臺灣臺北地方法院民事判決

107年度重訴字第486號

原　　告　六福開發股份有限公司
法定代理人　莊豐如
訴訟代理人　林俊儀律師
複　代理人　徐明豪律師
被　　告　墾丁渡假村股份有限公司
法定代理人　陳天星
訴訟代理人　田振慶律師
複　代理人　陳育瑄律師
訴訟代理人　邱瑞元律師
被　　告　中聯墾丁投資股份有限公司
兼　　上　侯尊中
法定代理人
上　二　人　潘欣榮律師
共　　同　江佩欣
訴訟代理人　　1

上列當事人間清償債務事件，本院於民國108年11月6日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告中聯墾丁投資股份有限公司、侯尊中應連帶給付原告新臺幣貳億陸仟伍佰柒拾陸萬壹仟玖佰伍拾貳元，及其中新臺幣貳億肆仟陸佰零伍萬壹仟玖佰伍拾貳元自民國一百零七年三月十七日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔百分之二，餘由被告中聯墾丁投資股份有限公司、侯尊中連帶負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣捌仟捌佰伍拾捌萬元為被告中聯墾丁投資股份有限公司、侯尊中供擔保，得為假執行；惟如被告中聯墾丁投資股份有限公司、侯尊中以新臺幣貳億陸仟伍佰柒拾陸萬壹仟玖佰伍拾貳元為原告供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止；第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。民事訴訟法第170條、第175條第1項分別定有明文。本件原告公司法定代理人原為莊村徹，於本件訴訟進行中變更為莊豐如，莊豐如並於民國107年12月12日具狀聲明承受訴訟（見本院卷第323至324頁）；另本件被告墾丁渡假村股份有限公司（下稱墾丁渡假村公司）之法定代理人原為侯尊中，嗣侯尊中辭任，經臺灣屏東地方法院先後於107年4月30日、107年8月27日以107年度司字第1號、107年度司字第3號裁定選任林煜喆、陳天星為墾丁渡假村公司之臨時管理人，林煜喆、陳天星並分別於107年5月30日、107年10月5日具狀聲明承受訴訟（見本院卷第207、279至283頁），核原告及被告墾丁渡假村公司法定代理人承受訴訟之聲明於法均無不合，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：

（一）被告墾丁渡假村公司於104年1月30日與伊公司簽訂不動產暨設備買賣契約書（下稱原證1契約），買賣標的為原證1契約附表一、二所示「墾丁六福莊渡假旅館不動產與權利文件」暨「墾丁六福莊渡假旅館設備清單」，買賣價金為新臺幣（下同）900,000,000元（含稅）。依原證1契約第3條約定，付款日期及條件為（一）第一期款：買方（按即被告墾丁渡假村公司）應於簽署本契約後3日內給付賣方（按即原告公司）100,000,000元；（二）第二期款：買方應於賣方依約繳付土地增值稅款完稅後5日內給付賣方100,000,000元；（三）第三期款：買方應於買賣標的之不動產所有權移轉登記予買方後3日內給付賣方700,000,000元。嗣被告墾丁渡假村公司向伊公司表示其

將委由被告中聯墾丁投資股份有限公司（下稱中聯墾丁公司）清償後續買賣價金尾款，伊公司於104年3月26日經董事會決議同意上情後，於同日與被告墾丁渡假村公司簽立不動產暨設備買賣補充契約書（下稱原證2契約），以變更原證1契約第3條所定付款日期及條件。伊公司亦於同日與被告墾丁渡假村公司、中聯墾丁公司簽立債務承擔協議書（下稱原證3協議），由被告中聯墾丁公司承擔被告墾丁渡假村公司依原證2契約第3期買賣價金含利息款債務合計419,710,000元。又為確保伊公司之買賣價金債權，被告侯尊中及訴外人侯嘉禎（以下逕稱其名）與伊公司於同日簽立擔保協議契約（下稱原證4協議）以擔保被告中聯墾丁公司承擔之419,710,000元債務及原證3協議之履行。伊公司為免後續履約爭議，乃於106年3月28日作成董事會決議同意變更承擔方原應於106年3月31日支付101,642,500元之付款日期及條件，同時要求被告墾丁渡假村公司仍應就第3期買賣價金尾款與被告中聯墾丁公司負連帶清償責任，故經伊公司、被告墾丁渡假村公司、中聯墾丁公司、侯尊中四方協議後，於106年3月31日另行簽立債務承擔補充協議書（下稱原證5協議）規範上情，依約被告中聯墾丁公司於106年7月31日應清償35,598,657元，然被告中聯墾丁公司未如期清償，依原證5協議第2條第2項後段約定，其債務視為全部到期，且應依原證3協議第2條第4項辦理，伊公司乃依原證3協議第2條第4項及原證1契約第8條第2項之約定，於106年10月3日寄發存證信函予被告中聯墾丁公司、侯尊中、墾丁渡假村公司，催告渠等清償33,000,000元，然被告迄未依約清償，尚積欠本息269,927,500元，為此提起本訴，依原證1契約第8條第2項、同條第3項、原證5協議第2條第3項、民法第272條、第273條、第345條、第367條、第227條、第229條第1項、第233條第1項，請求被告墾丁渡假村公司給付欠款；並依原證5協議第2條第2項後段、第2條第3項、原證3協議第2條

第4項、民法第272條、第273條、第345條、第367條、第227條、第229條第1項、第233條第1項請求被告中聯墾丁公司；依原證4協議第1條、民法第739條、第740條、第272條、第273條、第345條、第367條、第227條、第229條第1項、第233條第1項請求被告侯尊中負連帶清償責任等語。

（二）聲明：

1、被告應連帶給付原告269,927,500元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；

2、願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告方面：

（一）被告墾丁渡假村公司抗辯略以：

1、伊公司於104年1月13日甫成立，當時資本額僅1,000,000元，並無相當資力履約，原告公司卻於同年月30日與伊公司簽訂買賣價金高達900,000,000元之原證1契約，約定伊公司於簽約後3日內給付100,000,000元，原告公司究係為何與甫成立且顯無相當資力之伊公司簽約，抑或與伊公司前法定代理人即被告侯尊中另有其他協議？且伊公司於原證1契約簽約後3日內並未依約給付第1期款項100,000,000元，何以原告公司未依原證1契約第8條第2項約定解除契約，令人費解；原告公司復於104年3月26日與伊公司簽訂原證2契約、原證3協議、原證4協議，變更買賣價金給付方式，甚至改由被告中聯墾丁公司承擔債務，其中原證3協議伊公司雖形式上由監察人即證人康榮寶（以下逕稱其名）代表簽約用印，然依康榮寶之證詞，原證3協議上伊公司法定代理人「康榮寶」之用印未經其授權，對伊公司不生效力；另原證3協議第2條第3款約定：「三方確認並瞭解於三方簽署本協議書時，買方（即被告墾丁渡假村公司）對賣方（即原告公司）的債務立即移轉予承擔方（即被告中聯墾丁公司），買方不再對賣方負擔該部分之債務」，則依上開約定伊公司既已無庸對原告公司負擔原證1

契約之債務，原告公司對伊公司請求應不合法。或謂原告公司主張原證3協議第2條第4款另約定：「承擔方若未依約如期繳付本協議所定標的債務，…賣方除沒收買方及承擔方已付價款外，買方應按與賣方間買賣契約違約條款賠償賣方，承擔方應另賠償賣方與已付款同額之懲罰性違約金」，然此約定顯與同條第3款之約定互相齟齬，則原證3協議真意為何，實應究明。

2、依伊公司之公司登記卷顯示，被告中聯墾丁公司係以104年3月26日簽訂之原證3協議主張對伊公司有400,000,000元債權，並於104年4月22日以該債權抵繳股款，然被告中聯墾丁公司於分文未支付原告公司原證1契約價金之情形下，竟以債作股搖身一變成為伊公司最大股東，此是否為原告公司故意配合被告中聯墾丁公司及侯尊中以此複雜且不合常規之方式簽約，抑或另有通謀虛偽意思表示之情形，著實令人存疑。

3、原證5協議係被告侯尊中以自己及伊公司、中聯墾丁公司法定代理人名義於106年3月31日與原告公司簽立，違反民法第106條及公司法第223條規定，對伊公司不生效力。

4、聲明：

（1）原告之訴駁回；

（2）如受不利判決，被告願供擔保請准免為假執行。

（二）被告中聯墾丁公司、侯尊中抗辯略以：

1、原證1契約係由被告侯尊中洽談並代表被告墾丁渡假村公司於104年1月30日與原告公司簽訂，因當時公司集團有100家飯店，被告侯尊中到處跑，在臺事務（包括開立支票、用印等）則交由侯嘉禎全權處理；原證1契約第1期款100,000,000元資金，部分係被告侯尊中自有資金，部分資金係向股東募來，第2、3期款之100,000,000元及700,000,000元之資金來源，一部分係向股東募集，一部分係向銀行貸款，因當時募資並不順利，又無法確定銀行貸款數額，故被告侯尊中指示侯嘉禎與原告公司洽談拉長

付款期限，爭取時間籌措資金，始簽立原證2契約；又因資金規劃需求，被告侯尊中擬將被告墾丁渡假村公司對原告公司依原證1、2契約應負債務，移轉予被告中聯墾丁公司，原證1、2契約之權利義務即與被告墾丁渡假村公司無關，而被告中聯墾丁公司於104年4月22日以債權抵繳400,000,000元被告墾丁渡假村公司股款，增資被告墾丁渡假村公司，即以債轉股（seller loan carry over，被告墾丁渡假村公司對原告公司負有400,000,000元債務，被告中聯墾丁公司承擔前揭債務後，取得被告墾丁渡假村公司之股份，以此股份向原告公司借400,000,000元，實際上係承擔債務，而非借款），被告中聯墾丁公司已付200,000,000元，餘額200,000,000元應為被告中聯墾丁公司與原告公司間問題，與被告墾丁渡假村公司無關，此為簽立原證3協議緣由，然因後續談判係侯嘉禎處理，原告公司堅持仍應將被告墾丁渡假村公司列為連帶債務人，因此原證3協議內容始有被告墾丁渡假村公司就原證1、2契約免責之爭議；被告侯尊中曾想解決此問題，提供訴外人金門渡假村公司股票予原告公司，原告公司原有同意，然因雙方就被告墾丁渡假村公司是否免責有爭執，故無法達成和解。

2、原證5協議中被告墾丁渡假村公司、中聯墾丁公司均係由被告侯尊中代表簽立，違反民法第106條及公司法第223條規定，未經中聯墾丁公司承認，對中聯墾丁公司不生效力，且原告公司於簽約時明知被告墾丁渡假村公司、中聯墾丁公司均由被告侯尊中以法定代理人名義簽訂，而非由監察人代表簽訂，原證5協議應屬無效。

3、訴外人竣鼎工程股份有限公司（下稱竣鼎公司）前向臺灣高雄地方法院（下稱雄院）提起確認138,600,000元抵押權存在之訴，足認原證1契約之買賣標的有權利瑕疵擔保情事存在，原告公司應依原證1契約第7條第2項規定於點交前排除，依民法第303條第1項規定，被告中聯墾丁公司

亦得以之對抗原告公司，經被告中聯墾丁公司於108年8月29日催告後仍未履行，被告中聯墾丁公司乃於同年9月27日寄送存證信函予原告公司合法解除原證1契約，中聯墾丁公司即無支付餘款之必要；退步言之，縱本院認未達解除契約標準，被告中聯墾丁公司仍得請求減少價金138,600,000元；另原告公司以複利計算利息並無依據。

4、聲明：

（1）原告之訴駁回；

（2）如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執之事實（見本院卷第293至294頁，並依判決論述方式略作文字修正）：

（一）原告與被告墾丁渡假村公司於104年1月30日簽訂不動產暨設備買賣契約書（即原證1契約），其買賣標的為原證1契約附表一、二所示「墾丁六福莊渡假旅館不動產與權利文件」暨「墾丁六福莊渡假旅館設備清單」，買賣價金為900,000,000元（含稅）。原證1契約第3條約定，付款日期及條件共分為三期：1、第一期款：買方應於簽署本契約後3日內給付賣方100,000,000元；第二期款：買方應於賣方依約繳付土地增值稅款完稅後5日內給付賣方100,000,000元；第三期款：買方應於買賣標的之不動產所有權移轉登記予買方後3日內給付賣方700,000,000元。

（二）原告於104年3月26日與被告墾丁渡假村公司簽立不動產暨設備買賣補充契約書（即原證2契約），以變更原證1契約第3條所定付款日期及條件。

（三）被告侯尊中及侯嘉禎與原告公司於104年3月26日簽立擔保協議書（即原證4協議），由被告侯尊中擔任連帶保證人、侯嘉禎擔任物上保證人，以擔保被告中聯墾丁公司承擔之419,710,000元債務之履行。

（四）被告侯尊中以自己及被告墾丁渡假村公司、中聯墾丁公司法定代理人名義於106年3月31日與原告簽立債務承擔補充協議書（即原證5協議）。

四、本件爭點：

（一）原告公司依原證3協議第2條第4項；原證5協議第2條第2項後段、第2條第3項；民法第272條、第273條、第345條、第367條、第227條、第229條第1項、第233條第1項規定請求被告中聯墾丁公司給付買賣價金是否有理由？

（二）原告公司依原證1契約第8條第2項、同條第3項；原證2契約第2條第4項約定；原證3協議第2條第4項約定；原證5協議第2條第3項約定；民法第272條、第273條、第345條、第367條、第227條、第229條第1項、第233條第1項規定請求被告墾丁渡假村公司給付買賣價金或懲罰性違約金是否有理由？

（三）原告公司依原證4協議第1條約定；民法第739條、第740條、第272條、第273條、第345條、第367條、第227條、第229條第1項、第233條第1項規定請求被告侯尊中負連帶責任是否有理由？

（四）如原告公司任一請求為有理由，被告應連帶給付之金額為何？

五、得心證之理由：

（一）原告公司依原證3協議第2條第4項；原證5協議第2條第2項後段、第2條第3項；民法第272條、第273條、第345條、第367條、第227條、第229條第1項、第233條第1項規定請求被告中聯墾丁公司給付買賣價金是否有理由？

1、按第三人與債權人訂立契約承擔債務人之債務者，其債務於契約成立時，移轉於該第三人。民法第300條定有明文。次按債務承擔契約係以第三人與債權人為當事人，祇須第三人與債權人互相表示意思一致，其契約即為成立，不必得債務人之同意。又債務承擔，有免責的債務承擔及併存的債務承擔之別，前者於契約生效後原債務人脫離債務關係，後者為第三人加入債務關係與原債務人併負同一之債務，而原債務人並未脫離債務關係（最高法院52年台上字第925號、49年台上字第2090號判決意旨參照）。

2、經查：

（1）原告公司主張其於104年3月26日與被告墾丁渡假村公司、中聯墾丁公司簽立原證3協議，由中聯墾丁公司承擔原證2契約第3期買賣價金含利息款債務合計419,710,000元等語，並提出原證3協議為證（見本院卷第47至54頁），觀諸原證3協議第1條第1項、第2條第3項內容分別略以：「茲因買方向賣方購買賣方所有之『墾丁六福莊渡假旅館不動產暨設備』（下稱買賣標的），買方就前述買賣標的，對賣方尚有未付之第三期款買賣價金含利息款債務合計總額為新台幣（下同）肆億壹仟玖佰柒拾壹萬元整（下稱『標的債務』），承擔方同意承擔買方標的債務之給付義務，賣方同意本債務承擔方式為免責之債務承擔，買方之標的債務給付義務因本協議書之簽署而移轉予承擔方，但買方仍應遵守履行其他買賣契約義務，否則即為違約。」、「三方確認並瞭解於三方簽署本協議書時，買方對賣方之標的債務立即移轉予承擔方，買方不再對賣方負擔該部分之債務。」等語（見本院卷第48、49頁），堪認原告公司與承擔人即被告中聯墾丁公司間成立免責之債務承擔，原債務人被告墾丁渡假村公司於原證3協議簽立後即脫離依原證1、2契約應給付原告公司第3期買賣價金（含利息）債務。再依原證3協議第2條第4項約定：「承擔方若未依約如期繳付本協議書所定標的債務，或有其他違約事由者，承擔方除應按未付款數額以年息百分之五計算遲延利息並於補繳期款時一併給付予賣方外，如經賣方以書面定七日以上之期間催告承擔方及連帶保證人侯尊中及物上保證人侯嘉禎給付或履行，逾期仍不履行時，賣方除沒收買方及承擔方已付價款外，買方應按與賣方間之買賣契約違約條款賠償賣方，承擔方應另賠償賣方與已付價款同額之懲罰性違約金。」等語（見本院卷第49頁），而被告中聯墾丁公司、侯尊中（侯尊中應負連帶責任

部分，詳如後（三）所述）未依約繳付分期買賣價金本息，經原告公司於106年10月3日以台北中崙存證號碼第1203號存證信函催告後仍未履行，有前揭存證信函影本在卷（見本院卷第63至66頁），故原告公司依原證3協議第2條第4項約定請求被告中聯墾丁公司給付買賣價金為有理由，因原告公司係請求本院擇一為有利於原告公司之判斷（見本院卷第292頁），其餘請求權基礎即無庸論述。

（2）被告中聯墾丁公司固抗辯：竣鼎公司前向雄院提起確認138,600,000元抵押權存在之訴，足認原證1契約之買賣標的有權利瑕疵擔保情事存在，依民法第303條第1項規定，伊公司亦得以之對抗原告公司，經伊公司催告後原告公司迄未履行，伊公司已於108年9月27日解除原證1契約，縱認未達解除契約程度，亦得請求減少價金云云，然為原告公司所否認，被告中聯墾丁公司復未舉證證明原證1契約之買賣標的有何抵押權或其他權利瑕疵存在，是其前揭抗辯不足採信。

（二）原告公司依原證1契約第8條第2項、同條第3項；原證2契約第2條第4項約定；原證3協議第2條第4項；原證5協議第2條第3項；民法第272條、第273條、第345條、第367條、第227條、第229條第1項、第233條第1項。請求被告墾丁渡假村公司給付買賣價金或懲罰性違約金是否有理由？

1、按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。又按民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。

2、經查：

（1）原告公司與被告中聯墾丁公司間依原證3協議成立免責之債務承擔，原債務人即被告墾丁渡假村公司即脫離原

來原證1、2契約之第3期買賣價金本息債務，已如前認定，則原告公司依原證1、2契約請求被告墾丁渡假村公司給付買賣價金自屬無據。

（2）原告公司雖主張：被告墾丁渡假村公司應依原證3協議第2條第4項約定按原證1契約違約條款賠償伊公司云云，然被告墾丁渡假村公司否認原證3協議對伊生效力，並辯稱：原證3協議上伊公司監察人「康榮寶」之用印未經其授權，對伊公司不生效力等語，而按無代理權人以代理人之名義所為之法律行為，非經本人承認，對於本人不生效力。民法第170條第1項定有明文，查原證3協議之立契約書人為買方即被告墾丁渡假村公司、承擔方即被告中聯墾丁公司、賣方即原告公司，被告墾丁渡假村公司用印欄位係蓋用公司大章及監察人康榮寶印文，而證人康榮寶結證證稱：「（被告1訴訟代理人問：【請鈞院提示原證3，即本院卷第47至54頁】你是否曾看過此份合約？）我從來沒看過這份合約。富驛公司董事會主要負責的是侯嘉禎，她有留我的私章，我同時也擔任富驛公司的監察人，所以我猜應該是她拿去蓋的。（法官問：你說原證3債務承擔協議書你沒有看過，也不是你蓋的，你有無授權任何人用印？）沒有。…（原告訴訟代理人問：你剛說你沒有授權在原證3上用印，對於這件事情，你有無明確告知過侯嘉禎或侯尊中，不能把你的印章用在富驛公司以外其他公司的合約？）侯嘉禎當時有跟我聯絡，她說她要刻1個我的私章，時間點我忘了，大概是一開始我擔任富驛公司董事會監察人的時候，大約是富驛公司申請上市的時間，我先是擔任富驛公司監察人，後才擔任墾丁渡假村公司監察人，是為方便起見，但我有跟侯嘉禎講好，若要用印之前必須取得我的同意。」等語（見本院卷第314至315頁），核與侯尊中於當事人訊問時證稱：「原告訴訟代理人問：【（請提示原證3，即本院卷第50頁】侯嘉禎是否持有

康榮寶的印章？）有，所有董監事的印章都在她那裡。（法官問：當時要簽原證3協議書前，是否有告知康榮寶？）我不知道。（法官問：何時得以使用康榮寶的印章？）原則上要用書面通知，他答應後才可以用他的印，我想當初可能是有便宜行事，所以侯嘉禎就幫他蓋了。我嗣後有問過康榮寶，他說不知道這件事，康榮寶擔任我們很多家公司的監察人。」等語（見本院卷第431至432頁）無違，堪認康榮寶並未授權侯嘉禎與原告公司簽立原證3協議，依前揭說明，原證3協議對被告墾丁渡假村公司不生效力，原告公司此部分主張即乏依據。

（3）原告公司另主張：被告墾丁渡假村公司亦應依原證5協議第2條第3項約定，就原證1、2契約、原證3協議負連帶責任云云，惟被告墾丁渡假村公司就此抗辯：原證5協議違反民法第106條及公司法第223條規定，對伊公司不生效力等語，而按公司法第223條規定，董事為自己或他人與公司為買賣、借貸或其他法律行為時，由監察人為公司之代表。核此條規定旨在禁止雙方代表，以保護公司（本人）之利益，避免利害關係衝突（最高法院100年第3次民事庭決議參照），是董事自己代理公司與自己為法律行為，係屬效力未定，本人如拒絕承認，該無權代理行為即確定對本人不生效力（最高法院85年度台上字第963號判決、87年度台上字第948號判決意旨參照）。另民法第106條但書規定代理人經本人之許諾或係專履行債務者，不在自己代理或雙方辦理範圍內。所謂專履行債務，係指清償債務，不發生新的權利義務關係，僅在使已存在之債權因內容實現而消滅。查原證5協議係由被告墾丁渡假村公司、中聯墾丁公司斯時法定代理人侯尊中分別代表各該公司簽立，侯尊中本人亦擔任連帶保證人，依前揭民法第106條及公司法第223條規定，自屬雙方代理，且違反公司法第223條應由監察人代表公司之規定，被告墾丁渡假村公司拒絕承認原證5

協議之效力，依前揭說明，原證5協議對被告墾丁渡假村公司不生效力。又原證5協議雖係因原證1、2契約、原證3協議之債權債務而生之協議，惟原證5協議係就債權債務關係為補充，並調整被告中聯墾丁公司及侯尊中之付款條件，難認屬民法第106條但書「專履行債務」之情形，另康榮寶雖係被告墾丁渡假村公司斯時監察人，然其未於簽立原證3協議時在場，原告公司復未舉證證明康榮寶有何民法第169條「由自己行為表示以代理權授與他人，或知他人表示為其代理人而不為反對之表示」之情形，實難單憑原證3協議上之印文為真正乙節，遽認康榮寶有表現代理之情形（況民法第169條係規範授與他人代理權之本人責任，康榮寶亦非本件被告），是原告公司主張原證5協議符合民法第106條但書、第169條規定云云，亦難憑信。

（4）原告公司另依民法第272條、第273條、第345條、第367條、第227條、第229條第1項、第233條第1項等規定請求被告墾丁渡假村公司負給付責任，然民法第272、273條係關於連帶責任之規定，民法第345、367條分別為買賣契約之定義及買受人之義務，同法第227條、第229條第1項、第233條第1項則各為不完全給付、給付遲延及遲延利息之原則性規定，而原告公司請求被告墾丁渡假村公司依原證1、2契約、原證3協議、原證5協議前揭約定負給付責任為無理由，已如前述，原告公司復未舉證證明兩造間有何其他約定，則原告公司依前揭規定請求被告墾丁渡假村公司給付買賣價金，亦無理由。

（三）原告公司依原證4協議第1條；民法第739條、第740條、第272條、第273條、第345條、第367條、第227條、第229條第1項、第233條第1項等規定請求被告侯尊中負連帶責任是否有理由？

1、觀諸原證4協議第1條、第2條第1項前段分別約定：「連帶保證人（按即被告侯尊中）同意就債務人（按即被告中聯

墾丁公司）前於民國104年3月26日與賣方簽署之債務承擔契約（如附件，按即原證3協議）所承擔之債務即新台幣（下同）肆億壹仟玖佰柒拾壹萬元整及債務承擔契約之義務為連帶保證負連帶給付責任，債務人如未如期履行債務，賣方得逕向連帶保證人求償。」、「連帶保證人侯尊中願擔任債務人之連帶保證人，就前條擔保標的債務負連帶保證責任，於債務人未履行給付義務時，願負連帶給付義務…」等語（見本院卷第56頁）。

2、經查：

原告公司依原證3協議第2條第4項約定請求被告中聯墾丁公司給付買賣價金為有理由，已如前述，而依原證4協議約定，被告侯尊中同意就被告中聯墾丁公司依原證3協議承擔之債務負連帶責任，是原告公司依原證4協議第1、2條約定請求被告侯尊中負連帶清償責任，自屬有理。

（四）被告中聯墾丁公司、侯尊中應連帶給付之金額為何？

1、依原證3協議第1條第2項B、第2條第4項約定：「關於前款所定各期款項，承擔方如有一期未付，即視同全部到期，承擔方應一次付清餘款，不得再行請求分期給付。」、「承擔方若未依約如期繳付本協議書所定標的債務（按即原證1契約第3期款未付金額419,710,000元），或有其他違約事由者，承擔方除應按未付款數額以年息百分之五計算遲延利息並於補繳期款時一併給付予賣方…」等語（見本院卷第49頁）。

2、經查：

（1）原告主張原證1、2契約、原證3協議未付第3期買賣價金（包含利息）總額為419,710,000元，並提出原證2契約為證，而依原證2契約第2條第4項約定，第3期款金額變更為400,000,000元，惟應加計104年1月30日前之利息19,710,000元（見本院卷第35至36頁），是被告中聯墾丁公司依原證3契約約定應給付原告公司之第3期買賣價金包含利息為419,710,000元，自屬真實。至原告公司

固主張應加計106年10月31日前之利息904,848元、106年4月15日之利息22,603元（見本院107年10月24日言詞辯論筆錄第2頁，即本院卷第292頁），然原告公司未舉證證明106年10月31日前之利息904,848元、106年4月15日之利息22,603元之計算式（例如：各期分期款數額、各期遲延利息起迄）及其依據，其此部分主張即乏依據。

（2）被告應給付金額為419,710,000元，扣除原告公司主張已清償金額153,948,048元（見本院卷第350頁），尚餘265,761,952元。

（3）遲延利息：

①按利息不得滾入原本再生利息。但當事人以書面約定，利息遲付逾一年後，經催告而不償還時，債權人得將遲付之利息滾入原本者，依其約定。民法第207條第1項定有明文。

②查原告公司雖請求訴之聲明全部金額自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止之遲延利息，然本院認定被告中聯墾丁公司、侯尊中應給付之金額265,761,952元實係包含本息，已如前述，原告公司復未舉證證明原證1、2契約、原證3協議有何「利息遲付逾一年後，經催告而不償還時，債權人得將遲付之利息滾入原本」之約定，是原告公司依原證3、4協議約定得請求之利息自不得滾入原本再生利息；原告公司雖主張已清償金額153,948,048元其中149,805,103元為清償本金，其餘為利息云云（見本院卷第350頁），然被告中聯墾丁公司、侯尊中否認前揭利息之計算方式，原告公司復未進一步舉證證明之，本院僅得將已清償金額153,948,048元全數列為已清償本金，是被告中聯墾丁公司、侯尊中應連帶給付之本金餘額為246,051,952元（計算式：400,000,000元【第3期買賣價金之本金】－153,948,048元【已清償本金】＝246,051,952元），是原告公司請求其中

246,051,952元自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止之遲延利息，為有理由，逾此範圍，難認有據。

六、綜上所述，原告公司依原證3協議第2條第4項、原證4協議第1、2條約定請求被告中聯墾丁公司、侯尊中連帶給付265,761,952元，及其中246,051,952元自起訴狀繕本送達被告中聯墾丁公司、侯尊中翌日即107年3月17日（於107年3月16日收受，見本院卷第87頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之遲延利息，為有理由，應予准許，逾此範圍，為無理由，應予駁回。

七、兩造均陳明願供擔保，請准宣告假執行及免為假執行，就原告勝訴部分，經核並無不合，爰分別酌定相當之金額准許之，就原告敗訴部分，其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法與判決之結果不生影響，爰不一一論述。原告公司聲請傳喚證人即律師陳議雄，待證事實為原證3協議係由陳議雄協助原告公司、被告墾丁渡假村公司、中聯墾丁公司完成（見本院卷第461頁），然此與本件爭點無涉；被告中聯墾丁公司、侯尊中聲請調閱雄院108年度審重訴字第168號確認抵押權存在事件全卷，待證事實為本件有解除契約事由等語（見本院卷第504頁），惟該事件已因原告未繳納裁判費而裁定駁回，雄院尚未實質進行，故本院認前揭調查證據之聲請均無必要，附此敘明。

九、據上論結，本件原告之訴一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第79條、第390條第2項、第392條第2項、第85條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　11　　月　　27　　日

民事第九庭　法　官　方祥鴻

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　　108　　年　　11　　月　　27　　日

書記官　黃文誼