

臺灣嘉義地方法院民事判決

113年度訴字第449號

原告 周明泉

周明俊

共同

訴訟代理人 歐陽圓圓律師

被告 周材學

周熙博

共同

訴訟代理人 張道周律師

上列當事人間請求給付違約金事件，本院於民國113年12月5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、原告主張：

(一)兩造為門牌號碼嘉義市○○路000○000號（下稱系爭房地）之共有人，原告欲將所有房屋持分、土地出售予被告，兩造於民國112年5月2日簽訂如附表一所示之協議書（下稱系爭協議書），約定買賣事宜，並由被告周材學提供原告各新臺幣（下同）100萬元之質金（下稱系爭質金），且各已交付原告。又被告周熙博稱有意購買，要求多延期3天等語，並簽立如附表二所示之字據（下稱系爭字據），且記載若有違約願賠50萬元（下稱系爭違約款）等字。嗣因被告周材學向原告哭訴系爭質金係向他人借貸而來，利率甚高，懇求原告先行返還，原告遂先予返還。未料，被告遲至今日均未履行協議，置之不理。由系爭協議書、字據之內容可知，關於系爭質金、違約款之約定，係懲罰被告未依約買賣而以強制履行債務為目的之違約金，被告既惡意違約，自應負有給付違約金之義務。爰依系爭協議書之法律關係，請求被告周材學

01 給付原告各100萬元，及依系爭字據之法律關係，請求被告
02 周熙博給付原告各50萬元。

03 (二)對被告答辯所為之陳述：

04 1.本件被告違約情事包含未依約向原告購買，亦未依約配合
05 原告將系爭房地售予保證責任嘉義市第三信用合作社（下
06 稱三信），當初兩造簽訂系爭協議書時，並未約定三信需
07 於112年6月12日購買，且三信係法人，豈可能因被告未於
08 112年6月11日購買，即於翌（12）日與兩造簽約，故被告
09 辯稱三信無法於該日簽約，被告並無違約等語，不合常
10 理。因被告未依約購買，原告便向三信總經理黃基祥告知
11 出售事宜，然三信理事主席黃燕龍與黃基祥告知原告，需
12 待113年社員代表大會決議買賣事宜，但可先提供嘉義市
13 ○段○○段00○○○○地號土地（下稱26、26之
14 3、26之4地號土地）各120萬元之訂金，如決議不通過，
15 再返還訂金予三信，然被告拒不配合辦理，亦未曾交付身
16 分證件、印鑑給原告。嗣三信於113年決議願以3,660萬元
17 增購不動產，被告與其母周于姬仍不願配合辦理，此有三
18 信之添購北興分社營業辦公廳報告書及113年10月28日嘉
19 三信總字第772號函文為證，又被告不願給付違約金，原
20 告只得提起本件訴訟。

21 2.系爭質金之約定係以強制債務履行為目的，且載明如有違
22 約則由原告沒收，顯係作為違約金之約定，而無民法第89
23 7條規定之適用。復依附表三編號2之對話內容，被告周材
24 學稱保證金係向他人借貸而來，懇求原告先行返還等語，
25 原告體諒親戚一場，不希望被告積欠他人款項故先暫予退
26 還，並非承認被告已履行契約始返還保證金，況依被告周
27 材學之三信帳戶對帳單可知，該200萬元退還後並未立即
28 匯出，且帳戶存款原本也有超過200萬元；又該對話紀錄
29 中，被告周材學係稱返還100萬元，而非稱「各」返還100
30 萬元，足見兩造所稱之金額皆非總額，而係個別之金額。
31 針對被告提出被告周材學與黃基祥之通話錄音即附表五之

01 對話譯文，依對話脈絡，無法確定2人間是否有意先講
02 好，或是黃基祥不願再參與其中故全盤否認，皆不無疑
03 慮，原告對於其形式證明力無意見，但否認其實質證明
04 力。

05 (三)並聲明：

- 06 1.被告周材學應給付原告各100萬元，及自起訴狀繕本送達
07 翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 08 2.被告周熙博應給付原告各50萬元，及自起訴狀繕本送達翌
09 日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 10 3.原告願供擔保，請准予宣告假執行。
- 11 4.訴訟費用由被告負擔。

12 二、被告答辯略以：

13 (一)被告為兄弟關係，周明德、周于姬為被告之父母，原告與周
14 明德均為周犇之子。系爭房地即坐落嘉義市○段○○段00地
15 號土地（分割前）及其上未保存登記房屋，原均為周犇所
16 有，周犇於84年間過世後，系爭房地由原告與周明德繼承而
17 共有，於87年間就上開土地協議分割，原告周明俊取得26地
18 號土地，原告周明泉取得26之3地號土地，周明德則取得26
19 之4地號土地，周明德於90年間過世後，26之4地號土地及房
20 屋共有部分由周于姬繼承，嗣於98年間，周于姬將26之4地
21 號土地移轉所有權登記給被告，由被告共有。兩造關於系爭
22 房地之處理存有不同意見，原告傾向將系爭房地全部出賣給
23 三信，被告則欲保留系爭房地之完整，兩造幾經協商，在鄰
24 居王柏東之斡旋下，約定被告於112年6月8日前以2,160萬元
25 向原告購買26、26之3地號土地及房屋共有部分（20坪，1坪
26 90萬元），否則被告與周于姬應配合原告，將系爭房地出賣
27 給三信，兩造並於112年5月2日簽訂系爭協議書，且被告周
28 材學交付原告各100萬元，另原告周明泉於同日向被告陳稱
29 其已與三信談妥系爭房地之價金為3,660萬元（36.6坪，1坪
30 100萬元）。嗣因資金尚未全部到位，被告周熙博為請求原
31 告延長期限至112年6月11日，稱被告若屆期不購買，且被告

01 與周于姬不願配合原告出賣給三信，願額外給付50萬元給原
02 告，遂簽立系爭字據。其後，被告未能於112年6月11日前依
03 系爭協議書之約定購買，被告與周于姬即於次（12）日備妥
04 相關證件、印鑑證明，配合原告將系爭房地出售、簽約，然
05 原告周明泉向被告表示，三信總經理黃基祥告知須經該社11
06 3年社員代表大會開會議決，無法於該日簽約。於112年6月1
07 4日，被告周材學以被告與周于姬配合原告出賣系爭房地，
08 然因三信無法簽約購買，被告業已履行系爭協議書、字據之
09 義務，遂要求原告返還系爭質金，原告於112年6月16日各自
10 返還100萬元給被告周材學。

11 (二)原告主張被告違約情事包括未依約向原告購買土地及房屋共
12 有部分，以及未依約配合原告將系爭房地全部出售給三信云
13 云。倘若原告主張為真，則系爭協議書、字據係涉及2個買
14 賣契約，亦即兩造間買賣原告土地及房屋共有部分之契約與
15 兩造共同出賣系爭房地予三信之契約，則被告依第1個契約
16 取得系爭房地全部，僅需被告自行出賣系爭房地予三信即
17 可，原告就系爭房地已無任何權利，何以尚需配合原告，故
18 原告此部分所稱，自相矛盾。其次，系爭協議書、字據關於
19 被告籌資購買之部分，實乃兩造同屬周氏家族，為求家族成
20 員間之和諧，而約定被告得優先以較低價格購買原告所有2
21 6、26之3地號土地及房屋共有部分，目的在於給予被告優先
22 承買之權利。再者，於被告未依約購買時，為避免原告將系
23 爭房地出售給三信之計畫落空，則約定被告與周于姬必須配
24 合原告出售給三信之義務，並以系爭質金、違約款強制執
25 行。從而，被告未依約購買時即喪失優先承買之權利，兩造
26 無從締結買賣契約，被告何有未依約購買之違約，而系爭質
27 金、違約款係在擔保被告未依約購買時應配合原告將系爭房
28 地出賣給三信之義務，並非原告所稱懲罰未依約買賣而以強
29 制履行債務為目的之違約金。另系爭違約款之約定，係給付
30 50萬元予原告，而非給付原告各50萬元，原告卻援引附表三
31 編號2之對話內容來解釋系爭字據之字句，兩者間毫無關

01 係，故原告主張被告周熙博應給付原告各50萬元云云，顯與
02 系爭字據不合。

03 (三)關於兩造與周于姬共同出售系爭房地給三信部分。首先，系
04 爭字據所載「六月八號延至六月拾壹日」、「12號備齊證
05 件.三信買賣」乃循系爭協議書所載「112年6月8日前」、
06 「否則由嘉義市三信合作社購買」之脈絡所為，可見112年6
07 月12日乃兩造與周于姬共同將系爭房地出售給三信之日期。
08 其次，原告長久以來揚言將以多數決方式處分系爭房地，原
09 告周明泉更於112年4月26日即將與三信簽約所需資料，以LI
10 NE通訊軟體（下稱LINE）傳送給被告周材學（即附表三編號
11 3之對話內容），被告迫於無奈，因而簽訂系爭協議書，被
12 告周熙博更簽立系爭字據，嗣被告於112年6月11日向原告表
13 示未能籌得資金，原告周明泉即於同日晚間以LINE傳送林永
14 仁名片之照片給被告周材學之配偶林雅婷，要求被告次日早
15 上至代書處所與三信簽約，足證112年6月12日乃原告要求被
16 告備妥所需資料，共同與三信簽訂系爭房地買賣契約之日
17 期。次之，被告於112年6月12日依約備妥相關證件、印鑑證
18 明，被告周材學更於該日前將系爭房地上之營業事務處理完
19 畢、清空房屋，被告業已履行系爭協議書、字據之義務，自
20 無違約可言。再者，依三信113年10月28日嘉三信總字第772
21 號函文可知，三信已於112年4月26日決議以每坪100萬元購
22 買系爭房地，然送嘉義市政府備查時，有違金管會函令而未
23 能繼續進行，佐以附表三編號1之對話內容、附表四之對話
24 譯文，足以證明兩造與三信擬於112年6月12日簽訂買賣契
25 約，然因三信未經社員代表大會通過，需待次年社員代表大
26 會議決，而無法於該日簽約，且將來簽約購買仍屬懸而未
27 決，兩造、周于姬未能與三信簽訂買賣契約，無可歸咎於被
28 告。其後，被告各於112年6月14日，以LINE傳送附表三編號
29 1、2之對話內容，向原告要求依契約精神返還系爭質金，原
30 告亦各自於112年6月16日悉數返還，並非如原告所稱暫予退
31 還云云，參照民法第897條規定意旨，兩造關於系爭質金之

01 約定於原告返還時已告終止，且兩造顯有承認被告已履行契
02 約義務，不再受系爭協議書、字據之拘束達成合意，有終止
03 系爭協議書、字據之意思合致。

04 (四)關於附表四編號3之對話譯文中原告周明泉有提及訂金一
05 詞，此屬原告周明泉片面之詞，被告並不爭執，然原告所稱
06 三信已給付訂金，如決議未通過再返還訂金云云，被告否認
07 之。蓋被告曾向黃基祥詢問有無訂金一情，黃基祥均明確表
08 示沒有訂金，且被告周材學於113年8月21日再次向黃基祥通
09 話確認無訛，此有附表五之對話譯文可佐，況三信購買系爭
10 房地尚待113年社員代表大會議決，若三信有先給付訂金，
11 顯與事理相悖。又原告提出之三信添購北興分社營業辦公廳
12 報告書，並非三信社員代表大會之意思表示，無從證明有決
13 議通過購買系爭房地。另原告於113年6月8日起即在房屋外
14 張貼「售、地坪24.2」之啟示，其中24.2坪即為26、26之3
15 地號土地之面積，顯見原告欲將26、26之3地號土地及房屋
16 共有部分出賣予不特定之第三人，顯有反於系爭協議書、字
17 據之行為。

18 (五)倘若認系爭質金、違約款之約定為違約金之約定，且被告確
19 認有違約情事發生（假設語氣），因原告並無實際損害發
20 生，則依民法第252條規定，主張酌減違約金至相當之數
21 額。

22 (六)並聲明：

- 23 1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。
- 24 2.訴訟費用由原告負擔。
- 25 3.如受不利之判決，願提供擔保請准宣告免為假執行。

26 三、本院之判斷：

27 (一)兩造及訴外人周于姬均為系爭房地之共有人，兩造及周于姬
28 於112年5月2日簽訂如附表一所示之系爭協議書，約定由被
29 告購買系爭房地，否則由三信購買，並由被告周材學提供原
30 告各100萬元之系爭質金，且各已交付原告。又被告周熙博
31 稱有意購買，要求多延期3天，並簽立如附表二所示之系爭

01 字據，且記載若有違約願賠50萬元之系爭違約款，嗣原告已
02 於112年6月16日返還系爭質金給被告周材學之事實，為兩造
03 所不爭執，並有系爭協議書、字據、三信對帳單附卷可稽
04 （見本院卷第13、15、61頁），堪信為真實。

05 (二)依三信113年10月28日嘉三信總字第772號函載：本社於112.
06 4.26召開理事會，每坪100萬預算。因會議紀錄送市政府備
07 查時，承辦人員提醒需依據金管會發文字號金管銀合字第11
08 102723038辦理：（購置固定資產，需編列全年概約預算，由
09 理事會通過後，提經社員代表大會通過後，報請地方主管機
10 關備查。）社員代表大會於113年3月召開，於113.2.22收到
11 周于姬、周材學、周熙博未授權出售名下標的之存證信函等
12 語，有上開函附卷可稽（見本院卷第127頁），足見三信最
13 初僅經理事會通過即欲購買系爭房地，並不知悉購買系爭房
14 地尚須提經社員代表大會通過後，報請地方主管機關備查，
15 嗣經嘉義市政府告知始知悉，雖訂於113年3月召開社員代表
16 大會，然於112年5月2日系爭協議書簽立時及系爭字據所示1
17 12年6月12日備齊證件時，三信並不能合法購買系爭房地。

18 (三)原告主張：本件被告違約情事包含未依約向原告購買，亦未
19 依約配合原告將系爭房地售予三信，當初兩造簽訂系爭協議
20 書時，並未約定三信需於112年6月12日購買云云，然為被告
21 所否認。依系爭協議書、字據內容觀之，因兩造同屬周氏家
22 族，為求家族成員間之和諧，約定被告得優先以較低價格購
23 買原告所有系爭房地共有部分，目的在於給予被告優先承買
24 之權利，被告未依約購買時，充其量僅係喪失優先承買之權
25 利，兩造無從締結買賣契約而已。若於被告未依約購買時，
26 為避免原告將系爭房地出售給三信之計畫落空，則約定被告
27 與周于姬必須配合原告出售給三信之義務，並以系爭質金、
28 違約款強制執行，則系爭質金、違約款係在擔保被告未依約
29 購買時應配合原告將系爭房地出賣給三信之義務，並不包含
30 被告未依約向原告購買系爭房地。再者，系爭字據所載「六
31 月八號延至六月拾壹日」、「12號備齊證件.三信買賣」乃

01 循系爭協議書所載「112年6月8日前」、「否則由嘉義市三
02 信合作社購買」之脈絡所為。再依附表四影音檔譯文所示，
03 原告周明泉於112年6月12日說現在有變化，很大的變化，這
04 段時間就是嘉義市政府有公文下來，三信如果要購買系爭房
05 地要代表會通過，現在112年6月，所以等到113年3月代表會
06 通過等語，112年6月12日若非兩造與周于姬共同將系爭房地
07 出售給三信之日期，則原告周明泉豈會突然說現在有很大的
08 變化，三信如果要購買系爭房地要代表會通過，現在112年6
09 月，所以等到113年3月代表會通過等語？可見112年6月12日
10 乃兩造與周于姬共同將系爭房地出售給三信之日期，是原告
11 上開主張，並無可採。

12 (四)周于姬於90年11月2日登記印鑑，並於112年2月14日申請印
13 鑑證明，被告2人均於112年6月12日登記印鑑，並申請印鑑
14 證明，而嘉義市西區戶政事務所分別於112年2月14日14時37
15 分27秒核發印鑑證明給周于姬、於同年6月12日12時18分49
16 秒核發印鑑證明給被告周材學、於同年6月12日12時26分14
17 秒核發印鑑證明給被告周熙博等情，有印鑑證明3份附卷可
18 稽（見本院卷第107至109頁），足徵被告及周于姬於112年6
19 月12日已備齊印鑑證明等資料準備與三信訂立買賣契約。

20 (五)依附表四所示112年6月12日之影音檔譯文前後內容觀之，被
21 告周材學與其配偶林雅婷向原告周明泉表示，被告會去辦理
22 簽約，原告周明泉表示現在有一個細節要讓你了解，三信經
23 理黃基祥甚至要被告周材學過來，說給被告周材學聽，被告
24 周材學不過去，仍稱會去辦簽約，原告周明泉才說現在有變
25 化，很大的變化，這段時間就是嘉義市政府有公文下來，三
26 信如果要購買系爭房地要代表會通過，現在112年6月，所以
27 等到113年3月代表會通過等語。而三信於112年6月系爭協議
28 書、字據簽立時並不能合法購買系爭房地，已如上述，則兩
29 造、周于姬與三信不能於112年6月12日簽立買賣契約，顯係
30 因三信購買系爭房地尚未經社員代表大會通過，並報請地方
31 主管機關備查，並非周于姬與被告不簽約或不提供過戶資

01 料，被告周熙博並無違約情事。準此，原告以被告周熙博違
02 反系爭字據為由，請求被告周熙博應給付原告各50萬元，及
03 自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5
04 計算之利息，為無理由，應予駁回。

05 (六)依附表三所示被告周熙博與原告周明俊、被告周材學與原告
06 周明泉112年6月12日之LINE對話紀錄「事情暫時已有個結
07 果，我也想跟您處理日前約定之事宜：由於三信無法於六月
08 十一號（應係十二日之誤）當天承購祖厝，而非我方不願配
09 合相關事宜，則契約內容條件不成立，質金依照契約精神應
10 全數歸還。」等語，及原告亦承認已於112年6月16日返還質
11 金給被告周材學等情觀之，因兩造、周于姬與三信於112年6
12 月12日終就系爭房地未能簽約，而三信無法於112年6月12日
13 購買系爭房地，並非被告不願配合相關事宜，被告並無可歸
14 責事由，原告乃各自於112年6月16日悉數返還質金，並非如
15 原告所稱暫予退還，兩造顯有承認被告已履行契約義務，不
16 再受系爭協議書、字據之拘束達成合意，合意終止系爭協議
17 書、字據，則原告依系爭協議書之約定，請求被告周材學應
18 給付原告各100萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
19 止，按週年利率百分之5計算之利息，亦無理由，應予駁
20 回。

21 四、綜上所述，原告依據系爭協議書、字據之法律關係，請求被
22 告周材學應給付原告各100萬元，及自起訴狀繕本送達翌日
23 起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；被告周熙
24 博應給付原告各50萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償
25 日止，按週年利率百分之5計算之利息，均為無理由，應予
26 駁回。其假執行之聲請，亦失所依附，併予駁回。

27 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及原告聲請傳訊
28 證人王柏東，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結
29 果，爰不逐一論述、傳訊，均附此敘明。

30 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

31 中 華 民 國 113 年 12 月 19 日

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀（須按對造人數提出繕本）並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後10日內補提上訴理由狀，並依上訴利益繳交第二審裁判費，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 113 年 12 月 19 日

書記官 王嘉祺

附表一

協議書

標的物：嘉義市○○路000○000號。以下稱周宅

立約人：周于姬。周明俊。周明泉。周材學。周熙博

茲因周宅轉讓。經立約人同意。在民國112年6月8日前。

由周材學與周熙博承購周宅。以每地坪台幣90萬共24坪。計總價台幣2160萬。否則由嘉義市三信合作社購買。恐口說無憑。由周材學交付質金與周明俊。周明泉每人台幣壹佰萬。如有違約。則由周明俊與周明泉沒收。如照本約精神。則歸還與周材學。共同立約以上

見證人：呂周彩雲（呂周彩雲指印） 王柏東（王柏東指印）

立約人：周于姬（周于姬印文）

茲收到壹佰萬元整 周明泉（周明泉印文）

周材學（周材學印文） 周熙博（周熙博指印）

茲收到NT壹佰萬元整 周明俊（周明俊指印）

中華民國112年5月2日立

附表二

本人周熙博

六月八號延至六月拾壹日。民權路450.452號 如有確定不能違約 若有違約 願賠新台幣。伍拾萬元整 12號備齊證

件. 三信買賣.

附表三：LINE對話紀錄

編號	對話人	日期、時間	對話內容	備註
1	周熙博→周明俊	112年6月14日 下午7時55分	<p>二叔你好：</p> <p>事情暫時已有個結果，我也想跟您處理日前約定之事宜：由於三信無法於六月十一號當天承購祖厝，而非我方不願配合相關事宜，則契約內容條件不成立，質金依照契約精神應全數歸還。又該款項（一百萬新台幣）是我向友人商借，有償還期限之壓力，請於六月十六日前將質金款項一百萬新台幣匯入以下帳戶，以免節外生枝。</p> <p>順心</p>	本院卷 第55頁
2	周材學→周明泉	112年6月14日 下午7時53分	<p>三叔你好：</p> <p>事情暫時已有個結果，我也想跟您處理日前約定之事宜：由於三信無法於六月十一號當天承購祖厝，而非我方不願配合相關事宜，則契約內容條件不成立，質金依照契約精神應全數歸還。又該款項（一百萬新台幣）是我向友人商借，有償還期限之壓力，請於六月十六日前將質金款項一百萬新台幣匯入以下帳戶，以免節外生枝。</p> <p>順心</p>	本院卷 第58頁
3	周明泉→周材學	112年4月26日	<p>買賣移轉具備文件：</p> <p>買受人人：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 身份證正本 2. 印章(便章) 3. 三信圖記影本 4. 大. 小章 5. 主席身份証影本 <p>出賣人：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 身份證正本 2. 印鑑 	本院卷 第87頁

01

			3. 印章(便章) 4. 印證證明2份(用途:不動產登記) 5. 土地/建物權狀正本 6. 房屋稅(稅籍證明)/地價稅單	
--	--	--	---	--

02
03

附表四：被告113年9月19日提出之影音檔譯文

編號	日期、時間	對話譯文	備註
1	112年6月12日 1時45分32秒起	<p>林雅婷[00:00:08]:你要打給誰?</p> <p>周材學[00:00:09]:我跟三叔說一下,說。</p> <p>周材學[00:00:12]:喂三叔喔,三叔,跟你說啦,你跟基祥先說啦,說我們沒問題啦,我們會去辦啦,我會去簽啦,阿你,多謝他的好意,嘿。</p> <p>周明泉[00:00:22]:現在有一個細節要讓你了解。</p> <p>周材學[00:00:25]:不用啦不用啦,交易細節你處理就好了啦,不用,你處理就好了啦。</p> <p>周明泉[00:00:29]:不是不是不是,你等一下,你等一下。</p> <p>周材學[00:00:31]:好啊好啊,好啊好啊。</p> <p>黃基祥[00:00:34]:喂材學。</p> <p>周材學[00:00:35]:叔叔你好。</p> <p>黃基祥[00:00:38]:過來啦,過來我說給你聽。</p> <p>周材學[00:00:39]:不用啦,你跟我三叔說就好了啦,你跟三叔講就好,我會去辦啦,嘿,叔叔,叔叔你放心啦,我會去辦啦,多謝你啦,多謝你這樣寬容,阿,嘿,好這樣就好,多謝你啦,叔叔謝謝啦,好,謝謝,我會去辦啦,你放心啦(黃基祥:好),好,謝謝你啦,多謝你的寬容,多謝多謝。</p> <p>[00:00:59]</p>	本院卷 第89頁
2	112年6月12日 12時20分11秒起	<p>周明泉[00:00:04]:阿材學咧?(雅婷:三叔)</p> <p>林雅婷[00:00:05]:阿就要去辦了阿。</p> <p>周明泉[00:00:06]:去辦了喔?</p> <p>林雅婷[00:00:08]:阿就都。</p> <p>周明泉[00:00:09]:不是,他現在有變化(林雅婷:怎樣),變化,很大的變化。</p> <p>林雅婷[00:00:13]:怎樣變化?</p> <p>周明泉[00:00:14]:(音訊不清楚)</p>	本院卷 第91頁

		林雅婷[00:00:18]:怎樣,他們要買還是不買。 周明泉[00:00:19]:不是啦,現在是,就是說他們三信。	
3	112年6月12日12時20分32秒起	周明泉[00:00:00]:我們如果之前那時候,他跟我們買,就都沒問題,還有這段時間就是市政府,有下公文下來,他們如果要買東西要代表會通過。 林雅婷[00:00:13]:喔他們現在又,又代表會開會。 周明泉[00:00:16]:嘿所以等代表會通過,啊他們現在就是,他要跟我們買,啊是要先訂金給我們,我們再去簽契約,算是說,就拿到訂金了(林雅婷:嘿嘿嘿),這契約就成立(林雅婷:成立,嘿),我們要去簽名,到時候,不知道還要準備什麼。 林雅婷[00:00:37]:喔喔,好啦,三叔這再說啦,快點啦,趕快簽一簽,我真的等不下去了,我真的很痛苦你知道嗎? 周明泉[00:00:43]:啊又怎樣,不是啦,又怎樣你知不知道,你二叔跟基祥說,他跟他說一項,現在這個六月到三月,吼,他現在,已經,他有訂金給我們了,我們簽約下去了。[00:00:59]	本院卷第92頁

附表五：被告113年11月25日提出之影音檔譯文

編號	日期、時間	對話譯文	備註
1	113年8月21日	周材學:[00:23]喂叔叔,嘿你好(黃基祥:嘿),不好意思打擾你,齁,不好意思打擾你,因為我記得,因為之前齁,你說有電話,有什麼問題可以跟你請教,啊我是,我是因為,我現在,所以有一件事情要跟你請教,就是說,上次我們說,有嗎,那個訂金的事情啦,阿那時候你跟我說不能寫,不能,沒,沒有定金,阿怎麼現在我三叔說你跟主席要給我們120萬的定金?阿說材學不要配合,阿怎麼變這樣。 黃基祥:[00:55]我不知道,那個我們訂金就是說那時候我們要買,我們不能用,你們說的我不知道啦(周材學:喔),你聽說的我怎麼知道,我不知道。	本院卷第141至143頁

	<p>周材學：[01:09]對阿。</p> <p>黃基祥：[01:10]我們合作社，要跟你們買就是說我們要通過我們才可以用定金，阿至於你們兩個跟他，你們兩個怎麼講，我事實上我也不知道，你也沒跟我說，這樣你知道意思嗎？</p> <p>周材學：[01:27]喔，叔叔謝謝，我知道，我知道。</p> <p>黃基祥：[01:29]嘿嘿，事實就是這樣，你們兩個說的我怎麼知道。</p> <p>周材學：[01:35]對阿，阿，他。</p> <p>黃基祥：[01:35]處理好啦，跟你講處理好啦，你們就別，這樣以後多難看的，我也是想要你們比較好看一點。</p> <p>周材學：[01:41]叔叔不好意思啦，這樣影響到你們，真的對你們很不好意思；你啦、還有王醫師都很好，阿但是，真的不好意思啦，齣，不好意思影響到你們。</p> <p>黃基祥：[01:51]處理好啦，處理好啦。</p> <p>周材學：[01:53]好，好。</p> <p>黃基祥：[01:54]不好意思，不好意思。</p> <p>周材學：[01:55]好，謝謝，感謝，感謝，謝謝，謝謝。[02:00]</p>	
--	---	--