臺灣新北地方法院民事判決

110年度重訴字第213號

原　　告　金富建設股份有限公司
法定代理人　劉賴偉
訴訟代理人　劉薰蕙律師
被　　告　林晁旭

上列當事人間請求給付買賣價金事件，本院於中華民國110年10月7日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣734萬元，及自民國110年5月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣244萬7,000元供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣734萬元為原告供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：被告於民國105年4月7日向訴外人劉○廷購買坐落新北市○○區○○段○○○○號土地（面積2,815平方公尺、權利範圍84/10000；下稱系爭土地）、向原告購買門牌號碼新北市○○區○○路○○○巷○○號2樓房屋（含B1層41號停車位；下合稱系爭房屋），並分別簽立土地、建物買賣契約書，系爭土地、建物之買賣價金分別為新臺幣（下同）2,321萬5,000元、743萬5,000元，合計3,065萬元，系爭土地及房屋所有權業於105年5月26日移轉登記予被告。又劉○廷將系爭土地買賣價金、利息、違約金之債權讓與原告，原告已依民法第297條第1項規定通知被告。然被告就系爭土地及房屋買價金除給付171萬元、另向銀行貸款2,160萬元外，尚有共734萬元（計算式：3,065萬元－171萬元－2,160萬元＝734萬元）未給付。爰依民法第367條、買賣契約及債權讓與法律關係提起本件訴訟。並聲明：如主文第1項所示；原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：對於尚有734萬元買賣價金未支付不爭執，但以目前收入無法一次清償，被告雖有簽立買賣契約書，然未收

到書面等語資為抗辯。

三、本院之判斷：

(一)原告主張上開事實，業據原告提出與其所述相符之土地買賣契約書、建物買賣契約書、系爭土地及房屋登記第一類謄本、債權讓與同意書為證（本院卷第17-37、69頁），且為被告所不爭執，堪認原告主張之事實為真實。

(二)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；買賣標的物與其價金之交付，除法律另有規定或契約另有訂定或另有習慣外，應同時為之，民法第367條、第369條分別定有明文。次按債權之讓與，非經讓與人或受讓人通知債務人，對於債務人不生效力，民法第297條第1項前段復有明文。又按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任；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；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5%，民法第229條第1項、第233條第1項前段及第203條亦有明定。查本件被告分別與劉○廷、原告簽立房屋、建物買賣契約書，劉○廷、原告已依約將系爭土地、房屋所有權移轉登記予被告，嗣劉○廷將系爭土地買賣價金、利息、違約金債權讓與原告，原告已將債權讓與通知被告，業如前所認定，又依房屋、建物買賣契約書第參條已約明各期買賣價金應付之日期，而最後一期應付日期為辦竣產權移轉登記二日內，銀行核撥貸款同時由買方支付之(本院卷第18、23頁)，則原告依民法第367 條規定、買賣契約及債權讓與法律關係，請求被告給付積欠之73 4萬元買賣價金及自起訴狀繕本送達翌日即110 年5 月1日（見本院卷第43、45頁之送達證書）起至清償日止，按週年利率5%計算之法定遲延利息，核屬有據。被告雖辯稱以其目前收入無法一次清償買賣價金，簽約後未收到買賣契約書書面等語，然此並不影響其依買賣契約負有支付剩餘734 萬元買賣價金之義務，故其以前開事由為抗辯，委無可採。

四、綜上所述，原告依民法第367條規定、買賣契約及債權讓與

法律關係，請求被告給付如主文第1項所示之買賣價金及遲延利息，為有理由，應予准許。又原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，於法核無不合，爰酌定相當之擔保金額准許之，併依職權酌定相當之擔保金額宣告免為假執行。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　10　　月　　15　　日

民事第四庭　法　官　許品逸

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。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　　110　　年　　10　　月　　15　　日

書記官　許丞儀