

臺灣臺南地方法院民事判決

108年度消字第6號

原告 呂月玲
被告 郡成建設股份有限公司
法定代理人 邱榮富
被告 林其模
共同
訴訟代理人 洪梅芬 律師
涂欣成 律師
楊淳涵 律師
王紹雲 律師

上列當事人間請求返還價金等事件，經本院於民國108年9月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告郡成建設股份有限公司應給付原告新臺幣陸拾陸萬元，及自民國一百零八年三月二十二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告林其模應給付原告新臺幣伍拾萬元，及自民國一百零八年三月二十日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告郡成建設股份有限公司負擔百分之五十六，被告林其模負擔百分之四十三，餘由原告負擔。

原告其餘之訴駁回。

本判決第一項、第二項於原告分別以新臺幣貳拾貳萬元、新臺幣壹拾陸萬柒仟元為被告郡成建設股份有限公司、林其模供擔保後，得假執行。但被告郡成建設股份有限公司、林其模分別以新臺幣陸拾陸萬元、新臺幣伍拾萬零伍佰元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、本件原告起訴主張：

(一)原告於民國104年11月2日分別與被告郡成建設股份有限公司（下稱郡成公司）、林其模訂立房屋預定買賣合約書（下稱系爭房屋買賣契約）及土地預定買賣合約書（下稱系爭土

地買賣契約），分別以新臺幣（下同）355萬元向郡成公司購買坐落臺南市○○區○○段○○○號土地內建案名稱「樂邑」、編號A棟7樓11號房屋1戶（編號2A1）暨編號66號之平面停車空間，及以167萬元向林其模購買前開房屋、停車空間坐落建築基地之應有部分（上開房屋暨平面停車空間，下稱系爭房屋，上開土地，下稱系爭土地，並合稱為系爭不動產）。原告於簽約後，業已繳納系爭房屋簽約金33萬元予被告郡成公司，及繳納系爭土地之訂金10萬元、簽約金15萬元，共計25萬元予被告林其模。

(二)依系爭房屋買賣契約第11條第1項、第2項、系爭土地買賣契約第10條第1項、第2項之約定，系爭不動產之建築工程應於106年2月14日前完成主建物、附屬建物及使用執照所定之必要設施，並取得使用執照。原告因被告違反上開約定，已於108年3月11日依系爭房屋買賣契約第25條第1項、系爭土地買賣契約第21條第1項之約定，以臺南地方法院郵局第281號存證信函（下稱第281號存證信函）向被告郡成公司、林其模為解除契約之意思表示，前述存證信函並已分別於108年3月14日、3月12日送達於被告郡成公司、林其模。

(三)茲因系爭房屋買賣契約、系爭土地買賣契約業已解除，且原告業以第281號存證信函催告被告郡成公司、林其模返還已繳之價款，並賠償違約金；被告郡成公司、林其模應分別於108年3月21日、3月19日前給付，惟被告均未給付。為此，爰分別依系爭房屋買賣契約第25條第1項，請求被告郡成公司給付66萬元及遲延利息；依系爭土地買賣契約第21條第1項約定，請求被告林其模給付原告51萬500元及遲延利息等語。

(四)並聲明：如主文第1項、第2項所示，原告就前述聲明，願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告抗辯：

(一)系爭房屋為訴外人佳盈營造工程股份有限公司（下稱佳盈公

司)及訴外人文建營造有限公司(下稱文建公司)聯合承攬興建;訴外人即原告之配偶李宗杰為佳盈公司及文建公司之實際負責人,系爭房屋之使用執照取得遲延,係因承攬人、設計監造人之過失所致。

(二)李宗杰於104年1月18日,訂購「樂邑」建案中之系爭不動產及另一編號2A3之房屋暨其坐落基地(編號2A3之房屋暨其坐落基地,下稱系爭編號2A3號不動產),並簽發票面金額20萬元,發票日為104年1月18日,票據號碼為CA0000000號支票1紙(下稱系爭支票),交付被告,用以給付系爭不動產及系爭編號2A3號不動產之訂金各10萬元;系爭房屋之簽約金33萬元及系爭土地之部分價金15萬元,亦係由李宗杰以被告郡成公司於105年2月10日交予李宗杰之支票,用以清償;且由證人紀宗男於本院言論辯論時證述之內容,以及系爭編號2A3號不動產,已由李宗杰讓與其僱請之工地主任訴外人王重棠,用以清償李宗杰積欠王重棠之債務,改由王重棠之配偶訴外人劉宜榕與被告郡成公司、林其模訂立房屋預定買賣合約書、土地預定買賣合約書,均足以證明系爭不動產係李宗杰出資購買,借名登記於原告名下,原告僅係借名登記契約之出名人。

(三)因李宗杰至106年8月25日止,已自被告郡成公司溢領工程款1,453萬5,193元,仍未返還;被告爰依民法第242條規定,以108年6月18日民事答辯狀繕本之送達,代位李宗杰終止其與原告間就系爭不動產之借名登記契約;又李宗杰與原告間就系爭不動產之借名登記契約既已終止,系爭不動產買賣之契約關係即不存在於兩造間,原告對被告應無請求權。

(四)縱認被告代位李宗杰終止其與原告間就系爭不動產之借名登記契約後,原告仍得向被告請求,被告亦得依民法第242條規定,代位李宗杰類推適用民法第541條第2項規定,請求原告將對被告之債權移轉予李宗杰,並由被告代為受領;而被告應給付予原告之金錢,原告既亦須移轉予被告,兩相抵

銷或混同結果，被告亦毋須對於原告為給付等語。

(五)並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回，如受不利益之判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項：

(一)原告於104年11月2日分別與被告郡成公司、林其模訂立系爭房屋買賣契約及系爭土地買賣契約，分別以355萬元向郡成公司購買坐落系爭房屋，及以167萬元向林其模購買系爭房屋坐落建築基地應有部分五百四十二點八六分之七點一十九。

(二)系爭房屋為佳盈公司及文建公司向郡成公司聯合承攬興建，並由佳盈公司、文建公司、南總建築師事務所擔任連帶保證人；南總建築師事務所之負責人為原告之配偶李宗杰。

(三)被告郡成公司於簽約後已收受系爭房屋之簽約金33萬元；被告林其模於簽約後已收受系爭土地之訂金10萬元、簽約金15萬元。

(四)李宗杰於104年1月18日，簽發系爭支票予被告郡成公司。

(五)系爭房屋於108年1月31日，始取得使用執照，並未於106年2月14日之前，完成主建物、附屬建物及使用執照所定之必要設施，並取得使用執照。

(六)原告於108年3月11日依系爭房屋買賣契約第25條第1項、系爭土地買賣契約第21條第1項之約定，以第281號存證信函向被告為解除契約之意思表示，系爭房屋買賣契約、系爭土地買賣契約業已解除。

(七)系爭房屋買賣契約第11條第1項、第2項及系爭土地買賣契約第10條第1項、第2項，均約定：「本預售之建築工程應在104年7月15日之前開工，106年2月14日之前完成主建物、附屬建物及使用執照所定之必要設施，並取得使用執照」、「賣方如逾前款（應係前項之誤）期限未開工或未取得使用執照，每逾1日應按已兌現房屋及土地價款依萬分之五單利計算遲延利息予買方。若逾3個月仍未開工或未取得使用執照，視同賣方違約，雙方同意依違約之處罰規定處理」

01 ；系爭房屋買賣契約第25條第1項、系爭土地買賣契約第21
02 條第1項，均約定：「除經雙方個別磋商同意之約定外，賣
03 方違反「主要建材及其廠牌、規格」、「開工及取得使用執
04 照期限」、「瑕疵擔保責任」之規定者，買方得解除本契約
05 ；解約時賣方除應退還買方已兌現之房屋、土地價款外，如
06 有遲延利息應一併退還，並應同時賠償依房屋、土地總價款
07 15%計算之違約金予買方，但前開應賠償之違約金額超過已
08 兌現價款者，則以已兌現價款為限」。

09 四、本件之爭點：

10 (一)原告主張被告郡成公司依系爭房屋買賣契約第25條第1項約
11 定，被告林其模依系爭土地買賣契約第21條第1項約定，分
12 別應給付原告66萬元及51萬0,500元，有無理由？

13 (二)原告與李宗杰間就系爭不動產有無借名登記契約存在？

14 (三)被告抗辯業依民法第242條規定，代位李宗杰終止與原告間
15 就系爭不動產之借名登記契約，原告不得請求被告給付，有
16 無理由？

17 (四)被告抗辯業依民法第242條規定，代位李宗杰類推適用民法
18 第541條第2項規定，請求原告將對於被告之債權移轉予李
19 宗杰，被告毋須對於原告為給付，有無理由？

20 五、得心證之理由：

21 (一)原告主張被告郡成公司依系爭房屋買賣契約第25條第1項約
22 定，被告林其模依系爭土地買賣契約第21條第1項約定，分
23 別應給付原告66萬元及51萬0,500元，有無理由？

24 1.按「本預售之建築工程應在104年7月15日之前開工，10
25 6年2月14日之前完成主建物、附屬建物及使用執照所定
26 之必要設施，並取得使用執照」、「賣方如逾前款（應係
27 前項之誤）期限未開工或未取得使用執照，每逾1日應按
28 已兌現房屋及土地價款依萬分之五單利計算遲延利息予買
29 方。若逾3個月仍未開工或未取得使用執照，視同賣方違
30 約，雙方同意依違約之處罰規定處理」，系爭房屋買賣契
31 約第11條第1項、第2項及系爭土地買賣契約第10條第1

01 項、第2項均有明文。次按，「除經雙方個別磋商同意之
02 約定外，賣方違反『主要建材及其廠牌、規格』、『開工
03 及取得使用執照期限』、『瑕疵擔保責任』之規定者，買
04 方得解除本契約；解約時賣方除應退還買方已兌現之房屋
05 、土地價款外，如有遲延利息應一併退還，並應同時賠償
06 依房屋、土地總價款15%計算之違約金予買方，但前開應
07 賠償之違約金額超過已兌現價款者，則以已兌現價款為限
08 」，系爭房屋買賣契約第25條第1項、系爭土地買賣契約
09 第21條第1項亦均有明文。

10 2.查，系爭房屋於108年1月31日，始取得使用執照，並未
11 於106年2月14日之前，完成主建物、附屬建物及使用執
12 照所定之必要設施，並取得使用執照，此為兩造所不爭執
13 ，足見被告郡成公司、林其模確已分別違反系爭房屋買賣
14 契約、系爭土地買賣契約所定取得使用執照期限；而原告
15 已於108年3月11日依系爭房屋買賣契約第25條第1項、
16 系爭土地買賣契約第21條第1項之約定，以第281號存證
17 信函向被告為解除契約之意思表示，系爭房屋買賣契約、
18 系爭土地買賣契約業已解除，此為兩造所不爭執。從而，
19 被告郡成公司依系爭房屋買賣契約第25條第1項、被告林
20 其模依系爭土地買賣契約第21條第1項約定，自分別應退
21 還原告已付之房屋價款、土地價款，並分別賠償依房屋、
22 土地總價款15%計算之違約金予原告，惟應賠償之違約金
23 額超過已給付價款者，以已兌現價款為限。次查，系爭房
24 屋、系爭土地之總價分別為355萬元、167萬元，此為兩
25 造所不爭執，並有系爭房屋買賣契約、系爭土地買賣契約
26 影本各1份在卷可按（參見本院卷第23頁至第83頁）；系
27 爭房屋、系爭土地總價款15%，分別應為53萬2,500及25
28 萬0,500元；又因原告給付之房屋價款、土地價款分別為
29 33萬元及25萬元，此為兩造所不爭執，依系爭房屋、系爭
30 土地總價款15%計算之違約金，業已超過原告已給付之房
31 屋價款及土地價款，是被告郡成公司依系爭房屋買賣契約

第25條第1項約定，應賠償原告之違約金，應為33萬；被告林其模依系爭土地買賣契約第21條第1項約定，應賠償原告違約金，則為25萬。

- 3.從而，原告主張被告郡成公司依系爭房屋買賣契約第25條第1項規定，被告林其模依系爭土地買賣契約第21條第1項約定，分別應給付原告66萬元（計算式：330,000 + 330,000 = 660,000）及50萬元（250,000 + 250,000 = 500,000），即屬正當；逾此部分之主張，則非正當。

(二)原告與李宗杰間就系爭不動產有無借名登記契約存在？

- 1.按所謂借名登記契約，乃當事人約定，一方（借名者）經他方（出名者）同意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他方之名義，登記為所有人或其他權利人之契約，是出名人与借名者間應有借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記契約（最高法院107年度臺上字第1393號判決參照）。再按，認定事實所憑之證據，固不以直接證據為限，惟採用間接證據時，必其所成立之證據，在直接關係上，雖僅足以證明他項事實，但由此他項事實，本於推理之作用足以證明待證事實者而後可，不能以臆測為根據，而就待證事實為推定之判斷（最高法院106年度臺上字第1672號判決可參）。

- 2.本件被告抗辯系爭不動產係李宗杰出資購買，借名登記於原告名下，原告僅係借名登記契約之出名人。亦即主張原告與李宗杰間就系爭不動產有借名登記契約之事實，雖據其聲請訊問證人紀宗男、王重棠，並提出系爭房屋買賣契約、系爭土地買賣契約、劉宜榕與被告郡成公司訂立之房屋預定買賣合約書、劉宜榕與被告林其模訂立之土地預定買賣合約書等影本各1份為證，惟為原告所否認，主張：與李宗杰間並無借名登記契約等語。經查：

- (1)證人紀宗男於本院言詞辯論時，具結後證稱：伊任職於大支廣告企劃有限公司，擔任廣告公司之副總經理，系爭房屋買賣契約及系爭土地買賣契約係於預售時簽訂，

01 訂立過程中，係由李姓建築師前來洽談細節，簽約時，
02 則係原告簽約，因建築師陳稱不能登記於自己名下，需
03 要登記於原告名下，惟動工不久，即被勒令停工；經過
04 半年，重新復工以後，建築師稱欲更換至7樓或8樓，
05 當時又另訂1份契約，新訂之契約中明訂系爭房屋買賣
06 契約及系爭土地買賣契約作廢，不記得系爭房屋買賣契
07 約及系爭土地買賣契約內原告之簽名，是否為原告親簽
08 ，原告之印文是否為原告親自用印，該李姓建築師即為
09 在場旁聽之李宗杰，李姓建築師陳稱信用有瑕疵，不動
10 產不能登記於自己名下，惟未陳稱不動產係何人欲購買
11 ；預約單係由李姓建築師書寫，當初下訂2戶，訂金係
12 李姓建築師簽發支票交付予伊，2戶均有更換契約，原
13 先2戶均係原告購買，嗣更換契約，其中1戶更換為另
14 1人購買，被證三（按：指原告與被告郡成公司就系爭
15 編號2A3房屋訂立之房屋預定買賣合約書、原告與被告
16 林其模就系爭編號2A3房屋坐落之基地訂立之土地預定
17 買賣合約書）係原始之契約，上面記載作廢，即為伊之
18 筆跡；被證四（指：指劉宜榕與被告郡成公司訂立之房
19 屋預定買賣合約書）則係更換後之契約，系爭房屋買賣
20 契約、系爭土地買賣契約則係尚未更換之契約。系爭不
21 動產之客戶為李建築師，不確定系爭房屋買賣契約及系
22 爭土地買賣契約訂立時，原告是否到場，伊確認更換契
23 約時，原告不在場，更換契約亦係李建築師與伊洽談；
24 僅記得僅收取訂金，至於支票上之文字是否由原告書寫
25 、系爭房屋買賣契約、系爭土地買賣契約是否係原告、
26 李宗杰一同與伊簽約，業已忘記，更換契約時，則係由
27 李宗杰持至樓上交予原告簽名等語（參見本院卷第171
28 頁至第176頁）。惟查：
29 ①衡之系爭房屋買賣契約、系爭土地買賣契約從未更換
30 ，此為兩造所不爭執，核與證人紀宗男於本院言詞辯
31 論時證述之內容，已有不符；且證人紀宗男對於原告

於系爭房屋買賣契約及系爭土地買賣契約訂立時，是否
在場、支票上之文字係由何人書寫，均已不復記憶，
足見證人紀宗男對於系爭房屋買賣契約、系爭土地
買賣契約訂約當時之情形，業已記憶不清，則其於本
院言詞辯論時證述之上開內容，是否確與事實相符，
已有可疑。

②況且，縱令證人紀宗男於本院言詞辯論時述述之上開
內容，確與事實相符，至多亦僅能證明系爭不動產最
初係由李宗杰訂購，且李宗杰曾經參與系爭房屋買賣
契約、系爭土地買賣契約之洽商，並曾交付支票予證
人紀宗男，及告以因信用有瑕疵，不動產不能登記於
自己名下等情，尚不足以證明原告與李宗杰間應有借
名登記之意思表示合致。

(2)證人王重棠於本院言詞辯論時，具狀後證稱：伊曾受僱
於李宗杰建築師，為建築師事務所之監工，自105年7
月起，按月領取薪資，約至106年8月或9月，即未受
僱於建築師事務所。當初李宗杰訂購2戶，伊向李宗杰
購買1戶，由廣告公司處，將買受人變更，原訂在2樓
，後改為7樓；李宗杰似已繳納頭期款57萬元，伊交付
李宗杰10萬元，其餘之款項，以薪資扣抵，整個買賣過
程，均係與李宗杰接洽，惟伊均係在公司洽商，公司員
工及原告均在該處，伊不知李宗杰訂購2戶之買受人為
何人，忘記於洽商買賣之過程中，李宗杰有無告知部分
條件需與其配偶商量或可自行決定，伊與李宗杰係相識
已久之朋友，不論公事或私事，均會至公司與李宗杰泡
茶聊天，公司員工及原告均會在場，原告均在旁聆聽等
語（參見本院卷第204頁至第207頁）。充其量亦僅能
證明李宗杰曾訂購「樂邑」建案之房屋2戶，嗣將其中
1戶出賣予證人王重棠，至於李宗杰訂購「樂邑」建案
之房屋2戶以後，由原告與被告郡成公司、林其模訂立
契約之原因為何，尚無從據以論斷，亦無從據以認定李

宗杰與原告間就系爭不動產確有借名登記之意思表示合致。

(3) 被告另雖抗辯：李宗杰於104年1月18日，訂購「樂邑」建案中之系爭不動產及另一系爭編號2A3號不動產，並簽發系爭支票，交付被告，用以給付系爭不動產及系爭編號2A3號不動產之訂金各10萬元；系爭房屋之簽約金33萬元及系爭土地之部分價金15萬元，亦係由李宗杰以被告郡成公司於105年2月10日交予李宗杰之支票，用以清償；且由證人紀宗男於本院言論辯論時證述之內容，以及系爭編號2A3號不動產，已由李宗杰讓與其僱請之工地主任訴外人王重棠，用以清償李宗杰積欠王重棠之債務，改由王重棠之配偶訴外人劉宜榕與被告郡成公司、林其模訂立房屋預定買賣合約書、土地預定買賣合約書，均足以證明系爭不動產係李宗杰出資購買，借名登記於原告名下，原告僅係借名登記契約之出名人等語。惟查：

① 原告與李宗杰本係夫妻，而夫妻之一方擬購買不動產時，委由他人代為訂購、參與洽商、代為交付現金或票據，均與常情無違；且支票為無因證券，交付支票之原因多端，或為買賣，或為贈與，或為借貸，或為確保當事人間已存在之法律關係，或為消滅既存之法律關係，不一而足，縱令系爭不動產及系爭編號2A3號不動產，乃由李宗杰訂購，並交付系爭支票，用以給付系爭不動產及系爭編號2A3號不動產之訂金各10萬元，且系爭房屋之簽約金、系爭土地之部分價金，亦係由李宗杰以被告郡成公司交付之支票，用以清償，均無據以認定原告與李宗杰間系爭不動產確有借名登記之意思表示合致。

② 證人紀宗男於本院言詞辯論時證述之前開內容，亦不足據以認定原告與李宗杰間就系爭不動產確有借名登記之意思表示合致，已如前述。

01 ③依證人王重棠於本院言詞辯論時證述之前開內容，僅
02 能證明證人王重棠曾向李宗杰購買系爭編號2A3號不
03 動產，嗣由證人王重棠之配偶劉宜榕與被告郡成公司
04 、林其模另訂契約，並不足以證明由李宗杰將系爭編
05 號2A3號不動產讓與王重棠，用以清償李宗杰積欠王
06 重棠之債務，遑論原告與李宗杰間就系爭不動產有無
07 借名登記之意思表示合致之事實。

08 ④況且，縱令原告購買系爭不動產之資金，確係源於李
09 宗杰，其原因亦有多端，或因李宗杰贈與金錢予原告
10 ，原告再以受贈之金錢購買系爭不動產，或因李宗杰
11 與原告訂立委任契約，委由原告以自己名義購買系爭
12 不動產，或因李宗杰與原告訂立以投資為目的之無名
13 契約，推由原告出名購買系爭不動產，待日後系爭不
14 動產出賣以後，再分受所得之利益，甚或基於其他無
15 名契約，均有可能，非僅囿於原告與李宗杰就系爭不
16 動產訂立借名登記契約一端，亦難僅因原告購買系爭
17 不動產之資金，源於李宗杰之事實，即認本於推理之
18 作用，足以證明李宗杰與原告間就系爭不動產，確有
19 借名登記契約存在。

20 3.此外，被告復未能舉出其他證據以實其說，被告上開部分
21 之辯解，自難採信。

22 (三)被告抗辯業依民法第242條規定，代位李宗杰終止與原告間
23 就系爭不動產之借名登記契約，原告不得請求被告給付，有
24 無理由？

25 1.按債權人得以自己名義代位行使者，為債務人之權利而非
26 自己之權利，若債務人自己並無該項權利，債權人自無代
27 位行使之可言（最高法院49年臺上字第175號判例參照）
28 。次按，代位權係債權人代行債務人之權利，故代行者與
29 被代行者之間，必須有債權債務關係之存在，否則即無行
30 使代位權之可言（最高法院49年臺上字第1274號判例可參
31 ）。又民法第242條所定代位權之行使，須債權人如不代

位行使債務人之權利，其債權即有不能受完全滿足清償之虞時，始得為之。倘債之標的與債務人之資力有關，如金錢之債，代位權之行使應以債務人陷於無資力或資力不足為要件（最高法院108年度臺上字第543號判決足參）。

2. 查，被告抗辯原告與李宗杰間就系爭不動產有借名登記契約之事實，既不足採；李宗杰就系爭不動產，對於原告即無借名登記契約之終止權，揆之前揭說明，被告應無代位李宗杰行使該借名登記契約之終止權可言。

3. 退而言之，縱認原告與李宗杰間就系爭不動產確有借名登記契約存在；因被告抗辯李宗杰至106年8月25日止，已自被告郡成公司溢領工程款1,453萬5,193元，仍未返還之事實，雖提出『樂邑』建案106/08/25廠商請款明細表影本1份（下稱系爭請款明細）為證（參見本院卷第161頁），惟為原告所否認，主張：伊認為被告對於李宗杰並無債權存在，並非被告陳稱溢領，即為溢領等語。查，觀之系爭請款明細，至多僅能證明李宗杰曾於系爭請款明細上簽名之事實，至於李宗杰有無自被告郡成公司溢領款項？有無積欠被告郡成公司、林其模債務？尚無從據以論斷，是被告與李宗杰間有無債權債務關係存在，亦有可疑；且縱令被告與李宗杰間確有債權債務關係存在，因依被告之抗辯，其對於李宗杰之債權，乃金錢之債；而被告並未舉證證明李宗杰業已陷於無資力或資力不足等情，亦難認被告得依民法第242條規定，代位李宗杰行使該借名登記契約之終止權。

4. 況且，債權債務之主體應以締結契約之當事人為準，故凡契約上所載明之債權人，不問其實際情形如何，對於債務人當然得行使契約上之權利（最高法院43年臺上字第99號判例參照）。縱使原告與李宗杰間就系爭不動產確有借名登記契約存在，且被告得依民法第242條規定，代位李宗杰終止其與原告間之借名登記契約，其法律效果，亦僅原告負有將其因與被告郡成公司、林其模訂立系爭房屋買賣

01 契約、系爭土地買賣契約，對於被告郡成公司、林其模取
02 得之債權，移轉予李宗杰之義務，於原告將前述對於被告
03 郡成公司、林其模之債權移轉予李宗杰以前，仍非不得請
04 求被告郡成公司、林其模給付；另因借名登記契約為借名
05 人與出名人間之債權契約，其效力不及於第三人（最高法
06 院107年度臺上字第2096號判決意旨參照），基於債之相
07 對性，原告與李宗杰間就系爭不動產訂立之借名登記契約
08 ，與系爭房屋買賣契約與系爭土地買賣契約之效力，各自
09 獨立，系爭房屋買賣契約與系爭土地買賣契約亦不會因原
10 告與李宗杰間就系爭不動產之借名登記契約終止而不存在
11 或失其效力。被告抗辯：李宗杰與原告間就系爭不動產之
12 借名登記契約既已終止，系爭不動產買賣之契約關係即不
13 存在於兩造間，原告對被告應無請求權等語，亦屬無據。

14 5.從而，被告抗辯業依民法第242條規定，代位李宗杰終止
15 與原告間就系爭不動產之借名登記契約，原告不得請求被
16 告給付等語，應無足取。

17 (四)被告抗辯業依民法第242條規定，代位李宗杰類推適用民法
18 第541條第2項規定，請求原告將對於被告之債權移轉予李
19 宗杰，被告毋須對於原告為給付，有無理由？

20 1.按債務人怠於行使其權利時，債權人因保全債權，得以自
21 己之名義，行使其權利，民法第242條前段定有明文。債
22 權人代位債務人起訴，求為財產上之給付，因其代位行使
23 之權利，原為債務人之權利，非自己之權利，其行使債權
24 所得之利益自應歸屬於債務人。縱債權人有代位受領該第
25 三債務人（即債務人之債務人）清償（給付）之權限，但
26 係指應向債務人給付而由債權人代位受領而言，非指債權
27 人得直接請求第三債務人對自己為給付（最高法院107年
28 度臺上字第2111號判決參照），債權人亦不得直接以該給
29 付供清償自己債權之用（最高法院98年度臺上字第2237號
30 判決可參）。

31 2.次按，二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期

者，各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷。民法第334條第1項本文定有明文。再按，抵銷須當事人雙方互有對立之債權，並備具抵銷之適狀，始得為之，此觀民法第334條第1項前段之規定自明。故得供主張抵銷之債權，須為債權人對於自己之債權，若對於他人之債權，除有特別規定（如同法第277條、第299條第2項）外，不得與債權人主張抵銷（最高法院100年度臺上字第1982號判決參照）。復按，民法第2編第1章第6節第6款所稱之混同，乃指債權與債務之混同；債權與其債務同歸一人時，債之關係消滅。但其債權為他人權利之標的或法律另有規定者，不在此限，民法第344條定有明文。如債權與其債務，非同歸一人時，自無債務因混同而消滅可言。

3. 查，被告抗辯原告與李宗杰間就系爭不動產有借名登記契約之事實，既不足採，已如前述；李宗杰就系爭不動產，對於原告即無類推適用民法第541條第2項規定，請求原告將對於被告之債權移轉予自己之權利，揆之前揭說明，被告應無代位李宗杰行使類推適用民法第541條第2項規定，請求原告將對於被告之債權移轉予李宗杰之權利可言。

4. 退而言之，縱認原告與李宗杰間就系爭不動產確有借名登記契約存在，且被告得代位李宗杰終止與原告間就系爭不動產之借名登記契約；因被告與李宗杰間有無債權債務關係存在，亦有可疑，且縱令被告與李宗杰間確有債權債務關係，被告亦未舉證證明李宗杰業已陷於無資力或資力不足等情，有如前述，亦難謂被告得依民法第242條規定，代位李宗杰行使類推適用民法第541條第1項規定，請求原告將對於被告債權移轉予李宗杰。

5. 況且，縱使李宗杰對被告有債務存在，且原告與李宗杰間就系爭不動產有借名登記契約存在，被告得代位終止該借名登記契約，並代位李宗杰類推適用民法第541條第2項規定，請求原告將對被告之債權移轉；因被告代位李宗杰

類推適用民法第541條第2項規定之法律效果，僅係被告得代位李宗杰，請求原告將對被告之債權移轉予李宗杰，尚不得請求原告給付金錢予李宗杰或自己，原告並未因此對於被告負有任何債務，兩造亦未因此而互負債務；何況，原告對於李宗杰應為之給付，乃將其對被告之債權移轉予李宗杰，被告對於原告應為之給付，則為金錢給付，兩造應為之給付種類，亦不相同，被告自不得以李宗杰對其所負之債務，與其積欠原告之債務，互為抵銷；另因債權、債務並未同歸於一人，亦無債之關係因混同而消滅可言。另外，縱令被告得代位李宗杰類推適用民法第541條第2項規定，請求原告將對被告之債權移轉予李宗杰，因其所代位行使之權利，無須李宗杰為受領清償之行為，應無由被告代為受領之必要，被告抗辯代位李宗杰類推適用民法第541條第2項規定，請求原告將對被告之債權移轉予李宗杰後，由被告代為受領部分，應無足取。

6. 綜上，被告抗辯業依民法第242條規定，代位李宗杰類推適用民法第541條第2項規定，請求原告將對於被告之債權移轉予李宗杰，則被告應給付予原告之賠償金額，原告既亦須移轉予被告，兩相抵銷或混同，被告毋須對於原告為給付等語，亦無足取。

六、從而，被告郡成公司依系爭房屋買賣契約第25條第1項規定，被告林其模依系爭土地買賣契約第21條第1項規定，既分別應給付原告66萬元及50萬；而被告抗辯業依民法第242條規定，代位李宗杰終止與原告間借名登記契約，原告不得請求被告給付，及業依民法第242條規定，代位李宗杰類推適用民法第541條第2項規定，請求原告將對於被告之債權移轉予李宗杰，被告即毋須對於原告為給付，均無理由，已如前述，是原告主張依系爭房屋買賣契約第25條第1項約定，請求被告郡成公司給付66萬元，洵屬有據；原告主張依系爭土地買賣契約第21條第1項約定，請求被告林其模給付50萬元，亦屬有據，逾此部分之請求，則屬無據。

01 七、末按，給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，
02 經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債
03 權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其
04 他相類之行為者，與催告有同一之效力。前項催告定有期限
05 者，債務人自期限屆滿時起負遲延責任。遲延之債務，以支
06 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
07 ；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週
08 年利率為5%，民法第229條第2項、第3項第233條第1項
09 前段及第203條分別定有明文。查，本件被告應為之前揭給
10 付，雖無確定期限，惟原告業以第281號存證信函催告被告
11 郡成公司、林其模於收受函文7日內給付；而被告郡成公司
12 、林其模分別於108年3月14日、108年3月12日收受第28
13 1號存證信函，此為兩造所不爭執，並有第281號存證信函
14 影本1份、中華郵政掛號郵件收件回執影本2份在卷可按（
15 參見本院卷第85頁至第97頁），然被告郡成公司、林其模逾
16 期仍未給付，依民法第229條第2項、第3項規定，自均應
17 自第281號存證信函所定催告期間屆滿時起，負遲延責任。
18 從而，原告主張被告郡成公司、林其模就上開給付，應分別
19 給付自108年3月22日、同年3月20日起，均至清償日止，
20 按週年利率5%計算之利息，亦屬有據。

21 八、綜上所陳，原告主張依系爭房屋買賣契約第25條第1項約定
22 ，請求被告郡成公司給付66萬元及自108年3月22日起至清
23 償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。
24 原告主張依系爭土地買賣契約第21條第1項約定，請求被告
25 林其模給付50萬元及自108年3月20日起至清償日止，按週
26 年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾此部分之請
27 求，為無理由，應予駁回。

28 九、兩造陳明願供擔保請准宣告假執行或免為假執行，經核均無
29 不合，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之。

30 十、據上論結，本件原告之訴一部為有理由，一部為無理由，依
31 民事訴訟法第79條、第390條第2項、第392條第2項，判

01 決如主文。

02 中 華 民 國 108 年 10 月 15 日

03 民 事 第 一 庭 法 官 伍 逸 康

04 以上正本證明與原本無異。

05 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
06 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
07 10日內補提上訴理由書（須附繕本）。

08 中 華 民 國 108 年 10 月 15 日

09 書記官 康紀媛