

臺灣彰化地方法院民事判決

112年度訴字第1223號

原告

即反訴被告 吳瑞雲

訴訟代理人 吳建民律師

被告

即反訴原告 陳慶章

訴訟代理人 劉嘉堯律師

上列當事人間請求給付違約金等事件，本院於民國114年10月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣289萬8000元，及自民國112年11月30日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、原告其餘之訴及其假執行之聲請均駁回。

三、訴訟費用由被告負擔2分之1，其餘由原告負擔。

四、本判決於原告以新臺幣96萬6000元為被告預供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣289萬8000元為原告預供擔保，得免為假執行。

五、反訴原告之反訴及其假執行之聲請均駁回。

六、反訴部分之訴訟費用由反訴原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項

按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴；反訴之標的，如專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連者，不得提起，民事訴訟法第259條、第260條第1項定有明文。而所謂反訴之標的與本訴之標的及其防禦方法有牽連關係者，乃指反訴標的之法律關係與本訴標的之法律關係兩者之間，或反訴標的之法律關係與本訴被告作為防禦方法所主張之法律關係兩者之間，有牽連關係而言。即舉凡本訴標的之法律關係或作為防禦方法所主張之法律關係，與反訴標的

之法律關係同一，或當事人雙方所主張之權利，由同一法律關係發生，或本訴標的之法律關係發生之原因，與反訴標的之法律關係發生之原因，其主要部分相同，均可認兩者間有牽連關係。經查：原告即反訴被告吳瑞雲依不動產買賣契約起訴請求被告即反訴原告陳慶章給付買賣價金及違約金，被告於言詞辯論終結前所提反訴，係基於同一買賣契約關係，請求確認其解除契約後得返還價金及違約金。兩造主張所依據之契約關係相同，爭執之事實與法律基礎均一致，審判資料顯屬共通是本件反訴與本訴間具有高度牽連關係，併同審理自能避免重複審理並促進訴訟經濟，且並不延滯本件審結，爰應准許被告所提反訴。

貳、本訴部分：

一、原告起訴主張：

(一)緣坐落於彰化縣○○鎮○○段000000000地號土地及同段0000-0000地號土地(下稱系爭買賣土地)均為原告所有，於民國112年7月11日經訴外人信達房屋仲介有限公司(下稱信達房屋仲介)居間出售予被告，兩造於112年7月11日簽立之不動產買賣契約書(下稱系爭買賣契約)，約定買賣價金為新臺幣(下同)2598萬元、付款方式，分為四次給付，即契約成立同時，被告給付簽約金259萬8000元(第1次付款)、112年7月13日給付259萬8000元(第2次付款)、於土地增值稅單開出後三日內給付1039萬2000元(第3次付款)、於辦妥所有權移轉登記及貸款核撥當日給付1039萬2000元(第4次付款)。又為確保本件不動產交易安全，於訂立系爭買賣契約之同時，兩造與訴外人華南商業銀行另行簽訂信託契約(下稱華南銀行信託契約)。

(二)詎料，被告於112年7月13日未依約匯款259萬8000元兩造指定之華南銀行受託信託財產專戶(下稱華南銀行信託帳戶)，竟於112年7月17日寄發存證信函，要求原告提出周邊毗鄰之同段第575之24、575之18、575之17、575之16、575之15、575之14、575之1、574及602號地號土地等(下稱毗鄰9筆土

01 地)之所有權人所提供「須放棄向法院聲請袋地通行之權
02 利」之協議書(下稱系爭通行權協議書)，否則將無條件解除
03 系爭買賣契約云云。原告遂於112年7月19日函覆被告，並說
04 明毗鄰9筆土地，均分割自同段575地號土地，依民法第789
05 條之情形，依法不得主張通行權，並請求被告依約履行買賣
06 價金之給付。迄至112年8月11日原告再以存證信函催告被告
07 限期履行，被告仍置之不理，原告復於112年10月12日寄發
08 存證信函解除契約。

09 (三)被告先前所給付之簽約金259萬8000元為簽約金，依系爭買
10 賣契約之約定乃買賣價金之一部，依系爭買賣契約第8條第
11 (一)項「買方如逾期不履行付款義務，或可歸責買方之事由，
12 經賣方定相當期限之催告仍不履行時，賣方得解除本契約，
13 買方所交付之價金悉被賣方沒收作為違約金。」；第8條第
14 (三)項「延遲違約金：若有前兩款之情形，經他方催告而不於
15 催告期間履行者，或簽約日起45天內必須將地上物全部拆除
16 完畢，逾期並應按每日以買賣總價款千分之一支付延遲違約
17 金。」是以，被告無故遲延給付價金，經限期催告猶拒不履
18 行，顯然違悖契約，被告應依系爭買賣契約第8條第(一)項所
19 載之約定給付簽約金259萬8000元予被告。另依同條第(三)項
20 約定，自112年7月13日(即第2次付款)起，至被告收受解約
21 意思表示送達日即112年10月13日契約解除之日止(共計93
22 天)，以每日買賣價金千分之一即按日以2萬5980元計算，共
23 計241萬6140元。準此，原告爰依系爭買賣契約之約定條款
24 請求被告給付違約金501萬4140元等語，並聲明：(一)被告應
25 給付原告501萬4140元，暨自起訴狀繕本送達之翌日起，至
26 清償日止，按年息百分之5計算之利息。(二)原告願供擔保，
27 請准宣告假執行。

28 二、被告則以：

29 (一)系爭買賣契約最末頁備註項目載列：「1.該筆土地無被作為
30 私設通路使用」、「3.該筆土地將來必須可申請建築使
31 用」，契約檢附之土地現況說明書第18項、第22項亦分別載

01 述：「出售之土地中有無供公眾通行之私有道路？否。」、
02 「土地目前是否有限建、禁建之情事？否。」等節，足證被
03 告購買系爭買賣土地目的乃係欲興建房屋使用，惟被告於訂
04 約後委請專業建築師評估後續建築事宜，始獲知系爭買賣土
05 地南側相鄰之毗鄰土地對外均無聯絡道路同屬袋地，系爭買
06 賣土地將來極可能面臨遭訴請通行而無法建屋使用，有違當
07 初購買本意，顯不符合當事人真意，無從貫徹系爭買賣契約
08 意旨，被告立即於112年7月17日函請原告於同年月20日前提
09 供系爭通行權協議書，否則便無條件解除系爭買賣契約，獲
10 原告於112年7月19日函覆：「同段10筆土地均分割自575地
11 號土地，依民法第789條規定不得向系爭買賣土地主張袋地
12 通行」等語，然原告卻刻意逃避「同段之602、574地號」等
13 2筆土地可主張通行系爭買賣土地之事實，足徵已與系爭買
14 賣土地無被作為道路使用及將來欲供建屋使用之契約目的相
15 違，被告遂於112年10月19日函通知解除系爭買賣契約。

16 (二)原告明知系爭買賣土地有禁建、限建情事，竟故意不告知被
17 告，該無法建築之瑕疵顯然重大且無法補正，被告自得依民
18 法第227條第1項、第226條、第256條及第359條規定，以此
19 可歸責於原告事由及系爭買賣土地有重大瑕疵為由解除系爭
20 買賣契約，被告自無繼續支付價款及賠償違約金之問題。另
21 請求依民法第252條請求酌減違約金等語，資為抗辯，並聲
22 明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如受不利判決，
23 願供擔保請准免為假執行。

24 參、反訴部分：

25 一、反訴原告起訴主張：

26 (一)反訴原告欲以系爭買賣土地興建房屋供經營商旅使用，而成
27 立系爭買賣契約，惟反訴被告竟未告知同段602、574地號土
28 地可通行系爭買賣土地之事實，嗣經反訴原告通知，反訴被
29 告及仲介始表示此為廢棄碉堡，對系爭買賣土地將來建築使
30 用並無影響。經反訴原告查證，始知悉軍事碉堡附近鄰地法
31 令有禁建、限建之限制，並要求反訴被告應提供國防部可拆

01 除證明，惟迄今仍未獲反訴被告置理，業經反訴原告依系爭
02 買賣契約第8條第(二)項及民法第227條第1項、第226條、第25
03 6條、第359條規定，以此可歸責於反訴被告事由及系爭買賣
04 土地有重大瑕疵為由，而解除系爭買賣契約之理。

05 (二)反訴原告已於112年7月11日依系爭買賣契約給付簽約金259
06 萬8000元(第1次付款)，嗣後再依約給付簽約金259萬8000元
07 (第2次付款)，共計519萬6000元至華南銀行信託帳戶，則系
08 爭買賣契約既因可歸責於反訴被告之事由，而經反訴原告依
09 法解除契約在案業如上述。是以，本件反訴原告自得依系爭
10 買賣契約第8條第(二)項，除請求反訴被告應退還已收受之簽
11 約金519萬6000元，尚可再請求反訴原告給付與該所收價金
12 同款之款項。又自反訴原告係於112年7月17日請求反訴被告
13 提供通行權協議書之翌日起，至反訴原告於同年10月19日解
14 除系爭買賣契約之日止，共計95日(即112年7月18日起至同
15 年10月20日止)，每日以買賣總價款之千分之一即2萬5980元
16 為計算，則反訴原告得請求反訴被告給付延遲賠償金246萬8
17 100元等語，並聲明：1.反訴被告應同意反訴原告可向華南
18 商業銀行鹿港分行、戶名：華南商業銀行受託信託財產專
19 戶、履保專戶帳號：00000-0000000000，領取履約保證信託
20 專戶帳戶內之款項本金519萬6000元及利息。2.反訴被告應
21 給付反訴原告766萬4100元及自反訴起訴狀繕本送達翌日起
22 至清償日止，按年息百分之5計算之利息。3.反訴原告願供
23 擔保，請准宣告假執行。

24 二、反訴被告則以：引用本訴之陳述資為抗辯。並聲明：反訴原
25 告之訴駁回。如受不利判決，反訴被告願供擔保，請准宣告
26 免為假執行。

27 肆、不爭執之事項：

28 一、原告於112年7月11日經由信達房屋仲介員工葉友恭居間與被
29 告簽立系爭買賣契約，約定將原告系爭買賣土地，以總價25
30 98萬元出售予被告，系爭買賣契約最末頁備註項目載列：

31 「1.該筆土地無被作為私設通路使用」、「3.該筆土地將來

必須可申請建築使用」、「4.該筆土地須有建築線」。附件之土地現況說明書第18項次「出售之土地有無供公眾通行之私有道路」經勾選「否」。

二、被告業於112年7月11日簽約時給付259萬8000元，並將款項匯入華南銀行履保專戶，被告未於112年7月13日給付259萬8000元，在112年11月9日始有再給付259萬8000元入華南銀行履保專戶。

三、被告於112年7月17日寄發彰化光復路郵局第172號存證信函，以其買受之系爭買賣土地，「經專業建築師評估後，與買賣合約備註項目第一條該筆土地無被作為私設通路使用相違背」為由，限期原告於112年7月20日前須提供周邊毗鄰9筆土地之土地所有權人所提供放棄向法院聲請袋地通行權利之協議書，否則將無條件解除系爭買賣契約。

四、原告於112年7月19日以福興郵局第30號存證信函函覆被告，並說明毗鄰9筆土地均分割自同段575地號土地，依民法第789條第1項規定，不得對系爭買賣土地主張袋地通行。原告並請求依約履行買賣價金之給付。

五、原告於112年8月11日再以台中民權路郵局營收股第1426號存證信函催告被告限期一週內履行契約，被告仍置之不理，上開存證信函於112年8月14日送達被告。

六、原告復於112年10月12日以台中法院郵局第2411號存證信函主張解除契約，該項契約解除之意思表示於112年10月13日到達被告。

七、被告於112年10月19日以台北古亭郵局第1091號存證信函通知原告解除系爭買賣契約，該項契約解除之意思表示於112年10月20日到達原告。

八、同段602、574、575-1、575-14、575-15、575-16、575-17、575-18、575-24地號土地為袋地。同段573-2、573-4地號及毗鄰土地即同段之575-20、575-28、575-29、575-1、575-14、575-15、575-16、575-17、575-18、575-24、602、574地號之土地，現況均為空地。同段575-26地號土地目前

01 為水溝。同段575-15與574地號土地均為訴外人尤月娥所
02 有，同段574地號得通行575-15地號土地。

03 九、彰化縣鹿港地政事務所於113年2月16日以鹿地二字第113000
04 0837號函覆同段602、574地號自土地登記迄今均無分割、合
05 併之標示變更登記，亦非分割自同段575、575-1地號土地而
06 來。

07 伍、本院之判斷

08 一、按物之出賣人對於買受人，應擔保其物依民法第373條之規
09 定危險移轉於買受人時無滅失或減少其價值之瑕疵，亦無滅
10 失或減少其通常效用或契約預定效用之瑕疵，出賣人並應擔
11 保其物於危險移轉時，具有其所保證之品質，民法第354條
12 定有明文。又按所謂物之瑕疵係指存在於物之缺點而言。凡
13 依通常交易觀念，或依當事人之決定，認為物應具備之價
14 值、效用或品質而不具備者，即為物有瑕疵（最高法院108
15 年度台上字第426號民事判決可參）。末按當事人主張有利
16 於己之事實者，就其事實有舉證之責任。但法律別有規定，
17 或依其情形顯失公平者，不在此限，民事訴訟法第277條定
18 有明文。

19 二、被告可否請求原告提供毗鄰土地所有權人之協議書部分

20 (一)系爭買賣土地之土地使用分區為住宅區，有土地登記謄本及
21 鹿港鎮都市計畫土地使用分區各1份在卷可憑（見院卷第103
22 至107頁、第227頁）。而觀之系爭買賣契約備註項目「1.該
23 筆土地無被作為私設通路使用、3.該筆土地將來必須可申請
24 建築使用、4.該筆土地須有建築線」（見院卷第30頁），並
25 有原告所提出雙方簽約時錄影譯文1份在卷可考（見院卷第27
26 5至332頁）等情節，足見被告購買系爭買賣土地，係欲在該
27 土地上興建物。又系爭買賣土地與毗鄰土地即同段之第575-
28 20、575-28、575-29、575-1、575-14、575-15、575-16、5
29 75-17、575-18、575-24、602、574地號之土地，現況均為
30 空地，同段第575-26地號土地目前為水溝等情，為兩造不爭
31 執，並有現場照片1份存卷可考（見院卷第235至237頁），是

01 系爭買賣土地現未作為私設通路使用，應屬無訛。

02 (二)按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因
03 土地所有人之任意行為所生者外，土地所有人得通行周圍地
04 以至公路；有通行權人應於通行必要之範圍內，擇其周圍地
05 損害最少之處所及方法為之，民法第787條第1項、第2項前
06 段定有明文。其性質為因法律規定所生袋地所有人所有權內
07 容之擴張，周圍地所有人所有權內容之限制，為周圍地之物
08 上負擔。又通行權紛爭事件，當事人就通行權是否存在及其
09 通行方法，互有爭議，法院即須先確認袋地對周圍地有無通
10 行權。待確認通行權存在後，次就在如何範圍及方法，屬通
11 行必要之範圍，由法院依社會通常觀念，斟酌袋地之位置、
12 面積、用途、社會變化等，並就周圍地之地理狀況，相關公
13 路之位置，與通行地間之距離，周圍地所有人之利害得失等
14 因素，比較衡量袋地與周圍地所有人雙方之利益及損害，綜
15 合判斷是否為損害周圍地最少之處所及方法。經法院判決
16 後，周圍地所有人就法院判決之通行範圍內，負有容忍之義
17 務；倘周圍地所有人有阻止或妨害通行之行為，通行權人得
18 一併或於其後訴請禁止或排除侵害（最高法院111年度台上
19 字第327號判決可參）。被告雖主張系爭南側相鄰之毗鄰土地
20 對外均無聯絡道路為袋地，系爭買賣土地將來極可能面臨遭
21 訴請通行而有違系爭買賣契約最末頁備註項目「1.該筆土地
22 無被作為私設通路使用」云云。而系爭買賣土地毗鄰之土
23 地，是否得對系爭買賣土地主張通行權，仍待毗鄰之土地所
24 有未來究其需求、法院依社會通常觀念，斟酌袋地之位置、
25 面積、用途、社會變化等，並就周圍地之地理狀況，相關公
26 路之位置，與通行地間之距離，周圍地所有人之利害得失等
27 因素，比較衡量袋地與周圍地所有人雙方之利益及損害，綜
28 合判斷。況被告未能證明與系爭買賣土地毗鄰之土地未來是
29 必然以系爭買賣土地作為唯一或必要通道，故尚難以毗鄰土
30 地為袋地，而據認原告已違反系爭買賣契約備註項目「該筆
31 土地無被作為私設道路使用」而有物之瑕疵。

01 (三)又按彰化縣建築管理自治條例第4條規定「建築基地面臨現
02 有巷道，應申請建築線指示。前項所稱現有巷道，指下列情
03 形之一：一、供公眾通行，具有公用地役關係且供二戶以上
04 通行之巷道。二、有公益上或實質必要應予維持供公眾通行
05 之巷道，得經村里長證明確應繼續保留，經本府或公所認定
06 無礙公共交通者。三、已開闢之私設通路出具經公證之土地
07 所有權人同意書無條件同意該私設通路供公眾通行使用。
08 四、土地所有權人捐獻土地作為道路使用，經依法完成土地
09 移轉登記為公有者。前項第一款所稱供公眾通行之巷道，由
10 本府就其通行情形及公益上需要認定之。申請指示建築線基
11 地之鄰近現有巷道寬度、地形地貌由申請人或設計人依第二
12 項規定於申請建築線指示成果圖上簽章負責」、同法第7條
13 規定「建築基地面臨現有巷道申請建築，免附該巷道之土地
14 權利證明文件。建築基地以私設通路連接建築線者，應檢附
15 該私設通路之土地權利證明文件。但已依法申請建築所留設
16 之私設通路，其原面臨該通路建造之建築物申請增建、改
17 建、修建或重建者，不在此限」，足見建築基地申請建造執
18 照應為建築線之指定，而建築基地面臨現有巷道者仍得申請
19 指定（示），倘無法直接臨現有巷道者，尚可以私設通路連
20 接建築線，惟應檢附該私設通路之土地權利證明文件。是系
21 爭買賣契約備註項目關於「該筆土地將來必須可申請建築使
22 用」、「該筆土地須有建築線」部分涉及建築可行性之審
23 查。然經本院函詢彰化縣政府詢問系爭買賣土地是否因袋地
24 致無法申請指定建築線或取得建照乙事，經該政府回覆稱：
25 「核來函所詢事項未檢附相關建築基地之規劃設計圖說，致
26 無法僅就土地作實質之法規檢討審查，先予敘明。另查旨揭
27 所詢等地號土地尚未逕向本府提出建築線指定或建築執照之
28 審請」，有彰化縣政府114年3月18日府建新字第1140093867
29 號函1份存卷可稽（見院卷第431頁）。是目前尚無因袋地存在
30 而影響系爭買賣土地之建築線取得之證據。至於被告雖指稱
31 建築師評估結果系爭買賣土地無法指定建築線云云，惟始終

01 未提出評估相關文件、圖說或其他證據。自難認原告有何違
02 反系爭買賣契約備註項目關於「該筆土地將來必須可申請建
03 築使用」、「該筆土地須有建築線」部分而有物之瑕疵甚明
04 。

05 (四)又系爭買賣契約並無約定原告需提出毗鄰土地所有權人所載
06 之放棄通行之協議書，是原告並無提出之義務。

07 三、按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
08 任；債務人遲延者，債權人得請求其賠償因遲延而生之損
09 害；當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付違約金，
10 民法第229條第1項、第231條第1項、250條第1項分別明文規
11 定。又違約金性質之認定，應綜合契約之內容及一切事實定
12 之，非僅拘泥於契約所使用之文字。次按違約金，有屬於懲
13 罰之性質者，有屬於損害賠償約定之性質者，如為損害賠償
14 約定之性質，則應視為就因遲延所生之損害，業已依契約預
15 定其賠償，不得更請求遲延利息賠償損害。又約定之違約金
16 額過高者，法院得減至相當之數額，民法第252條定有明
17 文，而約定之違約金是否過高，應就債務人若能如期履行債
18 務時，債權人可得享受之一切利益為衡量標準，且法院酌減
19 違約金至相當之數額，關於是否相當，須依一般客觀事實、
20 社會經濟狀況及當事人所受損害情形，以為酌定標準，此不
21 問違約金作用為懲罰性抑為損害賠償之預定，均有其適用。
22 倘違約金係屬損害賠償總額預定之性質者，尤應衡酌債權人
23 實際上所受之積極損害及消極損害，以決定其約定之違約金
24 是否過高。倘屬懲罰性違約金者，應參酌債務人違約之情
25 狀，且於債務人不履行時，債權人除得請求債務人給付違約
26 金外，尚得請求履行債務或債務不履行之損害賠償，就債權
27 人之損害已有相當之填補，亦非不能以誠信原則予以檢驗，
28 當事人約定之違約金是否過高而顯失公平（最高法院113年
29 度台上字第1857號判決意旨參照），經查：

30 (一)系爭買賣契約第8條第(一)、(三)項約定：「買方如逾期不履行
31 付款義務、或可歸責買方之事由，經賣方定相當期限之催告

01 仍不履行時，賣方得解除本契約，買方)所交付之價金悉被
02 賣方沒收作為違約金；延遲違約金：若有前兩款之情形，經
03 他方催告而不於催告期間履行者，或簽約日起45天內必須將
04 地上物全部拆除完畢，逾期並應按每日以買賣總價款千分之
05 一支付遲延違約金。」，上開第(一)項部分雖未以文字就違約
06 金性質為明定，然該項文義及目的既在督促契約當事人履行
07 給付義務，此與第(三)項之規定，就遲延所受之損害數額，以
08 買賣價金之比例作為損害賠償之依據，有所不同，故系爭買
09 賣契約第8條之違約金性質上，第(一)項為懲罰性違約金，第
10 (三)項為損害賠償性違約金。

11 (二)原告依系爭買賣契約書第8條第(一)項規定，請求被告交付第1
12 次款項259萬8000元為有理由：

13 本件被告未遵期履行給付價金約定之原因，係衡酌系爭買賣
14 土地毗鄰9筆土地為袋地，將來有鄰地通行之疑慮，而拒不
15 履行給付價金之義務。被告既購買系爭買賣土地作為興建房
16 屋供商旅使用之目的，應有完善調查系爭買賣土地得作為事
17 業使用後，始與原告就違約時得以給付之價金為沒收約定，
18 已維護兩造訂立契約之效力，避免他造任意違約。再者，兩
19 造約定沒收之金額為價金之10%，與系爭買賣契約之價金25
20 98萬元相較，尚難認有過高情形。從而，被告就此部分主張
21 違約金過告酌減部分，並無理由。

22 (三)被告依系爭買賣契約書第8條第(三)項約定給付予原告之違約
23 金，應屬過高，予以酌減至30萬元：

24 本院審酌原告向被告請求給付買賣價金，雖有遲延交付之事
25 實，惟原告因被告遲延給付所生損失尚屬有限等一切情狀，
26 認原告請求被告給付違約金241萬6140元，尚嫌過高，依民
27 法第252條規定酌減，始屬適當。

28 四、原告併予請求被告應給付自起訴狀繕本送達翌日即112年11
29 月30日起(院卷第95頁)至清償日止，按週年利率百分之5計
30 算之利息，依民法第229條第2項、第233條第1項前段及第20
31 3條規定，亦屬有據，應予准許。

01 五、綜上所述，原告依系爭買賣契約第8條第(一)、(三)項約定請求
02 如主文第1項所示金額，為有理由，應予准許，逾上開範圍
03 之請求，即非有據，應予駁回。

04 六、兩造均陳明願供擔保，請准宣告假執行及免為假執行，就原
05 告勝訴部分，經核要無不合，爰酌定相當之擔保金額准許
06 之；至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所附麗，應併予
07 駁回。

08 七、反訴部分得心證之理由：

09 反訴原告雖以反訴被告隱瞞毗鄰土地可主張通行系爭買賣土
10 地、無法指定建築線等事由，應認違約責任在反訴被告，爰
11 依系爭買賣契約第8條第(二)、(三)項約定解約，並請求反訴被
12 告應履行前述聲明事項云云。惟本件為反訴原告未依約給付
13 買賣價金，業經認定如前，是本件違約責任在反訴原告，其
14 前開請求為無理由，應予駁回；其訴既經駁回，假執行之聲
15 請亦失所附麗，併予駁回。

16 陸、本件判決基礎之事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法
17 及所用之證據，經審酌後核與判決結果不生影響，爰不一一
18 論列，附此敘明。

19 柒、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第79條。

20 中 華 民 國 114 年 12 月 11 日
21 民事第一庭 法 官 何玉鳳

22 以上正本係照原本作成。

23 如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委
24 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

25 中 華 民 國 114 年 12 月 11 日
26 書記官 施惠卿