福建金門地方法院民事判決

108年度重訴字第19號

原　　告　立杰建設股份有限公司
法定代理人　劉宸誌
原　　告　李晏潔
　　林再興
上三人共同
訴訟代理人　廖健智律師
複　代理人　王寶明律師
被　　告　李岳霖律師即姜玉娜之遺產管理人

上列當事人間請求清償債務事件，本院於中華民國108年11月29日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應於管理被繼承人姜玉娜之遺產範圍內，給付原告立杰建設股份有限公司新臺幣參佰參拾捌萬元，及自民國一〇八年十一月二十七日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

被告應於管理被繼承人姜玉娜之遺產範圍內，分別給付原告李晏潔、林再興各新臺幣壹佰柒拾萬陸仟陸佰陸拾柒元，及均自民國一〇八年七月二日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告於管理被繼承人姜玉娜之遺產範圍內負擔。

本判決第一項部分若原告立杰建設股份有限公司以新臺幣壹佰壹拾參萬元供擔保得假執行，但被告如以新臺幣參佰參拾捌萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

本判決第二項部分若原告李晏潔、林再興分別以新臺幣伍拾陸萬捌仟捌佰捌拾玖元供擔保得假執行，但被告如以新臺幣壹佰柒拾萬陸仟陸佰陸拾柒元分別為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按當事人得合意定第一審管轄法院，但以關於由一定法律關係而生之訴訟為限。前項合意，應以文書證之，民事訴訟法第24條定有明文。查兩造簽訂之「集村農舍房屋委託興建契約書（下稱系爭房屋興建契約書）」第19條約定：「如有涉

訟，以金門地方法院為管轄法院。」，「集村農舍土地買賣契約書（下稱系爭土地買賣契約書）」第10條約定：「因本契約發生之爭議，雙方同意以福建金門地方法院為第一審管轄法院」（見本院108年度補字第41號卷〈下稱補字卷〉第29、38頁）。是兩造既已合意由本院為第一審管轄法院，是本院自有管轄權。

二、姜玉娜於民國103年2月9日死亡，且無繼承人向本院表示繼承，經本院以107年度家聲抗字第4號裁定選任李岳霖律師為姜玉娜之遺產管理人，有該裁定附卷可稽（見本院補字卷第17至21頁）。原告以被告李岳霖律師為姜玉娜之遺產管理人提起本訴，自無不合。

三、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。查本件原告原起訴第一項聲明請求：「被告應於管理被繼承人姜玉娜之遺產範圍內，給付原告立杰建設股份有限公司（下稱立杰公司）新臺幣（下同）3,380,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。」（見本院卷第13至14頁），嗣於108年11月29日言詞辯論期日當庭變更聲明為：「被告應於管理被繼承人姜玉娜之遺產範圍內，給付原告立杰公司3,800,000元，及自108年11月27日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。」（見本院卷第235頁），原告立杰公司上開所為屬聲明之減縮，經核與首揭規定相符，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張略以：

㈠訴外人姜玉娜已於103年2月9日死亡，於法定期間經過後因無人向本院表示繼承，嗣經本院以107年度家聲抗字第4號裁定選任被告為姜玉娜之遺產管理人，合先說明。

㈡姜玉娜於102年3月5日與原告立杰公司簽立系爭房屋興建契約書，由姜玉娜向原告立杰公司購買「溫莎小鎮集村農舍」

新建工程，編號：A7之房屋一棟（下稱系爭房屋），總價款3,520,000元，姜玉娜同日支付第一期款項140,000元；同日原告林再興、李晏潔及訴外人李奇鋒均授權原告立杰公司與姜玉娜簽立系爭土地買賣契約書，由姜玉娜向原告林再興、李晏潔及李奇鋒購買金門縣○○鄉○○段○○○○○○號土地（下稱系爭土地），契約總價為5,280,000元，姜玉娜同日支付第一期款項16萬元。

㈢姜玉娜並於102年3月5日簽發本票兩張（票據號碼分別為WG0000000、WG0000000，金額分別為6,160,000元、2,640,000元，合計8,800,000元，即為前述房屋興建及土地買賣之價金總額作為擔保，原告立杰公司曾持前開二張本票向福建金門地方法院聲請本票裁定，並於105年7月4日以105年度司票字第56號裁定准許得為強制執行確定，然並未聲請強制執行。

㈣嗣後，姜玉娜並未繼續支付興建系爭房屋之款項及系爭土地之買賣價金。然系爭土地業經原告李晏潔、林再興移轉登記予姜玉娜取得，系爭房屋亦經原告立杰公司興建完成，取得使用執照並移轉登記為姜玉娜所有。原告等均已履行其等與姜玉娜間契約所負之義務，然姜玉娜除第一期價金外（系爭土地部分16萬、系爭房屋部分14萬），迄今尚未給付剩餘之款項，故原告立杰公司依系爭房屋興建契約書第4條之約定、民法第505條第1項規定請求被告應給付3,380,000元；原告李晏潔、林再興依系爭土地買賣契約書第2條之約定、民法第367條之規定，請求被告分別給付原告林再興、李晏潔1,706,667元等語。

㈤並聲明：如主文第1至5項所示。

二、被告答辯則以：

㈠原告立杰公司部分：

1.系爭房屋第一次移轉登記予姜玉娜時間為105年6月4日，惟姜玉娜於103年2月9日死亡，依最高法院103年台上字第1146號民事判決見解，人已死亡，縱經登記為土地所有權人亦無

法取得該所有權。則縱經登記姜玉娜為所有權人，姜玉娜仍無法取得系爭房屋所有權。

2.退步言之，縱依系爭興建房屋契約約定，原告立杰公司有向姜玉娜請款，通知其驗收，惟原告未能證明其已善盡此等義務，遑論姜玉娜尚未進進行驗收即已死亡，無從確定立杰公司是否交付無瑕疵之房屋，故原告請求實屬無據。

㈡原告李晏潔及林再興部分：

依系爭房屋興建契約第16條約定及系爭土地買賣契約第8條第3項約定兩契約間有不可分離之連帶效力，原告立杰公司未依約履行，原告李晏潔及林再興亦不得分別請求給付1,706,667元。姜玉娜若未能取得系爭土地，縱為房屋之所有權人，系爭房屋將失所附麗。故契約明訂房屋與土地買賣契約有不可分離之連帶效力。又前已說明，系爭房屋無法登記為姜玉娜所有，連帶請求被告給付系爭土地之價金亦為無理由等語，資為抗辯。

㈢並聲明：

1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。

2.被告願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院協同兩造整理不爭執事項如下（見本院卷第237至238頁，為敘述方便，文句略作修正）：

㈠原告李晏潔、林再興與姜玉娜於102年3月5日訂立系爭土地買賣契約書，內容略以：由原告林再興、李晏潔及訴外人林奇鋒將渠所有坐○○○鄉○○段819之6地號土地（面積約120.72平方公尺，下稱系爭土地）出賣姜玉娜，土地價金為5,280,000元。

㈡系爭土地業由原告林再興、李晏潔及林奇鋒於102年4月23日移轉登記予姜玉娜。

㈢原告立杰公司與姜玉娜於102年3月5日簽立系爭房屋興建契約書，內容略以：由原告替姜玉娜興建地上三層總面積約206.28平方公尺之建物（現○○○鄉○○段66建號房屋，下稱系爭房屋），工程總價為3,520,000元。

㈣系爭房屋於105年4月28日取得使用執照，並於同年6月4日辦理第一次所有權登記，登記所有權人為姜玉娜。

㈤姜玉娜於103年2月9日死亡，且無繼承人向本院表示繼承，由本院以107年度家聲抗字第4號裁定選任李岳霖律師為姜玉娜之遺產管理人。

㈥兩造於108年11月27日於系爭房屋現場，在法官見證下進行驗收及點交程序，原告並將系爭房屋之鑰匙及遙控器交付被告當場收受。

四、本件經依民事訴訟法第270條之1第1項第3款、第3項規定，整理並協議簡化爭點如下（見本院卷第238頁，為說明之便，順序及字句內容略有修正）：

㈠原告立杰公司請求被告應於管理姜玉娜之遺產範圍內，給付3,380,000元及利息，有無理由？

㈡原告李晏潔、林再興請求被告應於管理姜玉娜之遺產範圍內分別給付1,706,667元及利息，有無理由？

五、本院之判斷：

㈠原告立杰公司請求被告應於管理姜玉娜之遺產範圍內，給付3,380,000元及利息，有無理由？

1.按民法第490條第1項規定：稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工作，他方俟工作完成，給付報酬之契約。同法第505條第1項規定：報酬應於工作交付時給付之，無須交付者，應於工作完成時給付之。同條第2項規定：工作係分部交付，而報酬係就各部分定之者，應於每部分交付時，給付該部分之報酬。足見除當事人間另有特約外，定作人僅對於承攬人完成之工作，負有給付報酬之義務（最高法院84年度台上字第2227號判決意旨參照）。又民法第505條第1項規定所謂交付，係將工作交由他方占有之狀態，而承攬人完成之工作，依工作之性質，有須交付者，有不須交付者，大凡工作之為有形之結果者，原則上承攬人於完成工作後，更須將完成物交付於定作人。故工作物之完成與工作物之交付，為不同之概念，並非當然同一（最高法院102年度

台上字第774號判決意旨參照）。

2.次按繼承人自繼承開始時，承受被繼承人財產上之一切權利、義務；繼承人對於被繼承人之債務，以因繼承所得遺產為限，負清償責任，民法第1148條第1項前段、第2項定有明文，是以債務人死亡，其繼承人限定繼承時，繼承人當然應以繼承所得遺產為範圍，對債權人負清償責任。再按民法第1138條所定先順序繼承人均拋棄其繼承權時，由次順序之繼承人繼承；其次順序繼承人有無不明或第4順序之繼承人均拋棄其繼承權者，準用關於無人承認繼承之規定；繼承開始時，繼承人之有無不明者，由親屬會議於1個月內選定遺產管理人，並將繼承開始及選定遺產管理人之事由，向法院報明；無親屬會議或親屬會議未於前條所定期限內選定遺產管理人者，利害關係人或檢察官，得聲請法院選任遺產管理人，並由法院依前項規定為公示催告，民法第1176條、第1177條、民法第1178條第2項定有明文。是繼承人均拋棄其繼承權時，準用關於無人承認繼承之規定，由利害關係人，聲請法院選任遺產管理人。而遺產管理人有清償債權之職務，民法第1179條第1項第4款亦有明文。從而，債務人死亡時，其繼承人即應負有依約清償債務之義務，若繼承人均拋棄繼承或無人表示繼承時，於利害關係人聲請法院選任遺產管理人後，遺產管理人即有清償債務之義務。

3.查原告立杰公司與姜玉娜於102年3月5日訂立系爭房屋興建契約乙節，為兩造所不爭執（詳參三、不爭執事項㈡所示），依系爭房屋興建契約第4條工程總價第1、2項之約定：「本工程總價新台幣參佰伍拾貳萬元整；前項工程總價包含建築師設計、請領建造執照、申請開工、工程施工、材料等費用及營造所需之各項稅捐、請領使用執照，接通水電及完成交屋所需之費用。」、第13條驗收及產權登記之約定：「一、乙方（即原告）依約定完成本約主建物、附屬建物之設備及領得使用執照並接通自來水、電力及完成契約圖說所示之設施後，應通知甲方（即姜玉娜）進行驗收手續。甲方就本

契約所載房屋認為有瑕疵或未盡事宜，得載明於驗收單上要求乙方限期完成修繕；二、乙方於取得使用執照後，應統籌辦理房屋產權登記為甲方所有，乙方提出辦理產權登記時，甲方應交付貸款有關文件，配合完成貸款申請手續並繳清各項稅費，預立各項取款或委託撥付文件，並應開立受款人為乙方及與工程款尾款相同金額之本票予乙方，乙方於收訖尾款時應將本票返還甲方。」等語（見補字卷第23至29頁），另按民法第103條第1項規定：「代理人於代理權限內，以本人名義所為之意思表示，直接對本人發生效力。」、同法第167條規定：「代理權係以法律行為授與者，其授與應向代理人或向代理人對之為代理行為之第三人，以意思表示為之。」，是依前揭約定及規定之說明，堪認姜玉娜於訂立系爭房屋興建契約時，已透過系爭房屋興建契約第13條約定授權原告立杰公司於取得系爭房屋使用執照時，一併辦理系爭房屋之所有權登記為姜玉娜所有乙節應無疑義，參以系爭房屋於105年4月28日取得使用執照，並於同年6月4日辦理第一次所有權登記，登記所有權人為姜玉娜等情，為兩造所不爭執（詳參三、不爭執事項㈡），並經本院職權調取系爭房屋第一次登記申請書及使用執照核閱無訛，有金門縣地政局108年10月8日地籍字第1080007964號函文及其附件附卷可參（見本院卷第133至143頁），另兩造亦於108年11月27日於系爭房屋現場，在法官見證下進行驗收及點交程序，原告並將系爭房屋之鑰匙及遙控器交付被告當場收受（詳參三、不爭執事項㈥），亦有108年11月26日勘驗筆錄及照片附卷可稽（見本院卷第181至231頁），堪認原告立杰公司業已依系爭房屋興建契約完成系爭房屋之興建及交付義務，至為明確，姜玉娜固於103年2月9日死亡，然按人之權利能力終於死亡，民法第6條雖有明定，惟依同法第108條第1項規定，代理權之消滅，依其所由授與之法律關係定之；而依同法第550條規定，委任關係因當事人一方死亡而消滅，但契約另有訂定，或因委任事務之性質，不能消滅者，不在此限。故因委

任關係而授與代理權，如依委任事務之性質，該委任關係不因委任人死亡而消滅者，其代理權即不因本人死亡而當然消滅，受任人以本人名義所為之行為，即非當然無效。是依前揭系爭房屋興建契約第13條約定，姜玉娜授權原告立杰公司於取得使用執照後，統籌辦理系爭房屋產權登記姜玉娜所有之登記事宜，依其委任事務之性質，其委任關係不因姜玉娜死亡而消滅，又原告立杰公司與被告業已於108年11月26日進行驗收手續已如前述，是姜玉娜自有給付承攬報酬之義務，姜玉娜雖於103年2月9日死亡，依民法第1148條第1項前段、第2項，姜玉娜所負之給付報酬義務即屬被繼承人之債務，另依同法第1179條第1項第4款規定，其遺產管理人在遺產之範圍內，亦負有同樣之義務。被告抗辯姜玉娜已死亡，縱經登記為土地所有權人亦無法取得系爭房屋所有權云云，不足為採。故原告立杰公司依系爭房屋興建契約第5條約定及民法第505條規定請求被告給付剩餘承攬報酬3,380,000元（3,520,000-140,000元＝3,380,000元），為有理由，應予准許。

4.末按遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其約定利率。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五，民法第233條第1項、第203條定有明文。查本件兩造於108年11月27日於系爭房屋現場，進行驗收及點交程序為兩造所不爭執，亦如前述，是原告請求自108年11月27日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，亦應准許。

㈡原告李晏潔、林再興請求被告應於管理姜玉娜之遺產範圍內分別給付1,706,667元及利息，有無理由？

1.按「買受人對於出賣人，有交付約定價金及受領標的物之義務。」民法第367 條定有明文。「當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限。」民事訴訟法第277 條亦規定甚

明。被告辯稱姜玉娜無權利能力，系爭房屋無法登記為姜玉娜所有，原告李晏潔、林再興請求被告給付系爭土地之價金亦為無理由云云，揆諸前揭規定，原告李晏潔、林再興應就系爭土地業已辦理所有權移轉登記與姜玉娜之有利於己事實，應負舉證責任。

2.經查，依系爭土地買賣契約書第1、2條約定內容略以：「甲方（即姜玉娜）委託立杰建設股份有限公司（即原告立杰公司）於上列土地上興建『溫莎小鎮集村農舍』第A7棟房屋壹戶（另立房屋委託興建契約書），依甲方所委建建物分算出該戶坐落基地之土地面積約為120.72平方公尺。如因分割合併或地籍重測及公共設施之持份面積依地政機關新編之地號登記及其計算之面積為準；本契約土地總價款合計新台幣（以下同）伍佰貳拾捌萬元整。」等語（見本院補字卷第35頁）。而原告李晏潔、林再興主張系爭土地原為渠等及訴外人林奇鋒共有，渠等與姜玉娜於102年3月5日訂立系爭土地買賣契約書，原告李晏潔、林再興及林奇鋒並於102年4月23日移轉系爭土地所有權登記予姜玉娜乙節，業據原告李晏潔、林再興提出系爭土地買賣契約書、系爭土地登記謄本影本等為據（見本院補字卷第35至46頁），並經本院職權調取系爭土地公務用謄本及異動索引核閱無訛，有金門縣地政局108年7月1日地籍字第1080005257號函文及其附件存卷可參（見本院卷第27至29頁、第33至37頁），且為被告所不爭執（見本院卷第237頁），此部分事實應堪信為真實。從而，原告李晏潔、林再興既已移轉系爭土地之所有權，且原告立杰公司已依系爭房屋興建契約完成系爭房屋之興建及交付義務，亦如前述，姜玉娜即應履行交付約定價金之義務，而系爭土地之所有權業已於102年4月23日移轉予姜玉娜，姜玉娜縱於103年2月9日死亡，依民法第1148條第1項前段、第2項，姜玉娜所負之給付價金義務即屬被繼承人之債務，另依同法第1179條第1項第4款規定，其遺產管理人在遺產之範圍內，亦負有同樣之義務。而姜玉娜向原告李晏潔、林再興購買系爭

土地之買賣價金尚有5,120,000元（5,280,000元-160,000元＝5,120,000元）未為給付，則原告李晏潔、林再興依兩造間系爭土地買賣契約之約定及民法第367條規定，分別請求被告給付剩餘之買賣價金1,706,667元（5,120,000元/3人＝1,706,667元（元以下四捨五入）），洵屬有據。被告辯稱依系爭房屋興建契約第16條約定及系爭土地買賣契約第8條第3項約定兩契約間有不可分離之連帶效力，原告立杰公司未依約履行，原告李晏潔及林再興亦不得分別請求給付云云，核難憑採。

3.按民法第367條規定：買受人對於出賣人，有交付約定價金及受領標的物之義務。又給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任。給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力，民法第229條第1項、第2項定有明文。遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其約定利率。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五，民法第233條第1項、第203條亦有明定。本件原告李晏潔、林再興於102年4月23日移轉系爭土地所有權登記予姜玉娜，為兩造所不爭執，姜玉娜僅給付16萬元，其餘未給付，嗣經原告李晏潔、林再興以起訴狀繕本之送達為催告後，被告應自收受時起負遲延責任。從而原告李晏潔、林再興分別請求被告給付買賣價金1,706,667元，及自起訴狀繕本送達被告之翌日即108年7月2日（見本院卷第43頁送達回證）起至清償日止按週年利率百分之五計算之遲延利息，為有理由，應予准許。

六、本件原告勝訴部分，原告陳明願供擔保，請求准予宣告假執行，核無不合，爰酌定相當擔保金額准許之。而被告陳明願供擔保請准宣告免為假執行，核與法律規定相符，爰酌定相

當擔保金額准許之。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經核與判決之結果無影響，爰不予逐一論述，附此敘明。

八、訴訟費用負擔、宣告假執行及免為假執行之依據：民事訴訟法第78條、第390條第2項、第392條第2項。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　12　　月　　13　　日

民事第一庭　法　官　黃俊偉

以上正本係照原本作成。

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。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　12　　月　　13　　日

書記官　蔡岳玲