

臺灣花蓮地方法院民事判決

111年度訴字第310號

原告 黃文鴻

訴訟代理人 陳品好律師

被告 荔鑫建設有限公司

法定代理人 林垠辰

訴訟代理人 李佳怡律師

上列當事人間請求返還價金等事件，本院於民國112年3月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣(下同)207萬元及如附表1所示之利息。

二、被告應給付原告1,631,310元，及自民國111年11月10日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

三、原告其餘之訴駁回。

四、訴訟費用由被告負擔10分之9，餘由原告負擔。

五、本判決原告勝訴部分於原告以60萬元供擔保得假執行。但被告如以3,701,310元為原告預供擔保得免為假執行。

七、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告訴之聲明：①被告應給付原告如附表1所示之金額。②被告應給付原告2,231,310元，及自起訴狀繕本送達翌日即111年11月10日(卷69頁)起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。③願供擔保請准宣告假執行。主張：

(一)原告於109年10月24日以1,035萬元向被告購買花蓮縣○○鄉○○段00000地號、面積94平方公尺之土地，及前述土地內B1編號、主管建築機關核准109年9月29日第109A0311號建造執照之預售建物(門牌號碼為花蓮縣○○鄉○里○街00號；下稱系爭房地)，原告已依約給付款項合計207萬元(如附表1)，並已委請設計師及裝潢公司待交屋後進場施工。原告於

111年8月30日收受被告存證信函稱：原告之配偶莊靜怡擅自進入尚未交屋之屋內拍攝照片，並將照片連同個人意見上傳至公開通訊軟體，造成其商譽受影響，因此欲與原告解約。惟原告配偶就其於系爭房地內所親自見聞之事實，加以描述而為適當之評論，難認有侵害被告商譽，且被告無民法規定及契約所約定之契約解除權，是被告執上開理由與原告解除買賣契約並無所據。嗣經原告查詢後發現，被告竟於未告知原告之情形下一屋二賣，於111年9月2日將系爭房地以1,320萬元出售予第三人。

(二)原告請求以下金額：

- 1.請求被告返還已付價金207萬元(如訴之聲明第1項)：被告一屋二賣，違反兩造買賣契約第23條第2款前段、第25條第2款，原告得依上開約定及民法第226條第1項、第256條解除契約。原告分別於109年8月3日支付10萬元、109年10月26日支付40萬元、110年5月28日支付100萬元、111年7月1日支付57萬元，共計207萬元之買賣價金予被告，今系爭買賣契約既已解除，原告得依民法第259條第1、2款規定規定請求返還207萬元及自受領時起之利息(如附表1)。被告片面在111年8月29日存證信函中表示解除契約於法無據，原告並不同意，是原告於該時並無義務受領價金。
- 2.被告應賠償原告違約金1,552,500元：依兩造買賣契約第25條第3款約定「買方依第一款或第二款解除契約時，賣方除應將買方已繳之房地價款退還予買方，如有遲延利息應一併退還，並應同時賠償房地總價款百分之__ (不得低於百分之15)之違約金」，此違約金之性質係屬懲罰性賠償違約金。原告已支付被告207萬元，被告一屋二賣違反賣方之瑕疵擔保責任，原告得向被告請求房地總價款至少百分之15之違約金共計1,552,500元。被告轉售第三人所獲得之價金利益為1,320萬元，與系爭買賣契約約定價金1,035萬元價差高達285萬元，是原告依上開契約約定請求違約金1,552,500元為合理，並無過高。若認原告請求違約金之金額仍屬過高而酌

01 減，無異變相鼓勵興建預售屋之建商違約後再高價轉售，縱
02 使賠付違約金仍可賺取更多價差。是以，衡諸一般社會經濟
03 狀況及被告獲利之情形，原告請求上述違約金並未過高，應
04 無酌減餘地。

05 3.被告應加倍返還已付定金50萬元：兩造於109年10月24日簽
06 約，原告並已支付50萬元定金予被告收受，而因可歸責於被
07 告致系爭契約無法履行，被告應依民法第249條第3款規定加
08 倍返還其所受之定金50萬元。系爭契約固係記載「簽約
09 金」，惟該簽約金性質上為成約定金，所謂成約定金係以交
10 付定金為契約成立之要件，原告於109年8月3日支付幹旋金
11 10萬元後，待被告同意原告購屋價款為1,035萬元，該幹旋
12 金10萬元再加上簽約時給付之40萬元共50萬元，依照雙方間
13 之真意及消費者保護法第11條第2項如有疑義時應為有利於
14 買方即原告之解釋，該50萬元應視為本件買賣契約成立要件
15 之一即成約定金，同時作為簽立系爭契約時之簽約金。是
16 以，原告請求被告加倍返還定金50萬元，應屬有理。

17 4.被告應賠償原告78,810元：原告於簽訂系爭買賣契約後，陸
18 續向裝修廠商訂製浴室抽風機、衛浴設備、廚房磁磚等，已
19 支付相關費用共計78,810元(原起訴狀請求94,700元—尚未
20 安裝之檯面式面盆8,890元—尚未安裝之單槍龍頭7,000元＝
21 78,810元)，被告既已將系爭房地出售予第三人，原告得依
22 民法第226條第1項規定請求被告負給付不能損害賠償責任。
23 因上開裝潢均已固定於系爭房屋內，被告受有免予安裝浴室
24 抽風機、衛浴設備、廚房磁磚之利益，受有無法律上原因之
25 利益，且係因被告故意違約拒絕履行系爭買賣契約，原告因
26 此而受有損害，是原告亦得依民法第179條、第184條第1項
27 前段規定(擇一勝訴即可)向被告請求賠償。

28 5.被告應賠償原告非財產上損害10萬元：原告與配偶莊靜怡原
29 係滿心期待搬入新家，自109年10月簽約後，遂積極規劃日
30 後住進系爭房地室內設計、裝修，且原告兒子於000年0月出
31 生，原告夫妻更對家庭生活充滿期待與想像；詎被告竟恣意

毀約，將系爭房地以更高價出售予第三人，令原告錯愕不已，且莊靜怡於111年6月4日因嚴重急性主動脈剝離住院，並緊急剖腹生產，原告於照顧配偶之際，又遭逢此變故，使原告日後計畫均蕩然無存，而被告竟向原告稱：我認識很多有力人士，我會請有力人士們好好監督你們等語(原告任職於花蓮縣政府消防局)，暗示企圖施壓於原告任職單位藉以給原告壓力，並透過相關人士轉達「若不接受只退還207萬元，將提出誹謗」等語，原告因此時常失眠、鬱悶，為此，原告得依民法第184條第1項、第195條第1項前段規定向被告請求非財產上損害賠償10萬元。

(三)原告夫妻從未未經同意擅自進入其他棟建物拍攝，被證1截圖所示HCG設備部分，為其他棟建物屋主拍攝後，傳送予莊靜怡；又系爭房地之鑰匙，自始均由被告持有，原告夫妻進入系爭房地，必係獲被告現場管理人員同意，否則無從為之，況莊靜怡進入系爭房地後發現浴室淋浴龍頭裝設有歪斜之情況後，向被告反應，被告亦未表示原告不可進入系爭房地，或禁止原告夫妻進入，可見被告所謂原告夫妻擅自進入顯非事實。次就可受公評之事而為適當之評論，不問事之真偽，均難謂不法侵害他人之權利。被告為建設公司，主要業務乃建築房屋出售予不特定之多數人營利，而建物之品質，攸關不特定消費者購入房屋後，可能生建物之效用減損等物之瑕疵問題，均屬可受公評之事項，就購買系爭房屋之消費者角度而言，屬有權就房屋之品質等節提出自己主張及看法，況莊靜怡所發表之照片及陳述均為其親自見聞，並無造假誇大，且無論其言行如何，均與兩造間之買賣契約無干。又觀諸莊靜怡與被告間之對話紀錄中，莊靜怡仍於111年8月25日詢問被告「使照哪天下來」、「你可不可以幫我說服爸爸」等語，可知原告夫妻自始均期盼系爭買賣契約可順利進行，從未為預示拒絕給付之表示，是被告辯稱原告違反誠信原則及預示拒絕給付，因而得類推適用民法第226條、第256條規定解除買賣契約，無從採信。

01 二、被告答辯聲明：原告之訴駁回；如受不利判決願供擔保請准
02 宣告免為假執行。辯稱：

03 (一)兩造於109年10月24日簽訂土地房屋買賣契約書，買賣標的
04 為花蓮縣○○鄉○○段000○0地號土地及其上109年9月29日
05 第109A0311建造執照之建物(其後為花蓮縣○○鄉○○段
06 0000○號建物；即系爭房地)。原告配偶莊靜怡明知系爭房
07 屋於000年0月間尚未完工，未達兩造約定驗收、交屋之期
08 限，竟於111年6月某日進入系爭房屋，拍攝尚未完工之屋內
09 設備(施)；又未經被告及其他棟建物買受人同意，擅自進入
10 其他棟建物拍攝(被證1截圖所示HCG設備部分為其他棟建物
11 之設備)，於111年6月30日，將上揭相片添加一些誹謗被告
12 商譽之字詞，並搭配被告荔鑫莊園及建案廣告等相片，發布
13 於公開平台即通訊軟體Instagram(下稱IG)上。莊靜怡所言
14 均與事實不符，況其他棟建物之設備(施)與原告夫妻無關，
15 莊靜怡以屋主自居，將其他棟建物之屋況併同發文，引發他
16 人誤會，實屬惡意，亦導致其他買受人詢問被告或表示擔
17 憂，嚴重影響被告商譽。被告於111年7月7日寄發律師函請
18 莊靜怡撤除上揭不實消息，並請原告與莊靜怡於同年月29日
19 上午10時至事務所洽談後續處理事宜。雙方於上揭時、地磋
20 商時，莊靜怡向被告道歉，詎事後莊靜怡竟又在IG上持續發
21 布中傷被告或冷嘲熱諷之發言，令被告不堪其擾，故於111
22 年8月29日以花蓮國安郵局399號存證信函向原告為解除契約
23 之意思表示。被告於履約期間均遵期履行，並無給付遲延或
24 施工瑕疵等情事，且莊靜怡發布該等言論時，誠未達兩造約
25 定之驗收交屋之清償日，卻於公開平台上以系爭房屋尚未完
26 工之照片，加以諸多與事實不符、情緒性之言語，散布不實
27 言論，實已逾越「就所親自見聞之事實，加以描述而為適當
28 之評論」之範疇，嚴重侵害被告之商譽，且經兩造磋商後依
29 然故我，莊靜怡持續發布不實及嘲諷之言論，原告並未加以
30 約束其配偶之行為，顯有默認其作為之情事。基此，難認原
31 告有何繼續履約之期待與誠意，而有以斷然、無轉圜改變之

01 態度表示拒絕給付之情事。核原告夫妻上述行為，顯有違反
02 誠實信用原則及預示拒絕給付之情事。預示拒絕給付乃債務
03 人已為確定、斷然地預示拒絕給付之表示，則債務人已放棄
04 自己之「期限利益」，依通說見解，適用民法債務不履行體
05 系中給付不能之規定，故被告類推適用民法第226、256條規
06 定解除系爭買賣契約，為有所據。

07 (二)就原告請求項目之意見：

- 08 1.原告已支付之價金207萬元，被告同意返還，且被告於111年
09 8月29日花蓮國安郵局399號存證信函中，即請原告於文到14
10 日內至被告公司領取已支付之價金，本件實乃原告未遵期受
11 領，故原告請求依附表1所示遲延利息並無理由。
- 12 2.違約金1,552,500元部分：被告於111年8月29日以存證信函
13 向原告解除契約，自無原告所主張其依系爭買賣契約第25條
14 第3款前段約定請求違約金之餘地。退步言之，即令鈞院認
15 定原告得請求違約金(假設語，被告否認)，惟系爭買賣契約
16 第25條第3款前段約定關於違約金之比例為空白，是否得依
17 原告之主張，逕認以百分之15計算，誠有疑問。綜觀系爭契
18 約之約定，兩造並未另外約定該違約金之性質屬懲罰性賠償
19 違約金，依民法第250條規定，系爭買賣契約第25條第3款前
20 段約定核屬損害賠償預定之性質。斯時系爭房屋於111年6月
21 27日已取得使用執照，僅餘少數工項尚未施作或需要調整而
22 未完全完工，詎料莊靜怡於IG公然散佈不實言論，嚴重影響
23 被告商譽，使兩造後續迭生爭執，實乃原告違反誠實信用原
24 則在先。則原告以系爭買賣契約第25條第3款約定，以房地
25 總價百分之15計算違約金，有違約金過高情事，請准予酌減
26 以維被告權益。
- 27 3.加倍返還已付定金50萬元部分：原告於109年8月3日填寫購
28 屋預約單，並給付被告10萬元作為斡旋金，嗣後兩造於109
29 年10月24日簽訂買賣契約，依系爭買賣契約第7條約定，原
30 告應給付50萬元簽約金，而於買賣契約附件三所示「付款明
31 細表」中，將上述原告109年8月3日給付之斡旋金10萬元，

01 及109年10月26日所匯款之40萬元現金，二者相加總計50萬
02 元轉作為簽約金。依上開契約第7條約定付款條件之記載，
03 明顯可知該筆50萬元為簽約金，即買賣價金之第一期款，而
04 非原告所主張之定金，本件自無民法249條第3款規定之適
05 用，原告不得請求被告加倍返還其所受之定金50萬元。

06 4.裝潢費用78,810元部分：關於原告所訂製之浴室抽風機、廚
07 房磁磚等，因確實已固定於系爭房屋內，故被告同意給付上
08 揭設備之費用，依原告所提出原證6所示單據，共計26,940
09 元(抽風機費用11,940元、廚房貼磁磚費用15,000元)。至於
10 原告請求之衛浴設備51,870元，並未安裝附合至系爭房屋，
11 自無原告所主張被告享有免安裝衛浴設備之利益，被告不同
12 意給付。

13 5.非財產上損害10萬元部分：細究原告之敘述，實看不出被告
14 係如何不法侵害、原告何項權利受到損害等節，請原告具體
15 敘明其主張，被告方得為答辯。原告就其主張被告暗示企圖
16 施壓於原告任職單位藉以給原告壓力等，被告嚴正否認，且
17 原告就此並未舉證證明，自非可採。況且，係莊靜怡向被告
18 法定代理人林垠辰陳稱：「以後我老公也要去會勘美侖和東
19 里的集合住宅，請爸爸不要再生氣了」等語，似以原告任職
20 花蓮縣消防局，往後將有機會會勘及檢查被告興建房屋之消
21 防設備一節，暗示施壓於被告。至於莊靜怡於111年6月4日
22 因嚴重急性主動脈剝離而住院並緊急剖腹生產，與被告及系
23 爭買賣契約爭議無關連性，原告提出門諾醫院診斷證明書及
24 相關新聞等，與本件無涉，自無足採。

25 三、兩造不爭執之事實：

26 (一)原告於109年10月24日以1,035萬元向被告購買系爭房地，兩
27 造簽署原證1之土地房屋買賣契約書。

28 (二)原告於109年8月3日支付10萬元、109年10月26日支付40萬
29 元、110年5月28日支付100萬元、111年7月1日支付57萬元，
30 共計207萬元之買賣價金予被告。

31 (三)被告於111年7月7日委請國泰法律事務所寄發律師函予原告

(被證2；卷107至111頁)；被告於111年8月29日寄發花蓮國安郵局存證號碼000399號存證信函予原告(原證2；卷39至42頁)；原告於111年9月1日寄發台北松江路存證號碼001579號存證信函予被告(原證3；卷43至47頁)。

(四)被告於111年9月2日將系爭房地以1,320萬元出售予第三人。

(五)原告於簽訂原證1買賣契約後，陸續向裝修廠商訂製浴室抽風機、衛浴設備、廚房磁磚泥作工程費用等，已支付相關費用共計78,810元(起訴狀記載94,700元—尚未安裝之檯面式面盆8,890元—尚未安裝之單槍龍頭7,000元=78,810元；原證13即卷199至201頁)。

(六)原告配偶莊靜怡於111年6月4日因嚴重急性主動脈剝離而住院。

(七)莊靜怡於111年6月30日在通訊軟體IG上發布如被證1截圖(卷83至105頁)所示之內容。莊靜怡於000年0月間(原告主張依原證11所載是111年7月17日，被告稱日期無法確定)，在通訊軟體IG上發布如被證3截圖(卷119至135頁)所示之內容。

(八)被告同意返還原告已支付之買賣價金207萬元。

四、得心證之理由：兩造所爭執之處應在於：

(一)原告依兩造買賣契約第25條第3款前段約定請求被告給付違約金1,552,500元，是否有理？

(二)原告依民法第249條第3款規定請求被告給付定金50萬元，是否有理？

(三)原告依民法第226條第1項、第179條、第184條第1項前段規定(擇一勝訴即可)請求被告給付78,810元，是否有理？

(四)原告依民法第184條第1項、第195條第1項前段規定請求被告給付非財產上損害10萬元，是否有理？

五、本院之判斷：

(一)原告解除契約為有理：兩造買賣契約第23條第1款前段、第25條第2款約定(卷31、32頁)：「賣方(被告)保證產權清楚，絕無一物數賣情事」、「賣方違反『賣方之瑕疵擔保責任』之規定者，即為賣方違約，買方得依法解除契約」。民

01 法第226條第1項、第256條規定：「因可歸責於債務人之事
02 由，致給付不能者，債權人得請求賠償損害」、「債權人於
03 有第226條之情形時，得解除其契約」。原告向被告購買系
04 爭房地，並已交付價金270萬元，惟被告卻於111年9月2日將
05 系爭房地以1,320萬元出售予第三人並於111年9月12日辦理
06 所有權移轉登記，有土地登記謄本可參(卷49至52頁)，且為
07 兩造所不爭，堪信為真實。則原告依前開契約約定及民法規
08 定，以起訴狀繕本送達通知被告解除系爭買賣契約(卷13、
09 69頁)，於法有據，系爭買賣契約已經原告合法解除。被告
10 固以前詞為辯，然依莊靜怡在IG上發布之內容(被證1、3)，
11 雖有對其購買系爭房地為預售屋，而被告興建中之衛浴設備
12 裝設高度、灌漿、磁磚鋪設情形表達不滿，然並無隻字片語
13 或留言預示拒絕履約，且莊靜怡在IG之貼文並不等同於原告
14 所為，其二人雖為夫妻，但在法律上為獨立之個體，故自不
15 能以莊靜怡上開對被告施作即將完工之內部裝潢之評論，認
16 原告有違反誠信原則或「斷然、無轉圜改變餘地、預示拒絕
17 履約」情事，故被告以此為由以111年8月29日存證信函通知
18 原告解除買賣契約(卷39至42頁)，並無理由，其解除契約及
19 通知原告領回已付價款並不合法。

20 (二)原告得請求207萬元及如附表1所示利息：按民法第259條規
21 定：「契約解除時，當事人雙方回復原狀之義務，除法律另
22 有規定或契約另有訂定外，依左列之規定：二、受領之給付
23 為金錢者，應附加自受領時起之利息償還之。」原告已給付
24 價金合計207萬元予被告，各期給付金額、日期如附表1所示
25 (兩造不爭執之事實三、(二))，故原告得依前開規定請求附表
26 1所示。被告雖辯稱其同意返還207萬元(卷75頁)，惟並未為
27 給付或予提存，故其仍應給付前述遲延利息。

28 (三)原告得請求違約金1,552,500元：

29 1.依兩造買賣契約第25條第3款前段約定(卷32頁)：「買方(原
30 告)依第一款或第二款解除契約時，賣方(被告)除應將買方
31 已繳之房地價款退還予買方，如有遲延利息應一併退還，並

01 應同時賠償房地總價款百分之__（不得低於百分之15）之違
02 約金。但該賠償之金額超過已繳價款者，則以已繳價款為
03 限。」上開約定既已明示違約金「不得低於房地總價款百分
04 之15」，原告依房地總價款為1,035萬元百分之15計算請求
05 違約金1,552,500元($00000000 \times 15\% = 0000000$)，與契約約定
06 相符，自屬有理。

07 2.被告固辯稱違約金過高應予酌減等語，惟按當事人得約定債
08 務人於債務不履行時，應支付違約金。違約金，除當事人另
09 有訂定外，視為因不履行而生損害之賠償總額。其約定如債
10 務人不於適當時期或不依適當方法履行債務時，即須支付違
11 約金者，債權人除得請求履行債務外，違約金視為因不於適
12 當時期或不依適當方法履行債務所生損害之賠償總額。民法
13 第250條第1、2項定有明文。系爭買賣契約約定賣方違反瑕
14 疵擔保責任經買方解除契約時，應賠償房地總價款不得低於
15 百分之15之違約金，依前開規定，應係屬損害賠償額預定性
16 質。按約定之違約金過高者，法院得減至相當之數額，民法
17 第252條有明定。至於違約金是否相當，須依一般客觀事
18 實，社會經濟狀況及當事人所受損害情形，以為斟酌之標
19 準。故契約當事人約定之違約金是否過高，應依一般客觀之
20 事實、社會經濟狀況、當事人實際上所受損害及債務人若能
21 如期履行債務時，債權人可享受之一切利益為衡量標準，庶
22 符實情而得法理之平。原告為109年10月24日簽約購買預售
23 屋(即系爭房地)之人，被告為興建房屋之建設公司，兩造簽
24 立系爭買賣契約應為被告本其房地產興建、買賣之專業所提
25 供，其契約第25條明文約定如被告有違反賣方權利瑕疵擔保
26 責任(一屋兩賣)的情形，應依房地總額不得低於百分之15給
27 付原告違約金，賠償原告損害，被告自應依約履行，不能謂
28 該金額1,552,500元即屬過高。再參被告違約將系爭房地出
29 售第三人售價為1,320萬元，高於原告購買價格1,035萬元，
30 差額為285萬元，被告違約債務不履行獲利285萬元，致原告
31 於109年10月24日簽約購買預售屋之期待落空，須另覓適合

之住處，而自109年10月24日兩造簽約至被告違約111年9月2日將系爭房地過戶予第三人，其間花蓮縣房地產價格有大幅度漲幅，此為眾所周知之事實，則原告依契約約定請求被告賠償1,552,500元違約金，不僅低於被告違約另售他人所獲得之利益，且原告顯然須支出比109年間簽約購買系爭房地更高之價金始能另購適合之住宅，則原告依約請求上述違約金額，審酌社會經濟狀況、當事人實際上所受損害及債務人若能如期履行債務時，債權人可享受之一切利益等，並無過高之情，本院自無須依民法第252條規定予以酌減。

(三)原告得請求78,810元：被告對於原告請求浴室抽風機費用11,940元、廚房磁磚費用15,000元，合計26,940元並不爭執(卷79頁)，原告得予請求。另原告請求衛浴設備費用51,870元，已據其提出統一發票、客戶多產品歷史分析表等為憑(原證6第2頁、原證10、13；卷58、161、199頁)，被告雖予否認，惟原告因購買系爭房地而支出衛浴設備費用(含單體式馬桶、淋浴龍頭、蓮蓬頭等)，縱尚未裝設於系爭房屋內，然因被告違約亦已無法使用，即為原告因被告給付不能所受之損害，得依民法第226條第1項規定請求被告賠償。故原告得請求78,810元(26940+51870=78810)。

(四)原告不得請求被告加倍返還定金50萬元、非財產上損害10萬元：

1.按「民法第249條第3款規定之加倍返還定金，以契約因可歸責於受定金當事人之事由致不能履行為其前提，與民法第259條第2款規定之附加利息償還所受領之金額，須以解除契約為前提者不同，兩者不能同時併存。倘被上訴人合法行使法定解除權，主張兩造間系爭買賣契約已經解除，則除依民法第259條規定請求回復原狀，若有其他損害，並得依同法第260條規定請求損害賠償外，自難併依民法第249條第3款規定請求上訴人加倍返還定金」(最高法院91年度台上字第2027號民事判決意旨可參)。原告依約繳納之簽約金50萬元為價金之一部分，於解除契約後已依民法第259條第2款規定

請求被告返還，經本院准許如前述，依據前述說明，其不得依民法第249條第3款規定請求被告加倍返還50萬元。

2.依民法第18條規定，人格權受侵害時，以法律有特別規定者為限，始得請求慰撫金，再依民法第195條第1項規定，在不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、貞操或其他人格法益而情節重大，得請求非財產上之損害賠償。本件雖有被告一屋兩賣之給付不能違約情形，然原告並未舉證證明有何上述人格權受侵害，故其不得依前開法律規定請求非財產上損害賠償10萬元。

六、基上說明，原告得請求被告給付207萬元及如附表1所示之利息，暨1,631,310元(0000000+78810=0000000)。從而，原告依民法第259條第2款、第226條第1項、買賣契約第25條第3款規定請求如主文第1、2所示，為有理由，應予准許，並依兩造聲請宣告假執行及免為假執行，逾此部分之請求為無理由，應併原告假執行之聲請予以駁回。本件事證已明，兩造其餘攻擊防禦方法與舉證，均無礙勝負判斷，爰不一一論列，在此說明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 112 年 4 月 28 日
民事第一庭法 官 楊碧惠

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20日內補提上訴理由書（均須按他造當事人之人數附繕本並繳納上訴裁判費）。

如委任律師提起上訴者，亦應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 112 年 4 月 28 日
書記官 汪郁榮