臺灣雲林地方法院民事判決

107年度訴字第476號

原　　告　草嶺建設實業股份有限公司
法定代理人　賴正穎
訴訟代理人　王百全律師
　　陳佳慧
　　賴春宇
被　　告　陳若茵即陳翠汶
　　黃文源
共　　同
訴訟代理人　張智學律師
　　李毅斐律師

上列當事人間請求給付價金事件，本院於民國109年1月14日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告方面：

㈠、訴外人鄉林營造股份有限公司（下稱鄉林營造公司）為原告之關係企業，被告陳若茵即陳翠汶及其連帶保證人即共同被告黃文源於民國92年間，以價金新台幣（下同）750 萬元向原告購買坐落雲林縣○○鄉○○段○○○○○○○○ ○號土地及其上同段712 建號房屋（門牌號碼○ ○○鄉○○村○○路139 之2 號，下稱系爭房地），價金除由買受人向銀行貸款500 萬元支付外，餘250 萬元尾款則約定由共同被告黃文源所營「大方水電工程」（下稱大方水電）承攬鄉林營造公司所興建房屋之水電工程款分期扣還，目前尚餘1,060,071 元價金（下稱系爭購屋款）未付。經分別於107 年8 月15日及同年9月19日以存證信函向被告催討，仍未獲給付。

㈡、共同被告黃文源於95年1 月起，於原告指定工程中因施工不良，且不願到工施作，由原告僱工修繕共代墊170,717 元，

因而無從抵扣系爭購屋款。被告抗辯:95年4 月以後至96年2 月沒有抵扣系爭購屋款資料，可以推論黃文源已經沒有積欠系爭購屋款，已經與鄉林營造公司結清款項云云，與事實不符。

㈢、原告本件請求之系爭購屋款消滅時效期間應為15年，且被告黃文源於94年11月1 日仍簽名領款並同意扣其中10% 即26,500元抵償系爭購屋款，無礙於時效中斷，應由94年11月1 日重新起算15年，故本件請求權未罹於時效。

㈣、依民法第127 條第7 款規定，被告黃文源於鄉林營造公司之工程保留款175,332 元，其請求權之消滅時效期間為2 年，已罹於時效等語。

㈤、並聲明：

1.被告各應給付原告1,008,711 元，及自訴狀送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

2.前項給付，如被告一人給付時，其餘被告於給付範圍內免給付義務。

3.訴訟費用由被告負擔。

4.願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告方面：

㈠、否認原告所主張系爭房地是被告陳若茵以750 萬元購買，並由被告黃文源擔任連帶保證人之主張。系爭房地實係被告黃文源以價金700 萬元向原告購買，只是借名登記在共同被告陳若茵名下。且依原告所提出之草嶺建設換屋客戶扣款收支表（手寫版，按本院卷第117 至119 頁）所示，被告黃文源於91年3 月22日前即已貸款500 萬元給付系爭購屋價金，餘款則由被告黃文源以大方水電名義承攬鄉林營造公司之水電工程之報酬分期扣抵，且累計扣抵金額為1,523,679 元。

㈡、被告黃文源否認有於95年1 月起於原告所指定之工程施工有瑕疵，及原告有通知被告修繕，並支出代僱工修繕費170,717 元之事實。且原告於被告黃文源所承攬之水電工程款中，有不應提列扣款之稅款107,500 元，與清潔工、鋼筋、泰工

、辦桌、尾牙、粗工及廖福明等不當扣款288,437 元，並有保留款251,832 元未給付。依此計算，原告已溢扣款110,522 元，故被告已無積欠系爭購屋款。如有剩餘，被告並主張抵銷之。

㈢、另原告所主張95年1 月以後之扣款，被告均予否認，此部分應是大方水電與鄉林營造公司間之工程糾紛，與黃文源及原告間之權利義務無關，被告黃文源與原告間並無分期之約定。黃文源以大方水電之工程款抵充系爭購屋款之對象是鄉林營造公司，原告公司與鄉林營造公司之申報稅捐及財務資料，應未提列黃文源積欠之系爭購屋款及工程款，足證原告公司已將系爭購屋款債權讓與鄉林營造公司，原告應不能據以請求給付系爭購屋款及保證債務。

㈣、又依原告提出之估驗請款單及轉帳傳票等資料，95年4 月以後至96年2 月間，沒有扣款記錄，可以推論被告已經沒有欠款。被告黃文源後來繼續承攬鄉林營造公司的水電工程，亦無將工程款繼續扣抵系爭購屋款之情，亦可證明被告黃文源已與鄉林營造公司結清。

㈤、況且，系爭房地之買賣價金（包括系爭購屋款）屬商人所供給商品及產物之代價，依民法第127 條第8 款規定，其請求權，因2 年間不行使而消滅。被告如有欠款，並主張時效抗辯等語。

㈥、並聲明：

1.原告之訴駁回。

2.訴訟費用由原告負擔。

三、兩造不爭執及爭執事項：

㈠、不爭執事項：

1.被告黃文源或陳若茵有跟原告購買系爭房地。

2.系爭房地購買時是登記在被告陳若茵名下。

3.被告購買系爭房地之價金，除由被告陳若茵向銀行貸款500萬元支付外，餘由被告黃文源以大方水電名義承攬鄉林營造公司所興建房屋之水電工程報酬分期扣抵。

4.鄉林營造公司為原告公司之關係企業。

5.原告所提出之鄉林營造估驗請款單、轉帳傳票等文件及所載之內容不爭執。

6.對原告所提出之換屋客戶扣款收支表所載之金額同意係依照前項估驗請款單及轉帳傳票所載。

7.被告黃文源承攬鄉林營造公司之水電工程款扣抵系爭購屋款之累積金額為1,523,679 元、被告黃文源於鄉林營造公司之工程保留款尚有251,832 元。

㈡、爭執事項：

1.系爭房地是被告黃文源向原告購買？或是被告陳若茵購買，並由被告黃文源擔任連帶保證人？

2.被告購買系爭房地之價金是750萬元或是700萬元？

3.系爭購屋款是否已經由被告黃文源以大方水電承攬鄉林營造公司之工程款扣抵完畢？

4.被告黃文源承攬鄉林營造公司之水電工程是否有如原告所主張之瑕疵？如有，是否經原告定期催告被告黃文源修補後，因被告黃文源拒絕修補，而由原告代僱工修繕，並支付修繕費用170,717 元，而應由被告黃文源負責？如果有瑕疵，並應由被告黃文源負責，則其除斥期間或消滅時效期間是否已完成？

5.原告提列扣款之稅款107,500 元，與清潔工、鋼筋、泰工、辦桌、尾牙、粗工及廖福明等扣款288,437 元，是否屬不當扣款，被告得否主張與系爭購屋款抵銷？

6.被告黃文源於鄉林營造公司之工程保留款251,832 元之請求權是否已罹於時效？被告以該保留款主張與系爭購屋款抵銷有無理由？

7.系爭購屋款請求權之消滅時效期間是2 年或是15年？其時效是否已完成？

四、本院之判斷：

㈠、原告主張被告陳若茵於92年間，以價金750 萬元向原告購買系爭房地，並由被告黃文源擔任連保證人等情，為被告所否

認，並辯稱係被告黃文源以價金700 萬元向原告購買，並借名登記在共同被告陳若茵名下，本件買賣與共同被告陳若茵無關等語。經查：

1.系爭房地於92年間由原告出售時，係登記在被告陳若茵名下，並以被告陳若茵名義向銀行貸款500 萬元支付價金外，餘款由被告黃文源以大方水電名義承攬原告公司之關係企業鄉林營造公司所興建房屋之水電工程報酬分期扣抵支付等情，為兩造所不爭，並有系爭房地之建物登記第二類謄本、雲林縣地籍異動索引、草嶺建設換屋客戶扣款收支表、鄉林營造公司估驗請款單及轉帳傳票等件影本在卷可按（本院卷第51至61頁、第117 至155 頁、第179 至275 頁），足信屬實。

2.按不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力，民法第758 條第1 項定有明文。且土地法第43條亦明文規定依本法所為之登記，有絕對效力。因此，登記為不動產之所有權人，即推定該不動產為其所有。系爭不動產於購買時，係由原告以買賣為原因移轉登記為被告陳若茵所有，有上開系爭房地建物登記第二類謄本及異動索引載明在卷可按（本院卷第51至53頁），應可推認係被告陳若茵向原告所購買。被告雖以原告所提出之（手寫版）草嶺建設換屋客戶扣款收支表（參本院卷第59頁、第117 頁），主張被告黃文源於91年3 月22日前即已貸款500 萬元給付系爭購屋價金，並據以證明被告黃文源為系爭房地之購買人。然系爭房地建物於91年11月21日始建成並辦理所有權第一次登記，有上開建物登記第二類謄本及地籍異動索引載明可佐（本院卷第51至53頁），應無於該建物建成之前即辦理貸款給付之理；且其抗辯核與上開係以被告陳若茵名義向銀行貸款500 萬元支付價金之事實不符，難信屬實。上開扣款收支表所載，應係當時已談妥購買系爭房地之價金，及其中500 萬元以系爭房地向銀行辦理抵押貸款支付，其餘由被告黃文源承攬鄉林營造公司之水電工程報酬分期扣抵之意。被告據以抗辯系爭房地係被告黃文源所購買，只是借名登記在共

同被告陳若茵名下云云，不足採信。從而，原告主張係被告陳若茵向其購買系爭房地，足信屬實。

3.次按數人負同一債務，明示對於債權人各負全部給付之責任者，為連帶債務。無前項之明示時，連帶債務之成立，以法律有規定者為限，民法第272 條定有明文。原告主張系爭房地之購買價金由被告黃文源擔任連帶保證人乙節，為被告所否認，而原告未提出任何證據以實其說，亦難認為真正。

4.又原告主張系爭房地買賣之價金為750 萬元乙節，業據其提出上開「草嶺建設換屋客戶扣款收支表」二件為證（本院卷第59至61頁、第117 至119 頁），雖為被告所否認，且該扣款收支表為原告單方面所製作，未經被告簽名確認。然該扣款收支表所載之內容，除購屋價格750 萬元被告有爭議外，其餘如扣款日期、金額等部分均為被告所不爭執，且剛開始之前五期扣款，即編號1 至5 （日期91年3 月22日至同年6 月25日）之扣款，亦有專人於簽收人欄蓋章確認，有該扣款收支表可參，可見係原告原始保留之記帳資料，堪信為真實。被告空言否認，難信屬實。

㈡、系爭購屋款是否已經由被告黃文源以大方水電承攬鄉林營造公司所興建房屋之水電工程款扣抵完畢？

1.查系爭房地之買賣價金為750 萬元，並由買受人即被告陳若茵向銀行貸款500 萬元支付，其餘250 萬元由被告黃文源以大方水電名義向承攬原告之關係企業鄉林營造公司所興建房屋之水電工程款分期扣抵，已如上述。而被告黃文源之水電工程款扣抵系爭購屋款之累積金額為1,523,679 元、被告黃文源於鄉林營造公司未領回之工程保留款金額為251,832 元，原告並於上開扣款中提列扣稅款合計107,500 元，及鄉林營造公司給付被告黃文源之工程款中，尚有清潔工、鋼筋、泰工、辦桌、尾牙、粗工及廖福明等項目之扣款合計288,437 元等情，均為兩造所不爭執，並有原告所提出之鄉林營造公司估驗請款單及轉帳傳票等在卷可按（本院卷第121 至155 頁、第183 至275 頁），足信屬實。則以被告陳若茵購買

系爭房地所餘價金250 萬元，扣除被告黃文源以水電工程款扣抵之累積金額1,523,679 元，餘額為976,321 元（計算式：250 萬-1,523,679=976,321），足以確認。

2.又被告抗辯原告扣款中所提列之稅款合計107,500 元為不當扣款乙節，雖為原告所否認，並主張這個稅應該是由被告黃文源支付，因為原告出售系爭房地也有開發票等語。惟按凡有中華民國來源所得之個人，應就其中華民國來源之所得，依本法規定，課徵綜合所得稅。凡在中華民國境內經營之營利事業，應依本法規定，課徵營利事業所得稅。所得稅法第2 條第1 項及第3 條第1 項分別定有明文。是出售系爭房地所得價金之納稅義務人應為原告，且原告並未提出任何買賣雙方有特別約定買受人除價金外，應另支付稅金之證據，故被告主張該稅款為不當扣款，足信屬實。

3.再者，被告抗辯鄉林營造公司給付被告黃文源之工程款中，關於清潔工、鋼筋、泰工、辦桌、尾牙、粗工及廖福明等項目之扣款合計288,437 元屬不當扣款乙節，雖為原告所否認，然原告未提出任何證據證明各該扣款係屬正當，堪信被告之抗辯屬實。

4.按技師、承攬人之報酬及其墊款請求權，因二年間不行使而消滅。又債之請求權雖經時效而消滅，如在時效未完成前，其債務已適於抵銷者，亦得為抵銷。民法第127條第7款及第337 條分別定有明文。被告黃文源承攬鄉林營造公司水電工程之工程款，尚有保留款251,832 元，及經鄉林營造公司所為上開2.3.所述之稅款等不當扣款合計395,937 元（計算式：107,500+288,437=395,937 ），已如上述。該等款項核屬承攬人之報酬，其請求權之消滅時效期間為2 年，自91年至93年間陸續發生迄今，應已逾上開消滅時效期間，故原告主張被告黃文源之該工程款請求權之消滅時效已完成，雖足以採信。然因被告陳若茵尚積欠原告系爭購屋款976,321 元，已如上述。且於該不當扣款時效未完成前，系爭購屋款之債務已適於抵銷。因此，被告主張以該保留款及不當扣款抵銷

系爭購屋款，為有理由。依此計算，系爭購屋款餘額為328,552元（計算式:976,321-251,832-395,937=328,552）。

㈢、至於原告所主張被告黃文源承攬鄉林營造公司之水電工程有瑕疵，經原告定期催告被告黃文源修補後，因被告黃文源拒絕修補，而由原告代僱工修補，並支付修補費用170,717元等情，雖據原告提出鄉林營造公司估驗請款單及大草嶺事業機構轉帳傳票各一紙為證（本院卷第155頁、第273至275頁），然被告否認工作有瑕疵及原告或鄉林營造公司有定期通知被告黃文源修補等情事。經查：

1.原告所提出之上開估驗請款單及轉帳傳票，為原告及其關係企業鄉林營造公司之內部文件，未經被告黃文源簽名確認，其所載是否屬實，已有可疑。且其中估驗請款單之日期為94年12月25日、轉帳傳票日期為95年1月1日、金額合計143,717元，為原告所提出被告黃文源與鄉林營造公司間水電工程款之最後資料，其餘27,000元部分（計算式:170,717-143,717=27,000），則未據原告提出任何證據供本院參酌，已難認屬實。

2.且按工作有瑕疵者，定作人得定相當期限，請求承攬人修補之。承攬人不於前項期限內修補者，定作人得自行修補，並得向承攬人請求償還修補必要之費用，民法第493條第1、2項定有明文。原告亦未提出原告公司或鄉林營造公司有定期通知被告黃文源就其所承攬之工作為修補，而經被告拒絕之任何證據，亦難認有定期通知被告黃文源為修補之事實。因此，縱認原告有其所主張之上開修補費用，依上規定，亦不得向承攬人即被告黃文源請求償還。

3.況且，系爭房地係被告陳若茵向原告所購買，只是約定貸款支付價金之餘額250萬元，由共同被告黃文源承攬鄉林營造公司之水電工程款分期扣抵，已如上述。被告黃文源承攬鄉林營造公司之水電工程工作，嗣後所生之瑕疵修補費用，應單純屬承攬人即被告黃文源與定作人即鄉林營造公司間之債權債務關係，與系爭購屋款之法律關係主體不同，原告應不

得將該修補費用計入系爭購屋款為請求。原告將該瑕疵修補費用170,717 元計入系爭購屋款，為無理由。

㈣、系爭購屋款請求權之消滅時效期間是2 年或是15年？其消滅時效期間是否已完成？

1.查原告為經營委託營造廠商興建國民住宅出租、出售之公司，為原告所是認，並有原告公司之商工登記公示資料載明在卷可按（本院卷第23頁），而系爭房地建物為其委託建造出售之商品或產物，屬民法第127 條第8 款所規定之商人、製造人，所供給之商品及產物，其代價請求權，因二年間不行使而消滅。故系爭購屋請求權之消滅時效期間應為2 年，原告主張應適用15年之消滅時效期間云云，委無可採。

2.又消滅時效，自請求權可行使時起算。以不行為為目的之請求權，自為行為時起算，民法第128 條亦有明文規定。兩造既約定系爭房地之購買價金除以貸款支付外，餘額250 萬元由共同被告黃文源承攬鄉林營造公司之水電工程款分期扣抵，則自被告黃文源不再承攬鄉林營造公司之水電工程時，系爭購屋款即已確定無從繼續扣抵，即系爭購屋款之請求權已確定可得行使。而依原告上開所提出被告黃文源與鄉林營造公司間關於水電工程款之最後資料，即為94年12月25日之估驗請款單及95年1 月1 日之轉帳傳票所示，被告黃文源應自上開95年1 月1 日起即未再承攬鄉林營造公司之水電工程，此觀原告前揭所提出之「草嶺建設換屋客戶扣款收支表」所示，自該期日以後只列有前揭工作瑕疵修補費用，而無扣抵系爭購屋款項目，及原告亦主張消滅時效期間應自94年11月1 日起算等情，益徵明確。因此，原告系爭購屋款之請求權自該期日起，應已確定可得行使，即系爭購屋款請求權之消滅時效期間，至遲自95年1 月1 日起開始起算，原告遲至107 年9 月17日始提起本件訴訟，有本院收文日期戳章附原告起訴狀可佐，已逾2 年之消滅時效期間。從而，被告抗辯原告系爭購屋款請求權已罹於時效而消滅，足以採信。

㈤、綜上所述，系爭房地係由被告陳若茵以750 萬元向原告購買

，並以系爭房地向銀行貸款500萬元支付價金，其餘250萬元則由共同被告黃文源以大方水電名義承攬原告之關係企業鄉林營造公司之水電工程款分期扣抵給付。原告主張被告黃文源就系爭購屋款負連帶保證之責，及被告抗辯系爭房地係被告黃文源以700萬元向原告所購買，系爭購屋價金與被告陳若茵無關云云，均無可採。且所餘系爭購屋款，經由被告黃文源之工程款扣抵後尚餘328,552元。然其請求權之消滅時效已完成，並經被告為時效抗辯。從而，原告本於買賣之法律關係，請求被告各應給付原告1,008,711元，及自訴狀送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息；如被告一人給付時，其餘被告於給付範圍內免給付義務，為無理由，應予駁回。

五、本件原告之訴既無理由，而遭駁回，則其假執行之聲請，失所附麗，應併予駁回。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　2　　月　　4　　日

民事第一庭　　法　官　黃一馨

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十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　　109　　年　　2　　月　　5　　日

書記官　鄭夙惠