

最高法院民事判決

108年度台上字第1051號

上訴人 新宸建設股份有限公司

法定代理人 李奇庭

訴訟代理人 李郁芬律師

被上訴人 利百代建設股份有限公司

法定代理人 蔡盛鈞

訴訟代理人 沈明欣律師

上列當事人間債務人異議之訴事件，上訴人對於中華民國106年4月18日臺灣高等法院第二審判決（105年度重上字第337號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院。

理 由

一、本件被上訴人之法定代理人已變更為蔡盛鈞，經其聲明承受訴訟，核無不合。

二、被上訴人主張：伊前向訴外人楊菀惠購買如原判決附表（下稱附表）一所示土地，因楊菀惠違約未辦理所有權移轉登記，經臺灣臺北地方法院102年度重訴字第1053號判決楊菀惠應賠償伊新臺幣（下同）9億8,455萬8,061元本息（下稱系爭款項）確定。嗣伊於103年4月間知悉楊菀惠為免執行，與上訴人就如附表二所示土地虛偽簽訂100年5月16日不動產預定買賣契約書及100年9月23日增補契約書（下分稱系爭預定買賣契約、系爭增補契約），並簽發面額均為5,000萬元之本票7紙予上訴人，上訴人持其中如附表三所示本票（下稱系爭本票）聲請裁定准予強制執行後，向臺灣新北地方法院聲請103年度司執字第25954號強制執行事件，對楊菀惠所有附表一編號1至5、9至13土地實施強制執行（下稱系爭強制執行程序）。系爭本票既係楊菀惠與上訴人間出於通謀虛偽意思表示而為，上訴人就該本票債權自不存在；縱認彼等買賣為真實，然上訴人未依系爭預定買賣契約第8條第2項約定，以書面通知、催告楊菀惠履行義務，亦不得行使系爭本票權利，該本票債權有不成立或妨礙上訴

01 人請求之事由，楊菟惠卻怠於行使權利，爰依民法第 242 條規
02 定，代位楊菟惠依強制執行法第 14 條第 2 項規定提起本件訴訟
03 ，求為撤銷系爭強制執执行程序之判決。

04 三、上訴人抗辯：伊於 100 年 5 月 16 日以總價 2 億 9,000 萬元向楊菟惠
05 購買附表二土地，並於同日匯款 2 筆各 5,000 萬元、同年 6 月 29
06 日匯款 1 億元及同年 8 月 4 日匯款 5,000 萬元至楊菟惠之臺灣銀行
07 板新分行帳戶（下稱系爭帳戶），因楊菟惠未依系爭增補契約
08 第 3、4 條約定，於 101 年 7 月 4 日以前完成附表二土地之地籍釐
09 清、地上物拆除及移轉登記所有權與伊（下合稱地籍釐清等事
10 項），應負違約責任，伊得行使系爭本票權利，且被上訴人於
11 106 年 2 月 16 日與楊菟惠訂立和解協議書（下稱系爭和解協議書
12 ），已自認伊對楊菟惠之債權確實存在，其代位楊菟惠提起本
13 件訴訟，為無理由。

14 四、原審以：

15 (一)被上訴人向楊菟惠購買附表一土地後，因楊菟惠違約未辦理
16 所有權移轉登記，經法院判令楊菟惠給付系爭款項確定；上
17 訴人與楊菟惠就附表二土地簽訂系爭預定買賣契約及增補契
18 約，並匯款 2 億 5,000 萬元至系爭帳戶；楊菟惠未於 101 年 7 月
19 4 日前完成地籍釐清等事項，上訴人執系爭本票裁定為執行
20 名義，對楊菟惠實施系爭強制執执行程序等事實，為兩造所不
21 爭執。

22 (二)依證人楊菟惠及上訴人前負責人白省三、現負責人李奇庭之
23 證言，暨被上訴人於另件民事事件陳稱尚有價金 3 億 8,061 萬
24 8,000 元未付，堪認楊菟惠係因被上訴人違約未付清價金而
25 無足夠資金用以支付其向原所有人李合發祭祀公業購入土地
26 之價金，始將附表二土地出售予上訴人，並簽訂系爭預定買
27 賣契約及增補契約；又觀系爭帳戶存款明細查詢表、取款憑
28 條、收入傳票、土地增值稅繳款書及土地登記謄本等，可知
29 楊菟惠於上訴人 100 年 5 月 16 日匯款 2 筆各 5,000 萬元、同年 6
30 月 29 日匯款 1 億元後，即於 100 年 5 月 17 日匯款 5,166 萬 456 元
31 予李合發祭祀公業、100 年 6 月 29 日匯款 8,186 萬 2,455 元予新

北市政府稅捐處繳納土地增值稅，並於100年7月5日取得附表二土地所有權應有部分10800分之4023；且此與楊菟惠依系爭增補契約第2條所完成將附表二土地應有部分10800分之1312（相當於10000分之1215）設定最高限額抵押權予上訴人相符，益證楊菟惠與上訴人間確就附表二土地成立買賣契約；再觀系爭增補契約第2、3條、系爭預定買賣契約第8條約定，及上訴人於簽訂系爭預定買賣契約後之100年7月8日更名（原名中孚都市更新股份有限公司），足見系爭本票係楊菟惠為換回其依系爭預定買賣契約所簽發之本票及更改抬頭人，而另行簽交上訴人，作為完成地籍釐清等事項之保證及懲罰違約金；此外，被上訴人復未就所主張系爭預定買賣契約及增補契約係臨訟虛偽製作，舉證以實其說，自難採信。

(三)楊菟惠未依系爭增補契約第3條約定，於101年7月4日以前完成附表二土地之地籍釐清等事項，固應負違約責任，惟系爭預定買賣契約第8條第2款約定，楊菟惠有不依約履行應盡義務而應返還已收價款及加計1倍懲罰性違約金，以上訴人先為書面通知、催告仍不履行為條件；上訴人自陳依系爭預定買賣契約第8條第2項及增補契約第4項約定，執系爭本票請求楊菟惠返還部分價金，僅口頭通知、催告並無書面，則楊菟惠應負違約責任條件未成就，上訴人尚不得請求其返還價金，自無行使系爭本票之權利。系爭本票債權既不成立，楊菟惠卻怠於提起債務人異議之訴，則被上訴人為保全其對楊菟惠之系爭款項債權，自得代位提起本件訴訟，請求撤銷系爭強制執执行程序。

(四)系爭和解協議書第1條第7項固載上訴人對楊菟惠之債權確實存在，惟該協議係為解決被上訴人與楊菟惠間買賣所生糾紛，且僅表明楊菟惠確有將附表二土地售予上訴人，並收受部分價金有該買賣債權存在，而未載明上訴人對楊菟惠確有違約債權存在，難認被上訴人自認上訴人對楊菟惠有系爭本票之違約債權存在。從而，被上訴人依民法第242條及強制執

行法第14條第2項規定，請求撤銷系爭強制執行程序，應予准許。因而廢棄第一審所為被上訴人敗訴之判決，改判如其聲明。

四、惟解釋契約，應以當事人立約當時之真意為準，而真意何在，除通觀契約全文，於文義上及論理上詳為推求外，並應斟酌訂立契約當時及過去之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則及誠實信用原則為斷定之標準。查系爭增補契約第2條載：「乙方（楊苑惠）前依原契約（系爭預定買賣契約）第三條第二款之約定，原應簽開六億元整本票，作為原契約買賣之標的完成地籍釐清、地上物拆除及將產權清楚移轉登記予甲方（上訴人）之保證及懲罰違約金。惟事實上，乙方只簽開面額均為五千萬元之本票七紙，合計三億五千萬元整。甲方同意就原契約約定乙方應簽開六億元本票之義務變更縮減為三億五千萬元整，乙方毋庸再補足至六億元整，乙方應同時另簽訂七紙同額本票，更改抬頭人交付甲方換回原簽訂本票…」、第3條載：「乙方同意應於101年7月4日以前完成原契約買賣之標的地籍釐清、地上物拆除，並將產權移轉登記予甲方，否則乙方應負違約責任」、第4條載：「乙方前依原契約所簽開之本票，乙方茲同意如發生違約責任時，任由甲方代為填載到期日期以行使本票權利」字樣（見一審卷(二)第63頁）；且原審亦認定楊苑惠簽發系爭本票係為換回前所簽發之本票及更改抬頭人，作為完成買賣標的地籍釐清等事項之保證及懲罰違約金，楊苑惠未於101年7月4日以前完成，依系爭增補契約第3條約定應負違約責任等情；再參以楊苑惠證述：伊向上訴人拿到買賣土地價金2億5,000萬元，上訴人要求伊簽發系爭本票，土地還沒有過戶，上訴人要保障其土地，就可以去聲請本票裁定等語（見同上卷第112頁）。系爭增補契約上開條款既已載明系爭本票係作為楊苑惠應於101年7月4日以前完成買賣標的地籍釐清等事項之保證及懲罰違約金，如楊苑惠未於是日以前完成，即應負違約責任，並針對該本票權利之行使，特別約明楊苑惠同意其發生違約責任時，上訴人即得行使本票權利。若此，

倘楊菀惠發生上開違約責任，上訴人對楊菀惠聲請就系爭本票債權實施系爭強制執行程序，似難謂非依系爭增補契約行使權利。原審未通觀系爭預定買賣契約及增補契約全文，於文義上及論理上詳為推求細究，僅以上訴人未依系爭預定買賣契約第8條第2項約定以書面通知、催告楊菀惠履行義務為由，認其違約責任條件未成就，而為不利上訴人之論斷，於法難謂允洽。上訴意旨，指摘原判決為不當，求予廢棄，非無理由。據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第447條第1項、第478條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 108 年 6 月 28 日

最高法院民事第九庭

審判長法官 鄭 玉 山

法官 魏 大 曉

法官 林 恩 山

法官 高 金 枝

法官 陳 駿 壁

本件正本證明與原本無異

書 記 官

中 華 民 國 108 年 7 月 10 日