及房屋
10稅之負擔，雖不合理，但原告為求訴訟經濟不予爭執。故原
11告針對地價稅（105年度2,181元、106年度2,247元）、房屋
12稅（105年度10,792元、106年度10,792元）、土地增值稅38
13,760元、契稅34,596元、印花稅1,671元不爭執。總金額為
14101,039元。被告支出電費，因原告仍居住在系爭房屋至107
15年4月底，對於該時點前產生電費20,398元不爭執（計算式
1613,665+7273=20,398）。被告辯稱有處理垃圾1000包，重量
17為200公噸，花了250萬元云云；原告完全否認，被告應提出
18單據證明，且原告工廠是在粉碎塑膠碎片用以加工生產塑膠
19粒，被告卻將塑膠原料當作垃圾清運，該塑膠原料依法屬法
20定廢棄物，處理一定有單據，也請被告亦應提出單據證明。
21 (4)當初原告被迫遷居，勢必要將生活用品包括水塔馬達、洗手
22臉盆、熱水器及其附隨電線拆走移往住處使用，也將生產設
23備機台及附隨電線出售。此與工廠廠房本體均無關連，被告
24無端指控，殊無意義。被告所提出照片，有些根本不是系爭
25不動產所在之照片，且照片完全與本件訴訟無關。

- 26 3.故原告當初向被告借貸未還金額為284萬8千元、被告支出稅
27捐金額為101,039元及被告支出電費20,398元。然因原告是
28將房屋土地均過戶給被告抵償，並無實際收取價金660萬元
29價金，僅約定售出金額大於450萬時，由原告所得。解釋當
30事人真意及相關脈絡過程，可知原告透過房屋土地轉讓抵銷
31了積欠被告上開債權，更包括被告出面塗銷彰化六信的抵押

借款。況系爭房地已由被告再出售予他人，依實價登錄金額為660萬元，亦即被告仍積欠原告210萬元。足證系爭本票債權並不存在。

(六)並聲明：確認原告持有被告簽發如附表一所示之本票債權不存在。

三、被告則以：

(一)原告積欠系爭不動產代辦費用15,200元；另又借款30萬元、60萬元；又220萬元+30萬元+60萬元+代書費1.5萬元=311.5萬元；311.5萬元+要給被告利潤9.3萬元=320.8萬元，故原告共積欠320.8萬元。

(二)系爭土地105年度地價稅2,181元，106年度地價稅2,247元、房屋稅105年度10,792元，106年度10,792元，都欠稅2年了，彰化執行處已經立案要強制執行拍賣了，土地增值稅38,760元，契稅34,596元，印花稅1,671元。另外再請代書辦理登記費過戶的稅費、地政規費、塗銷設定費這些辦理的費用被告又給代書4萬元，被告跟原告講這些費用都是原告要繳的，原告說好，但是原告現在沒有錢，被告只能自己先繳清，107年2月份辦理系爭不動產過戶。原告台電的電費從106年12月27日之後到107年5月搬走的電費都沒繳，最後還斷電，是被告先繳清22,629元，再請台電人員去復電。

(三)被告共支出如附表二所示之費用，合計4,335,940元，這些費用都是出售系爭不動產要先處理的費用，還沒有包括打掃清潔費之工資，被告還答應買方一年內如果廠房設備有任何損壞，例如水電、排水、輕鋼架、漏水等，被告都需負責處理。

(四)被告對法院所提示之實價登錄資料有意見，買方張文賢實際上沒有給被告660萬元，而且被告還要處理系爭土地上之鐵皮跟垃圾。被告有在買賣契約書上與買受人張文賢約定被告要把塑膠垃圾處理好，被告跟張文賢實收大約360萬元，買賣價金價款有的是現金，有的是匯款。

(五)久統公司扣的錢都跟被告無關，因為久統公司的老闆跟被告

01 說每次都先拿錢給原告買原料，原告加工後再賣給久統公司
02 ，錢都是久統公司出的。

03 (六)並聲明：原告之訴駁回。

04 四、本院之判斷：

05 原告主張兩造前有借貸關係，被告要求原告簽發系爭本票；
06 復為清理債務，兩造簽訂系爭買賣契約書，約定由原告將名
07 下系爭不動產以660萬元出售給被告，惟被告實際並未給付
08 原告任何買賣價金，而係於特約條款約定：「1.土地拍賣金
09 額在450萬元以上歸林德裕，450萬元以下歸吳先生(即被告
10 ，下同)，不足需補差額，吳耀驊實拿450萬元整。2.原告需
11 於4月底搬遷。3.實際欠吳先生310萬元。4.久統貨款直接返
12 還吳先生，依貨款實際金額扣除226,800元」。原告並於107
13 年2月22日將系爭土地以買賣為原因移轉登記予被告。嗣被
14 告持系爭本票向本院聲請裁定，經本院以107度司票字第816
15 號本票裁定准予強制執行等事實，業據原告提出本院107年
16 度司票字第816號民事裁定、系爭買賣契約書影本等件在卷
17 ，並有系爭土地之地籍異動索引資料可證，且為被告所不爭
18 執，應堪信為真實。惟原告主張系爭本票之債權已由原告以
19 系爭不動產移轉給被告之方式清償而消滅，則為被告所否認
20 ，並以前詞置辯，經查：

21 (一)兩造間之債務，已因兩造簽訂系爭買賣契約書而確認為310
22 萬元，另久統公司貨款226,800元直接由被告收取，原告對
23 被告之債務餘額為2,873,200元，原告雖主張久統公司有再
24 扣除25,200元之貨款交由被告抵債，並提出原證3之送貨單
25 為據，然與系爭買賣契約書特約條款所載內容不符，且原證
26 3之送貨單，僅能證明原告確有出貨給久統公司之事實，無
27 從證明久統公司確有從貨款中扣除25,200元交給被告抵債，
28 故原告此部分之主張，尚難採信。

29 (二)兩造雖於系爭買賣契約書約定系爭不動產之買賣價金為660
30 萬元，惟被告並未實際給付原告任何買賣價金，而係於特約
31 條款為上開約定，並已由原告於107年2月22日將系爭土地移

轉登記予被告，故兩造簽訂系爭買賣契約書之真意，應係由原告將系爭不動產過戶給被告，再由被告出售，以所出售之價金抵償原告所積欠被告之債務，且由被告於系爭不動產出售之價金中，實拿450萬元抵債，逾450萬元之部分仍歸原告所有。故本件應審酌者為被告出售系爭不動產後，是否已實拿450萬元，而使原告所積欠之債務全數獲得清償。

(三)系爭不動產係由被告於107年7月18日出售予第三人張文賢，交易總價為660萬元，此有本院自內政部不動產交易實價查詢服務網所查得之系爭不動產交易年月107年7月之實價登錄資料在卷可證，被告對於該實價登錄資料所登載之內容亦不爭執，僅抗辯第三人張文賢實際上沒有交給被告660萬元等語，堪認上開有關係爭不動產實價登錄查詢資料所載內容應為真實可信，被告應確係以660萬元之價格將系爭不動產出售予第三人張文賢，至於張文賢是否已完全交付買賣價金660萬元予被告，乃第三人張文賢是否違反其與被告間之買賣契約，而應對被告負債務不履行責任之問題，不得以之對抗非契約當事人之原告。

(四)被告主張其因辦理系爭不動產買賣，尚支出不動產代辦費用15,200元、105年度地價稅2,181元、106年度地價稅2,247元、105年度房屋稅10,792元、106年度房屋稅10,792元、土地增值稅38,760元、契稅34,596元、印花稅1,671元、繳清電費22,629元。原告對於被告所主張之上開金額中之地價稅（105年度2,181元、106年度2,247元）、房屋稅（105年度10,792元、106年度10,792元）、土地增值稅38,760元、契稅34,596元、印花稅1,671元及在107年4月底曾產生電費20,398元不爭執（計算式 $13,665+7,273=20,398$ ），惟本院認被告主張之不動產代辦費用15,200元亦應計入被告買賣系爭不動產之成本而從買賣價金中予以扣除，故被告得從買賣價金中扣除之成本共計136,637元（不動產代辦費用15,200元+105年度地價稅2,181元+106年度地價稅2,247元+105年度房屋稅10,792元+106年度房屋稅10,792元+土地增值稅38,760元+契

01 稅34,596元+印花稅1,671元+繳清電費20,398元=136,637元
02)，逾此部分之金額，被告主張應自系爭不動產出售之價金
03 中扣除，並無理由，不應准許。

04 (五)被告主張其尚有支出如附表二所示之費用，扣除後被告出售
05 系爭不動產所得之價金實際上已不足450萬元，故原告仍有
06 積欠被告系爭本票所載金額之債務云云，惟附表二編號1廢
07 棄物處理費用，雖據被告提出照片數紙及估價單為據，然均
08 不足以證明被告確有支出附表二編號1之費用，而附表二編
09 號2之費用，被告所提出之中華日光照明股份有限公司請款
10 單，其上所載日期為108年1月5日，而被告早於107年7月18
11 日將系爭不動產出售予張文賢，此筆費用難認係由被告支出
12 而為出售系爭不動產之成本，附表二編號3、4之費用，雖據
13 被告提出報價單、估價單為據，惟無從證明被告確有支出此
14 二筆費用，附表二編號5、6之費用，業據被告提出統一發票
15 及不動產代辦費用明細在卷可證，此二筆費用共計260,000
16 元可認係被告出售系爭不動產之成本，應由系爭不動產之出
17 售費用中扣除。

18 (六)綜上，被告以660萬元之價格出售系爭不動產，扣除出售成
19 本396,637元(計算式：136,637元+260,000元=396,637元)
20 後，尚餘6,203,363元，遠逾兩造所約定之被告實拿450萬元
21 ，故原告實以系爭不動產移轉登記予被告交由被告出售之方
22 式，清償其所積欠之債務2,873,200元。故本件原告主張其
23 就系爭本票債務已經清償完畢乙節，應非無據，被告就其抗
24 辯事由，所舉證據猶嫌不足，尚難資為被告有利之認定。

25 五、綜上所述，本件堪認原告已清償系爭本票債務，是被告系爭
26 本票債權已不存在。從而，原告請求確認被告就如主文所示
27 之本票債權，對原告不存在，洵屬有據，應予准許。

28 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
29 不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

30 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

31 中 華 民 國 108 年 3 月 7 日

臺灣彰化地方法院員林簡易庭

法官 沙小雯

以上正本係照原本作成。

如對本判決不服提起上訴，應於送達後20日內，向本庭（彰化縣○○市○○○道○段○號）提出上訴狀並表明上訴理由（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中華民國 108 年 3 月 7 日

書記官 陳瑤芳

附表一：

發票人	發票日	面額（新臺幣）	票號
林德裕	107年1月15日	220萬元	CH0000000

附表二：

編號	項目	金額
1	廢棄物處理費用	2,458,500元
2	水管、電線、電燈、電源開關箱、配電箱、水塔、馬達重新施作費用	450,000元
3	三間廁所設備修復費用	193,540元
4	遮雨棚、更改廚房位置、填平之前放3台塑膠機台凹洞、施作廁所地磚磁磚、安裝浴室所有馬桶及淋浴設備、重新更換輕鋼架及清理	973,900元
5	請人介紹賣塑膠粒棄料給介紹人費用	180,000元
6	請李明祥代書幫忙處理系爭廠房過戶費用，以及繳清積欠2年之房屋稅、地價稅、利息費用	80,000元

(續上頁)

合計		4,335,940 元
備註：被告108年2月15日補正狀之6項處理費用被告誤載為4,142,400元，應更正為4,335,940元		