

臺灣高等法院民事判決

107年度上易字第1229號

上訴人 林哲暉

訴訟代理人 林蒞薰律師

被上訴人 李佳芳

陳國慶（原名陳東慶、陳忠慶）

上列當事人間請求履行契約事件，上訴人對於中華民國107年9月27日臺灣宜蘭地方法院107年度訴字第56號第一審判決提起上訴，並為訴之變更，本院於108年2月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被上訴人李佳芳應給付上訴人新臺幣肆拾萬元，及其中新臺幣貳拾萬元自民國一百零七年一月二日起，其餘貳拾萬元自民國一百零七年十二月十九日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被上訴人陳國慶應給付上訴人新臺幣肆拾萬元，及自民國一百零七年十二月十九日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

其餘變更之訴駁回。

變更之訴訴訟費用由被上訴人各負擔二分之一。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之。但因情事變更而以他項聲明代替最初之聲明者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第4款定有明文。本件上訴人於原審起訴主張其與被上訴人簽訂群力不動產買賣合約書（下稱系爭合約書），購買被上訴人李佳芳所有坐落宜蘭縣○○鄉○○段○○○號土地（下稱系爭土地），依系爭合約書請求被上訴人將系爭土地所有權移轉登記予上訴人。嗣上訴人上訴後，李佳芳已於民國107年11月19日將系爭土地所有權移轉登記予第三人，有系爭土地登記第一類謄本在卷可佐（本院卷第113頁），上訴人乃為訴之變更，

並更正聲明為：(一)先位聲明：李佳芳應給付上訴人新臺幣（下同）80萬元及法定利息。(二)備位聲明：被上訴人陳國慶應給付上訴人60萬元及法定利息（本院卷第161頁）。核屬因情事變更而以他項聲明代替最初之聲明，揆諸上開規定，應予准許。另在第二審為訴之變更合法者，原訴可認為已因而視為撤回時，第一審就原訴所為判決，自當然失其效力；第二審法院應專就新訴為裁判，無須更就該判決之上訴為裁判（最高法院71年台上字第3746號判例意旨參照）。本院即應專就新訴即變更之訴為裁判。

二、按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，倘無民事訴訟法第386條規定之不得一造辯論判決之事由，得依到場當事人之聲請，由其一造辯論而為判決，民事訴訟法第385條第1項前段定有明文。本件陳國慶經合法通知未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、上訴人變更之訴主張：李佳芳於106年12月5日以總價80萬元出售系爭土地予伊（下稱系爭買賣契約），陳國慶代理李佳芳收受伊給付之定金20萬元，並將系爭土地所有權狀交付予伊，伊於107年1月2日再給付買賣價金40萬元予陳國慶，陳國慶並簽立收款確認書（下稱系爭確認書）。詎李佳芳未依系爭合約書履行，竟將系爭土地出賣第三人並於107年11月19日移轉所有權登記，顯係因可歸責於李佳芳之事由致給付不能，伊自得解除系爭買賣契約，請求李佳芳返還受領之60萬元價金及附加自受領時起之利息，並賠償所受定金之一倍即20萬元。倘認伊與李佳芳間之系爭買賣契約不成立，備位主張陳國慶受領60萬元價金，顯無法律上之原因，依不當得利請求陳國慶返還所受利益。又縱認伊與陳國慶就上開60萬元係成立消費借貸關係，伊以107年10月24日民事上訴理由(一)狀終止與陳國慶之消費借貸契約，請求陳國慶返還60萬元借款本息。爰先位聲明依民法第259條第2款、第260

條、第249條第3款規定，求為命：李佳芳應給付上訴人80萬元，及其中60萬元自107年1月2日起，其餘20萬元自民事變更上訴聲明暨上訴理由(二)狀送達翌日即107年12月19日起，均至清償日止，按週年利率5%計算利息之判決。備位聲明依序依民法第179條或第478條規定，求為命：陳國慶應給付上訴人60萬元，及自107年12月19日起至清償日止，按週年利率5%計算利息之判決。

二、被上訴人則以：

(一) 李佳芳部分：系爭買賣契約關係不存在，系爭合約書上並無上訴人之簽名蓋印，伊當時同意將系爭土地賣給台北人，不是上訴人，伊與上訴人並未達成買賣系爭土地之合意，亦未收到買賣價金，系爭確認書之收款人為陳國慶，並非伊。且107年1月2日簽訂系爭合約書時，伊已與陳國慶離婚，陳國慶是否有代理李佳芳出售及收款之權限應由上訴人舉證。況陳國慶主張其係向上訴人借款20萬元，該20萬元與系爭土地之買賣無涉，自無從成立買賣契約之表見代理等語，資為抗辯。

(二) 陳國慶部分：伊並無代理或表見代理李佳芳與上訴人就系爭土地成立買賣契約，且系爭合約書並未就買賣價金之給付期限及方式達成合意。伊係向上訴人借款20萬元，而與上訴人成立消費借貸關係，與買賣價金無涉，在系爭確認書上簽名是上訴人要求的，並未實際收到40萬元，願意還上訴人20萬元等語，資為抗辯。

答辯聲明均為：變更之訴駁回。

三、兩造不爭執事項：（本院卷第201、202頁）

(一) 李佳芳於106年12月5日在系爭合約書上簽名，合約書上記載買方林哲暉向賣方李佳芳購買系爭土地總價80萬元，不課徵土地增值稅，但須申請農業證明。並由陳國慶手寫加註「收受現金貳拾萬元整」，陳國慶確實收到上訴人交付之20萬元等情，有系爭合約書一式二份影本在卷為憑（本院卷第135、137頁）。

01 (二)陳國慶於107年1月2日至上訴人任負責人之財盟有限公司
02 (下稱財盟公司)，在上訴人所出具之系爭確認書收款人欄
03 簽名，其上記載收到上訴人購買系爭土地購地款60萬元，陳
04 國慶並蓋印其所經營之群力不動產有限公司(下稱群力公司
05)大小章，有系爭確認書影本在卷(原審卷第7頁)。

06 (三)系爭土地於107年9月27日由李佳芳以110萬元出售與訴外
07 人黃仁斌，並於107年11月19日移轉所有權登記等情，有系
08 爭土地登記第一類謄本及買賣契約書為證(本院卷第97至
09 106頁)。

10 四、上訴人主張其與李佳芳成立系爭買賣契約，因李佳芳已違約
11 將系爭土地所有權移轉登記予第三人而給付不能，先位聲明
12 依民法第259條第2款、第260條、第249條第3款規定，
13 請求李佳芳給付80萬元本息。備位聲明依序依民法第179條
14 或第478條規定，請求陳國慶給付60萬元本息。為被上訴人
15 所否認，並以前詞置辯。茲就兩造之爭點及本院之判斷，詳
16 述如下：

17 (一)上訴人與李佳芳是否成立系爭買賣契約關係？

18 1.按原告對於自己主張之事實已盡證明之責後，被告對其主張
19 ，如抗辯其不實並提出反對之主張者，則被告對其反對之主
20 張，亦應負證明之責，此為舉證責任分擔之原則。又各當事
21 人就其所主張有利於己之事實，均應負舉證之責，故一方已
22 有適當之證明者，相對人欲否認其主張，即不得不更舉反證
23 (最高法院18年上字第2855號判例、99年度台上字第483號
24 判決要旨參照)。再按當事人就標的物及其價金互相同意時
25 ，買賣契約即為成立。訂約當事人之一方，由他方受有定金
26 時，推定其契約成立。民法第345條第2項、第248條分別
27 定有明文。又民法第166條之1增訂後，迄今尚未施行，則
28 不動產債權契約仍為不要式契約。

29 2.上訴人主張其與李佳芳成立系爭買賣契約，並提出經李佳芳
30 簽名之系爭合約書為證，合約書上記載「買方林哲暉」向賣
31 方李佳芳購買系爭土地總價80萬元，不課徵土地增值稅，但

01 須申請農業證明，並由陳國慶手寫加註「收受現金貳拾萬元
02 整」（不爭執事項(一)）處及記載總價80萬元處，均蓋有李佳
03 芳之印文，陳國慶自承由其蓋印（本院卷第202頁），系爭
04 合約書已就買賣當事人、買賣標的物及價金均記載明確，又
05 上訴人陳稱：陳國慶先電腦打好系爭合約書，蓋好李佳芳印
06 章，再拿給李佳芳簽名等語（本院卷第129頁）。而從肉眼
07 即可辨識李佳芳簽名之「芳」字係重疊寫在印文上（本院卷
08 第135頁），足徵本件係陳國慶於系爭合約書蓋章後再由李
09 佳芳親自簽名確認，李佳芳自己同意出售系爭土地予上訴人
10 ，陳國慶並已收受上訴人所給付之20萬元作為定金，上訴人
11 確有買受系爭土地之意思，陳國慶後將系爭土地所有權狀交
12 付上訴人持有，上訴人與李佳芳已達成買賣契約之合意，系
13 爭買賣契約業已成立生效。被上訴人雖辯稱並無將系爭土地
14 出售予上訴人之意思，是要賣給台北人，上訴人亦未於系爭
15 合約書上簽名或蓋章，系爭買賣契約不成立云云，陳國慶並
16 辯稱：收受20萬元是向上訴人借款，上訴人說是他們公司規
17 定才簽系爭合約書，權狀要押給上訴人云云。然查，不動產
18 買賣契約並非要式契約，系爭合約書縱未經上訴人簽名，或
19 未約定價金給付之期限及方式，均不影響買賣契約之成立或
20 效力。再者，陳國慶為群力公司負責人，群力公司於96年7
21 月10日設立，經營不動產買賣業、租賃業、仲介經紀業等營
22 業項目，有群力公司之公司登記資料查詢在卷可佐（本院卷
23 第79頁），陳國慶經營不動產買賣業務已逾10年，李佳芳則
24 任職於土地銀行行員（本院卷第132頁），被上訴人二人對
25 於不動產交易均有一定之認識，既然已在系爭合約書上簽名
26 蓋印，並收受定金，豈容事後任意否認出售系爭土地之買賣
27 契約。陳國慶辯稱收受20萬元係向上訴人借款云云，未能舉
28 證以實其說，已難憑採，衡諸陳國慶如與上訴人間為借貸關
29 係，怎會在系爭合約書上蓋印系爭土地所有權人李佳芳之印
30 文，並由李佳芳親自在賣方欄位簽名，甚至將系爭土地所有
31 權狀交付上訴人持有。被上訴人上開所辯，與契約明文不符

，且與常情相悖，無從採信。

(二)先位之訴，是否准許？

1.按民法第226條第1項規定：「因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求賠償損害。」、第249條第3款規定：「定金，除當事人另有訂定外，適用左列之規定：三、契約因可歸責於受定金當事人之事由，致不能履行時，該當事人應加倍返還其所受之定金。」、第256條規定：「債權人於有第226條之情形時，得解除其契約。」、第259條第1款、第2款規定：「契約解除時，當事人雙方回復原狀之義務，除法律另有規定或契約另有訂定外，依左列之規定：一、由他方所受領之給付物，應返還之。二、受領之給付為金錢者，應附加自受領時起之利息償還之。」、第260條規定：「解除權之行使，不妨礙損害賠償之請求。」經查，李佳芳簽立系爭合約書後，並未履行出賣人之義務，而於本院繫屬中，將系爭土地另出售第三人，並辦理所有權移轉登記予第三人（不爭執事項(三)），係屬因可歸責於李佳芳之事由致給付不能，上訴人以民事變更上訴聲明暨上訴理由(二)狀為解除契約之意思表示，並送達被上訴人（本院卷第161、167頁），自得依前開規定，請求李佳芳加倍返還定金40萬元（20萬元×2），及就其中回復原狀之20萬元附加自受領時起算之利息。李佳芳雖辯稱並未拿到任何金錢云云，然系爭合約書上已由陳國慶記載收到20萬元並蓋上李佳芳印文，由李佳芳簽名確認，陳國慶顯係代理李佳芳收取定金之意思，依民法第103條第1項規定，直接對本人發生效力。至於陳國慶是否有將定金20萬元實際交付李佳芳，在所不問，自不得以此為由拒絕加倍返還定金40萬元。

2.上訴人主張李佳芳另收款40萬元應返還云云，並提出系爭確認書為據（原審卷第7頁）。然系爭確認書收款人欄是由陳國慶簽名，並蓋印群力公司大小章，且陳國慶亦稱並未將收到之款項交給李佳芳等語（本院卷第151頁），則陳國慶以自己或公司之名義所收之款項，無從認定為代理李佳芳所收

款，上訴人就此部分請求李佳芳返還40萬元，即無可採。

3. 綜上，上訴人先位之訴請求李佳芳給付定金20萬元及自107年1月2日起，加倍之20萬元自民事變更上訴聲明暨上訴理由(二)狀送達翌日即107年12月19日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息，應予准許，逾此部分之請求，應予駁回。

(三) 備位之訴，是否可採？

1. 按主觀預備合併之訴雖屬複數之訴，仍以先位之訴有理由，為備位之訴之解除條件，先位之訴無理由，為備位之訴之停止條件，然先位之訴一部有理由、一部無理由時，倘若原告依處分權主義行使之結果，主張就先位之訴一部無理由部分，亦為備位之訴之停止條件，並於其聲明範圍內為審理，則為避免裁判矛盾，節省當事人勞費，擴大紛爭解決效能，使紛爭一次解決，而達訴訟經濟之目的，在不違反處分權主義及程序保障、審級利益之情形下，自應對其程序處分權之行使即所提訴之合併型態、方式及內容，儘量予以承認，而非限制提起，以符憲法第16條訴訟權之保障，及民事訴訟法賦予訴訟當事人適時審判請求權之精神。
2. 本件上訴人先位之訴一部有理由，一部無理由，則就無理由之部分即40萬元部分，尚應審究備位之訴。上訴人主張：陳國慶於107年1月2日至其擔任負責人之財盟公司，收取40萬元買賣價金，依民法第179條規定請求陳國慶返還40萬元。經查，上訴人提出之系爭確認書記載「茲收到林哲輝君，購○○○鄉○○段○○○ ○號83坪，購地金陸拾萬元，本筆土地總價為新臺幣金額為捌拾萬元，恐口說無憑，特立此據，以下空白。」（原審卷第7頁），並由陳國慶簽名蓋章，陳國慶對於簽章之真正並不爭執，則上訴人對於陳國慶確有收到上訴人購買系爭土地所支付之60萬元價金，已盡證明之責。陳國慶辯稱與上訴人間僅有借貸關係20萬元，是上訴人說公司規定，才在系爭確認書上簽章，否認有收到40萬元云云，抗辯上訴人所述不實並提出反對之主張，依首開裁判要旨

，應由陳國慶對其反對之主張負舉證責任。陳國慶雖聲請調閱財盟公司107年1月2日監視錄影畫面，經財盟公司於107年12月26日財盟字第1號函復稱：該公司之監視錄影器自105年3月28日起即已毀損並未修復，而無法提供等語（本院卷第193頁）。另聲請傳喚當天在場員工李佩渝，經證人李佩渝具結證稱：陳國慶確實有到財盟公司，上訴人在伊辦公室旁邊的桌子談論事情，不關伊的業務，沒有留意他們的情形。他們有出去，伊沒有留意他們談的內容，或是他們在外面的情形。當天上訴人交現金40萬元的事沒有印象，伊沒有留意。系爭確認書是伊打字的，伊知道字面上的事情，上訴人要買一塊地，上訴人手寫文稿請伊打字列印，內容是依照上訴人手寫稿等語（本院卷第199至200頁）。足見證人並未注意107年1月2日當天簽署系爭確認書及交付現金的情形，自無從為有利於陳國慶之認定。陳國慶未能提出反證證明上訴人並未交付40萬元現金，所辯無從採信。

3.按民法第179條規定：「無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。」本件上訴人原係為購買系爭土地而交付60萬元予陳國慶，扣除陳國慶代理李佳芳收取之定金20萬元，陳國慶以自己名義收款40萬元。嗣經上訴人解除系爭買賣契約，買賣契約關係其後已不存在，則上訴人依不當得利之法律關係請求陳國慶返還40萬元，自屬有據。

4.上訴人既得依不當得利法律關係請求陳國慶返還40萬元，則其另依民法第478條規定請求部分，即無庸審酌，附此敘明。

五、綜上所述，上訴人為訴之變更，先位之訴依民法第259條第2款、第260條、第249條第3款規定，請求李佳芳給付40萬元，及其中20萬元自107年1月2日起，其餘20萬元自107年12月19日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息，及備位之訴依民法第179條規定，請求陳國慶給付上訴人40萬元，及自107年12月19日起至清償日止，按週年利

率 5 % 計算之利息，均為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。又本判決所命被上訴人為給付，未逾 150 萬元，於判決後即告確定，無職權宣告假執行之必要。

六、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據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件變更之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第 79 條、第 463 條、第 385 條第 1 項前段，判決如主文。

中 華 民 國 108 年 3 月 6 日
民 事 第 二 庭

審 判 長 法 官 陳 容 正
法 官 王 怡 雯
法 官 紀 文 惠

正本係照原本作成。
不得上訴

中 華 民 國 108 年 3 月 6 日
書 記 官 吳 金 來