

臺灣高等法院臺南分院民事判決

109年度上易字第116號

上訴人 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 康志遠律師

被上訴人 陳若茵即陳翠汶

黃文源

共同

訴訟代理人 李毅斐律師

上列當事人間請求給付價金事件，上訴人對於中華民國109年2月4日臺灣雲林地方法院107年度訴字第476號第一審判決提起上訴，本院於109年8月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴，暨該訴訟費用部分均廢棄。

被上訴人陳若茵即陳翠汶應給付上訴人新臺幣四十三萬六千零五十二元，及自民國一〇七年十月二十五日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

其餘上訴駁回。

廢棄部分第一、二審訴訟費用，由被上訴人陳若茵即陳翠汶負擔；上訴駁回部分上訴費用，由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：被上訴人陳若茵即陳翠汶邀同其夫即被上訴人黃文源為連帶保證人，於民國92年間以價金新台幣（下同）750萬元，向伊購買坐落○○縣○○鄉○○段○○○○○○○○號土地及其上同段000建號房屋（門牌號碼：○○縣○○鄉○○村○○路○○○○○號，下稱系爭房地），價金除由陳若茵向銀行貸款500萬元支付外，其餘250萬元則約定由黃文源所營「大方水電工程」（下稱大方水電），承攬其關係企業鄉林營造股份有限公司（下稱鄉林公司）所興建房屋之水電工程款分期扣還，目前尚餘100萬8711元價金（下稱系爭購屋款）未付。伊分別於107年8月15日、9月19日，以存證信函向被上

01 訴人催討未獲給付，爰依買賣契約之約定，請求被上訴人如
02 數給付，並加算自訴狀繕本送達翌日起之遲延利息；前項給
03 付，如被上訴人任一人給付，其餘被上訴人於給付範圍內免
04 給付義務等語。

05 二、被上訴人則以：系爭房地係黃文源以價金700萬元購買，借名
06 登記在陳若茵名下；除已貸款500萬元支付價金外，餘款已
07 由大方水電名義承攬鄉林公司之水電工程之報酬分期扣抵，
08 累計扣抵152萬3679元；否認其施作之工程有瑕疵經上訴人
09 催告其修繕未修繕致上訴人代僱工修繕支出修繕費17萬717
10 元之事；上訴人就黃文源承攬之水電工程不應提列扣款之稅
11 款10萬7500元、清潔工、鋼筋、泰工、辦桌、尾牙、粗工及
12 廖福明等不當扣款28萬8437元，且伊對鄉林公司尚有保留款
13 25萬1832元，經扣抵價金尾款後上訴人溢扣工程款11萬522
14 元，被上訴人並無積欠購屋款，此觀95年4月以後至96年2月
15 間，黃文源繼續承攬鄉林公司之水電工程，卻未以工程款扣
16 抵系爭購屋款即明，上訴人之請求權自房屋辦妥所有權移轉
17 登記之92年1月6日後即可行使，上訴人遲至107年8月9日始
18 行催告或9月17日始起訴請求，已罹於15年時效，伊拒絕給
19 付等語，資為抗辯。

20 三、原審駁回上訴人之訴及假執行聲請，上訴人不服提起一部上
21 訴。上訴聲明：(一)原判決駁回上訴人下開請求部分廢棄。(二)
22 上廢棄部分，被上訴人應給付上訴人97萬6321元。被上訴人
23 一人給付，於其給付範圍內，另一被上訴人免為給付義務。
24 被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

25 四、兩造不爭執事項：

26 (一)黃文源或陳若茵有向上訴人購買系爭房地。

27 (二)上訴人於92年1月6日，將系爭房地以買賣為原因，移轉登記
28 為陳若茵所有。

29 (三)系爭房地之價金，除由陳若茵向銀行貸款500萬元支付外，
30 餘由黃文源以大方水電名義承攬鄉林公司所興建房屋之水電
31 工程報酬分期扣抵。

01 (四) 鄉林公司為上訴人之關係企業。

02 (五) 兩造對上訴人所提出之鄉林營造估驗請款單、轉帳傳票等文
03 件及所載之內容不爭執。

04 (六) 對上訴人所提出之換屋客戶扣款收支表所載之金額，同意係
05 依照前項估驗請款單及轉帳傳票所載。

06 (七) 黃文源承攬鄉林公司之水電工程款扣抵系爭購屋款之累積金
07 額為152萬3679元、黃文源於鄉林營造公司之工程保留款尚
08 有25萬1832元。

09 (八) 上訴人於105年7月26日，寄發斗六西平路郵局第493號存證
10 信函予黃文源，請求其給付106萬0071元及其利息。

11 (九) 上訴人於107年8月9日，寄發斗六西平路郵局第544號存證信
12 函予被上訴人2人，請求渠等給付106萬0071元及其利息，陳
13 若茵未收受該信函。

14 (十) 上訴人於107年8月15日，寄發斗六西平路郵局第549號存證
15 信函予黃文源，請求其給付106萬0071元及其利息。黃文源
16 未收受該信函。

17 五、兩造爭執事項：

18 (一) 系爭房地是黃文源向上訴人購買？或是陳若茵購買由黃文源
19 擔任連帶保證人？

20 (二) 被上訴人購買系爭房地之價金是750萬元或700萬元或620萬
21 元？

22 (三) 系爭購屋款是否已經由黃文源以大方水電承攬鄉林公司之工
23 程款扣抵完畢？

24 (1) 上訴人提列扣款之稅款10萬7500元；與清潔工、鋼筋、泰
25 工、辦桌、尾牙、粗工及廖福明等扣款28萬8437元，是否
26 屬不當扣款？

27 (2) 被上訴人黃文源承攬鄉林公司之水電工程，有無上訴人主
28 張之瑕疵經上訴人定期催告修補黃文源拒絕修補，由上訴
29 人代僱工修繕支付之修繕費用17萬0717元？

30 (3) 被上訴人可否主張以鄉林公司之工程保留款25萬1832元抵
31 銷系爭購屋款？

01 (四) 上訴人之系爭購屋款請求權之時效起算點為何，是否已罹時
02 效？

03 六、得心證之理由：

04 (一) 系爭房地是黃文源向上訴人購買？或陳若茵購買由黃文源擔
05 任連帶保證人？

06 (1) 上訴人主張被上訴人陳若茵於92年間，向伊購買系爭房地
07 ，並由被上訴人黃文源擔任連保證人，被上訴人否認其主
08 張，辯稱係被上訴人黃文源購買借用被上訴人陳若茵名義
09 登記等語。查：

10 ① 系爭房地於92年移轉登記在被上訴人陳若茵名下，並以
11 陳若茵名義向銀行貸款500萬元支付價金，餘款由黃文
12 源以大方水電名義，承攬鄉林公司所興建房屋之水電工
13 程報酬分期扣抵支付，為兩造所不爭執（不爭執事項(二)
14 (三)），堪以認定。

15 ② 按不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更
16 者，非經登記，不生效力，民法第758條第1項定有明文
17 。且土地法第43條亦明文規定依本法所為之登記，有絕
18 對效力。因此，登記為不動產之所有權人，即推定該不
19 動產為其所有。系爭房地係由上訴人以買賣為原因移轉
20 登記為陳若茵所有，應可推認係陳若茵購買，系爭建物
21 於91年11月21日始辦理所有權第一次登記，有建物謄本
22 可按（原審卷第51至53頁），自無可能於建物建成之前
23 即辦理銀行貸款給付價金之理，又本件係以陳若茵名義
24 向銀行貸款500萬元支付價金，此為兩造不爭之事項，
25 是黃文源抗辯由其購買借陳若茵名義登記，尚與上開事
26 實不符，不足採信。上訴人主張係陳若茵購買一節，應
27 可採信。

28 ③ 按數人負同一債務，明示對於債權人各負全部給付之責
29 任者，為連帶債務。無前項之明示時，連帶債務之成立
30 ，以法律有規定者為限，民法第272條定有明文。上訴
31 人主張被上訴人黃文源為系爭房地之價金連帶保證人，

01 為黃文源所否認，上訴人未提出證據證明，此部分主張
02 難以採認。

03 (二)被上訴人購買系爭房地之價金是750萬元或700萬元或620萬
04 元？

05 上訴人主張系爭房地約定價金為750萬元，業據其提出「草
06 嶺建設換屋客戶扣款收支表」2件為證（原審卷第59至61頁
07 、第117至119頁），被上訴人則否認並抗辯扣款收支表為上
08 訴人單方面製作未經其簽名確認等語。查：該扣款收支表所
09 載之內容，除購屋價格750萬元被上訴人有爭議外，其餘扣
10 款日期、金額等部分，均為被上訴人所不爭執，且剛開始之
11 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
12 ）之扣款，亦有專人於簽收人欄蓋章確認，有該扣款收支表
13 可參。可見上開文件係上訴人原始保留之記帳資料，並非臨
14 訟製作，應堪信為真實。被上訴人空言否認，難以採信。

15 (三)系爭購屋款是否已由黃文源之大方水電承攬鄉林公司之工程
16 款扣抵完畢？

17 (1)被上訴人黃文源以水電工程報酬款扣抵房屋款之累積金額
18 為152萬3679元，黃文源於鄉林公司未領取之工程保留款
19 為25萬1832元，此為兩造所不爭執（不爭執事項(七)）。

20 (2)上訴人於扣款中曾提列稅款10萬7500元，及清潔工、鋼筋
21 、泰工、辦桌、尾牙、粗工及廖福明等扣款28萬8437元，
22 此有上訴人提出之鄉林公司估驗請款單及轉帳傳票等可按
23 （原審卷第121至155頁、第183至275頁）。被上訴人抗辯
24 上開扣款均係不當扣款等語。查：

25 ①稅款10萬7500元部分：該稅款係依上訴人於原審提出之
26 請款單（證25-1、26-1、27-1、28-1、29-1、30-1、31
27 -1、32-1，原審卷第233-267頁）之記載計算得出，該
28 稅款乃被上訴人黃文源承攬工程報酬之稅金，非上訴人
29 出售房屋所得價金之稅金，又依請款單之記載，該稅款
30 非「扣款」，而係上訴人給付黃文源之款項（如證30-1
31 「原審卷第259頁」，工程款為11萬5000元、10萬元及5

萬元，工程款稅金為1萬3250元，支付總計27萬8250元，證30-2傳票借方金額即為27萬8250元，再扣除保留款2萬6500元，則上訴人開立票據給被上訴人黃文源，其金額為25萬1750元），是被上訴人主張此部分係不當扣款即屬誤會，不應再計入扣抵項目。

②被上訴人抗辯黃文源之工程款中，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28萬8437元屬不當扣款，上訴人則否認。就此部分扣款，上訴人並未提出任何證據證明各該扣款之正當性，且其於上訴審時，亦自認就黃文源施作之水電工程瑕疵當時催告均係以口頭為之並無法另提出證據等情，上訴人主張該扣款係由上訴人提出傳票、請款單上之記載，以及草嶺建設換屋客戶扣款收支表之編號33至43為據，均無足為其扣款係正當之有利之認定，被上訴人此部分抗辯，尚屬可信。又就編號39至43（金額按總計2萬7000元）部分，上訴人於本院主張事實上該款項未在工程款內為扣款，此筆款項不得列入扣抵項目云云。但被上訴人則抗辯，此項金額係原審法院於上訴人提出相關收支表及傳票後，由被上訴人委請專業人士與上訴人之會計人員逐筆核對後之共識，即此部分扣款係28萬8437元，非如上訴人主張當時係核對文件之真正而已，此所以原審所列爭執事項5.後半段，係載明「清潔工、鋼筋、泰工、辦桌、尾牙、粗工及廖福明等扣款28萬8437元是否屬不當扣款」，本院認應以被上訴人所述，較為可採，即上訴人之不當扣款係28萬8437元。

(3)被上訴人黃文源承攬鄉林公司之水電工程，有無上訴人主張之瑕疵經上訴人定期催告修補黃文源拒絕修補，由上訴人代僱工修繕支付之修繕費用17萬0717元？查：

①上訴人固提出估驗請款單及轉帳傳票，但此為上訴人及鄉林公司之內部文件，未經被上訴人黃文源簽名確認，所載內容是否屬實，已非無疑。且估驗請款單金額為14

01 萬3717元，其餘2萬7000元部分未據上訴人提出任何證
02 據供參酌，已難認屬實。

03 ②按工作有瑕疵者，定作人得定相當期限，請求承攬人修
04 補之。承攬人不於前項期限內修補者，定作人得自行修
05 補，並得向承攬人請求償還修補必要之費用，民法第49
06 3條第1、2項定有明文。上訴人未曾提出鄉林公司有定
07 期通知黃文源就其所承攬之工作瑕疵為修補經黃文源拒
08 絕之證據，自難認上訴人曾定期通知黃文源為修補之事
09 實，則即便上訴人或鄉林公司曾支出上開修補費用，亦
10 不得向被上訴人黃文源請求償還而不將此筆款項列入扣
11 抵價金之內。

12 ③綜上，上訴人主張此部分應從可扣抵價金之工程款除去
13 ，為不可採。

14 (4)被上訴人黃文源可否主張以其對鄉林公司之工程保留款25
15 萬1832元與系爭購屋款抵銷？

16 ①按技師、承攬人之報酬及其墊款請求權，因二年間不行
17 使而消滅。又債之請求權雖經時效而消滅，如在時效未
18 完成前，其債務已適於抵銷者，亦得為抵銷。民法第12
19 7條第7款及第337條分別定有明文。被上訴人黃文源對
20 鄉林公司尚有保留款25萬1832元，此為兩造所不爭執（
21 不爭執事項(七)），此項自動債權自91年至93年間陸續發
22 生固已罹於2年時效，但因上訴人之被動債權即系爭購
23 屋款之債務於當時已適於抵銷，黃文源自可主張抵銷。
24 上訴人於本院另抗辯自動債權之債務人係鄉林公司，被
25 動債權之債權人係上訴人，二者人格不同二債權債務之
26 主體不同被上訴人不得主抵銷云云。惟查：依不爭執事
27 項(四)所示，鄉林公司與上訴人二者間為關係企業，又兩
28 造間既於買賣契約另行合意由黃文源對鄉林公司之工程
29 款債權，扣抵（銷）上訴人之系爭購屋款債權，上訴人
30 事實上亦以此方式扣抵黃文源對鄉林公司之工程款債權
31 152萬多元，此項工程款扣抵價金契約，與系爭房地買

賣契約係同時存在併立，上訴人既係依買賣契約請求被
上訴人給付買賣價金，自不得於契約未解除之情形外，
否認此扣抵契約之效力，是上訴人抗辯被上訴人不得扣
抵云云，尚無可採。

(5) 綜上所述，上訴人之250萬元購屋款，經扣除兩造不爭執
之工程款扣抵152萬3679元後，尚欠97萬6321元，經被上
訴人以工程保留款25萬1832元抵銷及不當扣款28萬8437元
扣抵後，尚有43萬6052元未清償。

(四) 上訴人之系爭購屋款請求權之時效起算點為何，是否已罹時
效？

(1) 消滅時效，自請求權可行使時起算。又民法第127條第8款
之商人製造人所供給之商品或產物之價金專係動產（最高
法院95年度台上字第2530號判決參照），本件係不動產之
買賣，其請求權應依民法第125條之規定係15年。再者以
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。

(2) 兩造既約定系爭房地之購買價金除以貸款支付外，餘額25
0萬元由黃文源承攬鄉林公司之水電工程款分期扣抵，則
自黃文源不再承攬鄉林公司之水電工程時，系爭購屋款即
已確定無從繼續扣抵，其請求權已確定可得行使。依上訴
人提出黃文源與鄉林公司間水電工程款之最後資料，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，
可知黃文源自95年1月1日以後即未再承攬鄉林公司之水電
工程。則上訴人之系爭購屋款之請求權自該日起已確定可
得行使，至遲自95年1月1日轉帳日以後開始起算，而上訴
人係於107年9月17日提起本件訴訟，有原審收文日期戳章
附起訴狀可按，顯未逾15年之請求權期間。被上訴人抗辯
上訴人之請求權應自系爭房地辦妥所有權移轉登記之92年
1月6日後即可行使云云，顯與兩造約定之工程款分期抵扣
不符，是被上訴人抗辯上訴人之請求權已罹於時效拒絕給
付，自無可採。

01 (五) 綜上，系爭房地係由被上訴人陳若茵以750萬元購買，尚欠
02 43萬6052元未清償。被上訴人黃文源僅同意以其對鄉林公司
03 之工程款抵扣系爭房屋款，此外對上訴人之系爭價金債權並
04 不負責任，上訴人主張被上訴人2人間就系爭價金負不真正
05 連帶之給付責任，尚非有據。

06 七、從而，上訴人依買賣契約之約定，請求被上訴人陳若茵給付
07 43萬6052元，及自起訴狀繕本送達之翌日即107年10月25日
08 起至清償日止，按年息百分之5計算之利息部分，為有理由
09 ，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，不應准許。原審
10 就上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴
11 論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰
12 由本院廢棄改判如主文第二項所示。至於上訴人之請求不應
13 准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，並駁回其假執行之聲
14 請，經核並無不合，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予
15 廢棄改判，為無理由，應駁回此部分之上訴。

16 八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
17 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
18 逐一論列，附此敘明。

19 九、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴
20 訟法第450條、第449條第1項、第79條，判決如主文。

21 中 華 民 國 109 年 8 月 18 日
22 民 事 第 一 庭 審 判 長 法 官 丁 振 昌
23 法 官 李 素 靖
24 法 官 吳 上 康

25 上為正本係照原本作成。

26 不得上訴。

27 中 華 民 國 109 年 8 月 18 日
28 書 記 官 蘇 玫 心