臺灣屏東地方法院民事判決

108年度重訴字第143號

原　　告　李雲緒
訴訟代理人　郭泓志律師
　　陳婉瑜律師
　　劉家榮律師
複 代理 人　洪仲澤律師
被　　告　唯鮮國際有限公司
法定代理人　林俊寬律師（清算人）

上列當事人間請求解除契約等事件，本院於民國110 年1 月6 日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新台幣2億443萬6,200元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新台幣6,814 萬6,000 元供擔保後，得假執行。

事實及理由

一、按公司之經理人、清算人或臨時管理人，在執行職務範圍內，亦為公司負責人，公司法第8 條第2 項定有明文。本件被告於民國109 年6 月15日經經濟部廢止登記，且其唯一股東林全進於107 年8 月13日死亡，林全進之繼承人又均拋棄繼承，原告以利害關係人之身分聲請選派清算人，經本院依公司法第24條、第26條之1 及第113 條第2 項準用第79條、第81條規定，於109 年8 月13日以109 年度司字第7 號裁定，選派林俊寬律師為被告之清算人確定，經本院調卷查明屬實。原告以清算人林俊寬律師為被告之法定代理人，於法自無不合。又原告請求被告給付其新台幣（下同）2 億2,400 萬元，訴狀送達後，改為請求被告給付其2 億443 萬6,200 元（先位之訴即請求被告辦理不動產所有權移轉登記部分，另經原告撤回其訴），核屬減縮應受判決事項之聲明，依民事訴訟法第255 條第1 項第3 款規定，原告所為訴之變更，於法亦無不合。其次，被告未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造

辯論而為判決，合先敘明。

二、原告主張：被告於104年5月23日與伊簽訂不動產買賣契約書，以總價2億6,000萬元，向伊買受坐落屏東縣恆春鎮253、255、256、257、258、259地號土地及其地上26、27建號建物（下稱系爭不動產），伊已於104年6月25日將系爭不動產全部移轉登記予被告。依約，被告應於105年8月23日前分期付清價金，並承擔伊所欠彰化商業銀行之抵押貸款債務8,246萬元（實際貸款餘額為8,245萬9,444元，以8,246萬元計）。嗣因被告無法依約付款，兩造又於106年6月28日簽訂補充協議書，於扣除被告所承擔上開抵押貸款債務8,246萬元及其已支付之價金3,100萬元，再扣除伊同意負擔被告所繳納稅捐之半數即500萬元後，約定其餘價金1億4,154萬元，由被告簽發臺灣土地銀行羅東分行付款之支票6紙支付（前5紙金額均為200萬元，合計1,000萬元，最後1紙票載發票日106年10月30日、金額1億3,154萬元），倘最後一期之1億3,154萬元無法如期付清，伊同意由被告另簽發13紙1,000萬元之支票及1紙154萬元，分14期（月）清償。惟被告所簽發之6紙支票經提示均未獲付款（未另簽發14紙支票以展延上開1億3,154萬元之清償期限），且上開抵押貸款債務8,246萬元，被告亦完全未為清償。林俊寬律師於109年8月13日經選派為被告之清算人後，伊已於109年9月23日以本件民事準備書狀定10日期限催告被告給付所欠價金（同年月24日送達），被告逾期未為給付，伊復已依民法第254條規定，於109年11月10日以本件民事準備書二狀向被告為解除契約之意思表示（同年月11日送達），並依上開不動產買賣契約書第8條第1款約定，沒收已收之價金，兩造間就系爭不動產所為之買賣契約業已合法解除。又系爭不動產已遭查封，現由本院以108年度司執字第47135號進行拍賣中，被告已無法將系爭不動產移轉登記予伊以為返還，依民法第259條第6款規定，伊得按上開民事執件事件囑託廣信不動產估價師事務所鑑定之價額，請

求被告償還伊2 億443 萬6,200 元等情，並聲明：㈠被告應給付原告2 億443 萬6,200 元。㈡原告願供擔保，請准宣告假執行。被告則未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、本件原告主張之事實，業據其提出不動產買賣契約書、補充協議書、土地及建物登記謄本、彰化商業銀行放款戶資料一覽表、支票、掛號郵件收件回執等件為證，並經本院調閱上開108 年度司執字第47135 號彰化商業銀行與被告間請求拍賣抵押物民事執行事件卷宗查明無訛。且被告對於原告主張之事實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執，依民事訴訟法第280 條第3 項前段準用同條第1 項前段規定，應視同自認，則本件原告主張之事實，自堪信為實在。

四、按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任。契約當事人之一方遲延給付者，他方當事人得定相當期限，催告其履行，如於期限內不履行時，得解除契約；契約解除時，當事人雙方回復原狀之義務，除法律另有規定或契約另有訂定外，依左列之規定：一由他方所受領之給付物應返還之。……六應返還之物有毀損、滅失，或因其他事由致不能返還者，應償還其價額。民法第229 條第1 項、第254 條及第259 條定有明文。本件依兩造間所訂補充協議書之約定，被告所欠價金1 億4,154 萬元，應於106 年9 月30日前給付1,000 萬元，並於106 年10月30日前再給付1 億3,154 萬元，其中106 年9 月30日前應給付1,000 萬元部分，其給付有確定期限，並無疑問。最後一期1 億3,154 萬元部分，即使再分14期（月）展期清償，以106 年11月30日為第1 期起算，其第14期（最後一期）於107 年12月30日屆至，亦堪認其給付有確定期限。則被告於給付期限屆滿，陷於給付遲延狀態後，經原告定10日之相當期限催告其履行，逾期仍不為履行，原告據以解除兩造間就系爭不動產所為之買賣契約，於法自無不合。又系爭不動產已遭查封，現由本院以108 年

度司執字第47135 號進行拍賣中，其經廣信不動產估價師事務所於109 年2 月24日鑑定結果，含增建之未辦保存登記建物，總價2 億443 萬6,200 元。其物上負擔有原告原以系爭不動產為彰化商業銀行設定之1 億800 萬元最高限額抵押權（聲請強制執行之債權額為6,184 萬4,379 元及其利息、違約金），及被告取得系爭不動產後，為訴外人林兆童設定之1,000 萬元、9,000 萬元、7,200 萬元最高限額抵押權（聲請強制執行之債權額為1 億4,206 萬7,667 元及其利息），暨為訴外人林勝輝設定之6,000 萬元之最高限額抵押權（參與分配陳報之債權額為4,500 萬元）等情，經本院調閱上開108 年度司執字第47135 號民事執行事件卷宗查明無誤。依此，系爭不動產既尚在查封狀態，原告解除契約後，被告顯然無法依民法第259 條第1 款規定，辦理系爭不動產之所有權移轉登記，將其返還原告以回復原狀，則原告依同條第6 規定，請求被告償還其價額，於法洵屬有據。其次，被告於取得系爭不動產後，為林兆童及林勝輝設定之最高限額抵押權，乃本件買賣及移轉所有權當時所無之物上負擔，於計算被告應償還之價額時，自不必由系爭不動產之價額中予以扣除。原告原為彰化商業銀行設定之最高限額抵押權，其抵押債務，兩造已約定由被告承擔並負責清償，被告應給付原告之買賣價金亦已扣除此一金額，此與被告自行辦理抵押貸款，以借得之款項給付原告以供清償原來之抵押債務無異，且依後一方式，原告得於被告嗣後違約時予以沒收，不必返還此一金額。衡量結果，此部分應與前述被告為林兆童及林勝輝設定之最高限額抵押權相同，於計算被告應償還之價額時，亦不必由系爭不動產之價額中予以扣除。則原告依前述鑑定之客觀價額，請求被告償還2 億443 萬6,200 元，於法即無不合。

五、綜上所述，本件原告依民法第259 條第6 款規定，請求被告給付其2 億443 萬6,200 元，為有理由，應予准許。原告陳明願供擔保，請准宣告假執行，經核亦無不合，爰酌定相當

之擔保金額，併准許之。

六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第78條、第390條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　1　　月　　20　　日

民事第二庭　　法　官　涂春生

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後22日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　1　　月　　20　　日

書記官　張婉郁