

臺灣高雄地方法院民事判決

110年度訴字第270號

原告 葉俐瑩 住○○市○○區○○路00巷00號

訴訟代理人 沈聖瀚律師

被告 蕭志清即蕭胡罔繼之繼承人

0000000000000000

蕭淑真即蕭胡罔繼之繼承人

0000000000000000

蕭詠馨即蕭胡罔繼之繼承人

0000000000000000

0000000000000000

0000000000000000

蕭志誠即蕭胡罔繼之繼承人

0000000000000000

0000000000000000

共同

訴訟代理人 余景登律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國111年5月25日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：坐落高雄市○○區○○段0000地號土地（權利範圍：全部）及其上同段2403號建物（權利範圍：全部，門牌號碼高雄市○○區○○路000巷00號，下合稱系爭房地）原為蕭胡罔繼（於民國109年2月17日歿）所有，原告有意購買系爭房地，因蕭胡罔繼於108年1月30日經臺灣高雄少年及家事法院（下稱高少家法院）宣告為受監護宣告之人，並選定被告蕭志清為其監護人（案號：高少家法院107年度監宣字第770號監護宣告等事件，下稱系爭監護宣告），原告爰

01 由原告配偶即訴外人丙○○與蕭胡罔繼之監護人蕭志清進行
02 洽談，二人達成買賣合意後，於108年8月14日就系爭房地簽
03 訂不動產買賣契約（下稱系爭買賣契約），約定買賣價金新
04 臺幣（下同）850萬元（定金85萬元、完稅款165萬元、尾款
05 600萬元），交屋日為108年10月31日。原告已給付簽約款85
06 萬元，然蕭胡罔繼於約定交屋日仍未完成系爭房地之所有權
07 移轉登記，原告於109年2月12日催告蕭胡罔繼應於即日起7
08 日內完成過戶，蕭胡罔繼仍未履行，原告即於109年2月20日
09 以蕭胡罔繼不為給付違反系爭買賣契約第12條第3項約定為
10 由，函告解除系爭買賣契約，並請求蕭胡罔繼負擔違約損害
11 賠償責任。系爭買賣契約解除後，蕭胡罔繼雖已返還原告交
12 付之定金85萬元，然依據系爭買賣契約第12條第3項後段約
13 定，原告得請求蕭胡罔繼再給付違約金85萬元（下稱系爭違
14 約金），又原告亦可依據民法第249條第3項規定請求蕭胡罔
15 繼返還加倍定金85萬元（下稱系爭加倍定金），則蕭胡罔繼
16 於109年2月17日過世，被告均為蕭胡罔繼之繼承人及代位繼
17 承人，依據民法繼承法律關係，被告應於繼承蕭胡罔繼遺產
18 範圍內繼承上開債務，故被告應連帶給付原告85萬元。又原
19 告於109年3月30日雖與蕭志清簽訂解約協議書（下稱系爭解
20 約協議），然彼時蕭胡罔繼已死亡，應以被告全體為立約
21 人，故系爭解約協議應不生效力，且原告於簽訂系爭解約協
22 議時已告知仍會請求系爭違約金，縱使系爭解約協議為有
23 效，亦不影響原告已生之違約金債權。為此，爰依據民法繼
24 承法律關係、系爭買賣契約第12條第3項後段約定或民法第2
25 49條第3項規定擇一提起本訴。並聲明：（一）被告應於繼承
26 蕭胡罔繼之遺產範圍內，連帶給付原告85萬元，及均自起訴
27 狀繕本送達最後一名被告之日起至清償日止，按週年利率5%
28 計算之利息。（二）訴訟費用由被告在繼承蕭胡罔繼之遺產範
29 圍內連帶負擔。（三）願供擔保，請准宣告假執行。

30 二、被告均以：就蕭胡罔繼於108年1月30日受系爭監護宣告並由
31 蕭志清任監護人，原告經丙○○代理與蕭胡罔繼之監護人蕭

志清於108年8月14日簽訂系爭買賣契約，系爭買賣契約書面記載交屋日為108年10月31日，且蕭胡罔繼未於108年10月31日完成所有權移轉登記等情，被告固不爭執。惟系爭房地於108年10月31日仍未取得法院許可處分裁定，應認系爭買賣契約不生效力。又縱認有效，然本件涉及需取得法院許可處分之特殊情形，故系爭買賣契約所定之交屋日僅係參考日期，並非約定之交屋期限，況所謂交屋日僅需現實交付系爭房屋與原告使用為已足，蕭志清已多次表示同意原告先行占有使用，蕭胡罔繼並無違反交屋義務。縱有違反交屋義務，然系爭買賣契約簽約後，蕭胡罔繼之監護人蕭志清即刻向高少家法院遞交許可處分聲請狀（案號：高少家法院108年度監宣字第595號許可監護人行為事件），聲請過程均積極追蹤處理，實係因高少家法院於109年1月16日裁定許可代為處分系爭房地（下稱系爭許可裁定），方致蕭胡罔繼未能於108年10月31日完成移轉登記，此情非可歸責蕭胡罔繼事由，亦不構成系爭買賣契約第12條第2款約定之違約情形，蕭胡罔繼自毋庸負擔系爭違約金及系爭加倍定金賠償責任，被告即無繼承上開債務可言。又縱認蕭胡罔繼負有上開賠償責任，然依系爭買賣契約第4條第1項約定，原告於蕭胡罔繼交屋同時應付清尾款600萬元然原告迄未交付，故蕭胡罔繼於原告交付尾款前可主張同時履行抗辯，蕭胡罔繼已無違約責任。更何況，蕭志清嗣代理其餘被告與原告於109年3月30日簽訂系爭解約協議，系爭解約協議第5條已約明概依回復原狀之原則處理，原告亦不得依據系爭買賣契約約定請求蕭胡罔繼給付違約金。故原告對蕭胡罔繼既無任何違約金債權，自不得向蕭胡罔繼之繼承人即被告請求。又原告請求違約金數額亦屬過高等語資為抗辯。並聲明：（一）原告之訴駁回。（二）如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項

（一）被繼承人蕭胡罔繼經鑑定為重度身心障礙者，經蕭志清於107年11月7日向高少家法院提起聲請監護宣告事件，經高少家

01 法院以107年度監宣字第77號監護宣告事件受理，於108年1
02 月30日宣告蕭胡罔繼為受監護宣告之人，並選定蕭志清為受
03 監護宣告人蕭胡罔繼之監護人。

04 (二)系爭房地原為蕭胡罔繼所有。原告（由原告配偶鍾允昊代理
05 簽訂契約）與蕭胡罔繼（由蕭志清代理簽訂契約）於108年8
06 月14日簽訂系爭買賣契約，約定買賣總價為850萬元，簽約
07 款85萬元於簽訂系爭買賣契約時交付，完稅款應於稅捐機關
08 核發稅單及銀行貸款核准後3日內交付165萬元，交屋日訂於
09 108年10月31日，原告應依約付清尾款600 萬元。簽約款85
10 萬元於簽訂系爭買賣契約時已匯入雄信仲介申設專戶，鍾允
11 昊另當場簽發票面金額各為185 萬元、600 萬元交付蕭志清
12 收受。系爭買賣契約第17條特別約定事項二以手寫方式記載
13 因所有權人受監護宣告，由監護人向法院申請許可處分不動
14 產。

15 (三)蕭志清於108年8月19日向高少家法院遞交家事聲請處分受監
16 護宣告人不動產狀，聲請准許處分蕭胡罔繼所有之系爭房
17 地，經高少家法院以108年度監宣字第595號許可監護人行為
18 事件受理，蕭淑真於108年10月15日遞交查詢家事事件聲請
19 狀，聲請查詢蕭志清與蕭胡罔繼間之非訟事件，蕭志清於10
20 8年10月17日遞狀向高少家法院詢問事件進度，並於陳報狀
21 告以已委託仲介公司於8月14日與買家簽訂房屋買賣合約等
22 情，蕭志清於108年12月18日再次遞狀詢問，高少家法院經
23 相關調查後於109年1月8日行調查程序，並於109年1月16日
24 裁定許可聲請人（即蕭志清）代為處分受監護宣告人蕭胡罔
25 繼所有之系爭房地，系爭許可裁定於109年1月22日送達蕭志
26 清位於高雄市○○區○○路000巷00弄0號住處，經蕭志清本
27 人簽收。系爭許可裁定確定證明書於109年2月12日送達蕭志
28 清上開住處，由蕭志清配偶即訴外人李麗惠簽收。

29 (四)原告於109年2月12日寄發存證信函予蕭胡罔繼告以系爭買賣
30 契約逾期4個月有餘，蕭胡罔繼應於即日起7日內完成辦理過
31 戶等程序，若蕭胡罔繼未履行過戶之程序給原告，原告可依

01 照合約要求7日後以蕭胡罔繼未行合約責任，取消雙方之買
02 賣合約，並要求退還85萬元保證金，原告亦保留一切合約相
03 關追訴之責任。

04 (五)原告於109年2月12日另寄發存證信函予蕭胡罔繼告以因蕭胡
05 罔繼違反系爭買賣契約第12條第3項，請求解除本契約外，
06 蕭胡罔繼另應給付原交付款85萬元為違約損害賠償。

07 (六)雄信不動產仲介經紀有限公司（下稱雄信經紀公司）於109
08 年12月15日寄發存證信函予原告，告以賣方已於109年2月12
09 日收到法院許可證明，本公司亦收到台端來函告知需完成過
10 程序否則取消合約，然賣方雖負遲延給付責任，惟非毀約不
11 賣或給付不能或不為給付，買賣合約仍為有效，非原告主張
12 未於7日內過戶即可解除合約。

13 四、本院得心證之理由

14 原告主張與蕭胡罔繼成立系爭買賣契約，蕭胡罔繼未依約於
15 交屋日108年10月30日完成系爭房地所有權移轉登記，蕭胡
16 罔繼應負系爭違約金或系爭加倍定金賠償責任，蕭胡罔繼過
17 世後得向蕭胡罔繼之繼承人即被告連帶求償等語，為被告所
18 否認，並以前詞抗辯。是本件爭點厥為：（一）系爭買賣契
19 約是否有效成立？（二）系爭買賣契約約定交屋日之真意為
20 何？（三）原告依據系爭買賣契約第12條第3項後段主張蕭
21 胡罔繼應給付系爭違約金，有無理由？（四）原告依據民法第2
22 49條第3款主張蕭胡罔繼給付系爭加倍定金，有無理由？
23 （五）原告主張如有理由，則被告行使同使履行抗辯，有無消
24 滅違約事由？被告抗辯兩造締結系爭解約協議已免除蕭胡罔
25 繼賠償義務，有無理由？（六）原告請求被告於繼承蕭胡罔繼
26 遺產範圍內給付系爭違約金或系爭加倍定金，有無理由？

27 (一)系爭買賣契約有效成立：

28 按監護人對於受監護人之財產，非為受監護人之利益，不得
29 使用、代為或同意處分。監護人為下列行為，非經法院許
30 可，不生效力：一、代理受監護人購置或處分不動產。民法
31 第1101條第1項、第2項第1款定有明文。原告固主張系爭買

賣契約交屋日尚未取得法院許可處分裁定，系爭買賣契約應不生效力等語（本院卷第99頁）。惟查，兩造均同認原告由其配偶鍾允昊代理、蕭胡罔繼由蕭志清代為意思表示，於108年8月14日簽訂系爭買賣契約（兩造不爭執事項（二）），固於簽約及約定交屋日尚未取得系爭許可裁定，然上揭規定僅規定「處分不動產」行為應經許可，應只限於物權處分行為，並未包括債權行為，且買賣契約既屬債權行為，此種以負擔債務為內容之法律行為（負擔行為），除其標的自始客觀不能、無從確定、違反法律強行規定、違反公序良俗及其他法律特別規定外，均為有效，出賣人是否有處分權，本非所問，監護人代理受監護宣告人與他人締結出售不動產之買賣契約，縱未經法院許可，亦非法所不許。是以，蕭志清以蕭胡罔繼法定代理人身份就系爭房地與原告締結系爭買賣契約，系爭買賣契約核屬有效，被告抗辯應屬無據。

（二）系爭買賣契約約定交屋日108年10月31日，係指蕭胡罔繼應完成系爭房地所有權移轉登記義務及交付之日：

1、按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句，民法第98條定有明文。而契約應以當事人立約當時之真意為準，而真意何在，又應以過去事實及其他一切證據資料為斷定之標準，不能拘泥文字致失真意。又解釋契約，固須探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契約之文字，但契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求者，即不得反捨契約文字而更為曲解。關於系爭買賣契約第4條第1項係約定：「交屋日期訂於民國108年10月31日，甲方（按：原告）應依約付清尾款」（兩造不爭執事項（二））之約定真意，原告主張係指蕭胡罔繼應於該日完成系爭房地所有權移轉登記，被告則抗辯因應本件特殊情事，上開約定交屋日僅係供參考之日期，且所謂交屋僅需交付占有為已足。

2、經查，系爭買賣契約第4條第1項約定文義已明確記載交屋日期為108年10月31日，依據一般不動產買賣交易實務，交屋日即係指出賣人應於該日完成不動產所有權移轉登記及完成

點交之意，證人即當日在場之代書乙○○及原告仲介甲○○亦均證稱系爭買賣契約之約定交屋日是要完成貸款、過戶及點交（本院卷第255頁、本院卷第264條），且參以乙○○證稱：一般房地交易含貸款，交屋日是抓1個半月，簽約當下我有提到本件要法院程序，我建議抓4個月，但雙方都覺得不用這麼久，就折衷2個半月，所以才定在108年10月31日等語（本院卷第264頁），以及甲○○證稱：簽約時代書有說不會很快，當下大家都知道交屋日無法很確定，108年10月31日是大家合意大概能夠完成交屋的日期等語（本院卷第254頁至第255頁），亦可見上開約定之交屋日期，係雙方認知蕭胡罔繼受監護狀況下，並考量代書乙○○提醒程序不會太快，而依據一般交易期程再予延長後，認定應可完成系爭房地所有權移轉登記之日期，均足認系爭買賣契約第4條第1項約定之交屋日108年10月31日，係如同一般不動產交易實務，係指賣方需於108年10月31日完成系爭房地所有權移轉登記及交付之義務。至被告雖抗辯本件買賣涉及需取得法院許可處分裁定之特殊法律限制，交屋日僅係參考日期，且交屋僅以交付占有為已足云云，顯與上述締約過程、證人證詞及不動產交易常情不符，自難採認。是以，系爭買賣契約第4條第1項約定交屋日108年10月31日，係指蕭胡罔繼需於108年10月31日完成系爭房地之所有權移轉登記及交付，被告以前詞抗辯，應屬無據。

（三）原告依據系爭買賣契約第12條第3項後段請求被告於繼承範圍內給付系爭違約金，為無理由：

1、系爭買賣契約第12條第3項後段約定：「如乙方毀約不賣或給付不能或不為給付或有其他違約情事，甲方除得解除買賣契約外，乙方應於甲方通知解約日起3日內，立即將所收款項如數返還甲方，並於解約日起10日內另交付原所收款項計算之金額予甲方，以為違約損害賠償」（審訴卷第20頁）。原告主張上開約定不以可歸責違約為必要，蕭胡罔繼違反交屋日約定，原告即得依上開約定解除系爭買賣契約並請求給付系

爭違約金，為被告所否認，並抗辯上開約定應以可歸責違約為前提，故蕭胡罔繼縱有違反交屋日之約定，亦非屬可歸責，無需給付系爭違約金等語。

2、系爭買賣契約第12條第3項後段約定之適用，應以可歸責違約為前提：

(1)按解釋契約，不能拘泥於契約之文字，應於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人立約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則及誠信原則，從契約之主要目的及經濟價值作全盤之觀察，以為判斷基礎。如可確認當事人於訂約時，關於某事項依契約計畫顯然應有訂定而漏未訂定，致無法圓滿達成契約目的而出現漏洞者，非不得斟酌締約過程、締約目的、契約類型、內容等關連事實，依誠信原則就契約進行補充性之解釋(最高法院110年度台上字第3204號民事判決)。又民法第226條、第227條及第230條關於給付不能、給付遲延或不完全給付均以可歸責於債務人之事由為要件，而可歸責事由則涉及債務人應對何種事由負責任，依據通說見解，歸責事由得由當事人以契約訂定之，未特別約定時，則視法律有無就可歸責債務人事由設有特別規定，如債務人有時就故意負責(民法第446條)，有時就故意或重大過失負責(民法第237條、第410條)，有時就具體輕過失負責(民法第635條前段、第590條前段)，亦有無過失之事變責任(民法第606條、第607條、第634條、第635條)及不可抗力責任(民法第231條)，而法律如無特別規定，則回歸民法第220條第1項規定就故意及過失負責(契約過失責任與無過失責任之間—歸責事由之比較法觀察，陳自強，政大法學評論第123期，100年7月5日，第7頁至第8頁、第11頁至第12頁)。又最高法院83年度台上字第2273號民事判決意旨揭示依據民法第220條第1項規定，債務人就其故意或過失之行為，應負責任，所謂不可歸責於債務人之事由，即指債務人無故意或過失之情形；最高法院28年度滬上第246號判決亦揭示若當事人間定有特

約，債務人就事變亦應負責任者，自應從其特約辦理，可認上開實務見解亦認為如當事人無特約，法律亦無特別規定，以故意或過失為歸責事由之精神。是以，若當事人間定有特約，債務人就事變亦應負責任者，自應從其特約辦理，若當事人間並未定有特約，法律亦無特別規定，債務人仍應依民法第220條第1項之規定，僅就其故意或過失之行為，應負責任，無庸就事變負責任。

(2)又民法之過失與侵權行為之過失不同，依據民法第220規定乃依債務之性質而有輕重，亦即所謂過失，以行為人欠缺注意之程度為標準，可分為抽象的過失、具體的過失，及重大過失三種。應盡善良管理人之注意（即依交易上一般觀念，認為有相當知識經驗及誠意之人應盡之注意）而欠缺者，為抽象的過失，應與處理自己事務為同一注意而欠缺者，為具體的過失，顯然欠缺普通人之注意者，為重大過失。故過失之有無，抽象的過失，則以是否欠缺應盡善良管理人之注意定之，具體的過失，則以是否欠缺應與處理自己事務為同一之注意定之，重大過失，則以是否顯然欠缺普通人之注意定之，苟非欠缺其注意，即不得謂之有過失（最高法院42年台上字第865號判決意旨參照）。

(3)揆諸上揭說明，系爭買賣契約第12條第3項後段約定契約文字對於是否需可歸責，未為任何約定，可認雙方就可歸責事由並無特別約定，依上揭說明，若當事人間並未定有特約，債務人依民法第220條第1項之規定，本僅就其故意或過失之行為負責，無庸就事變負責任。復觀諸上開約定文義係以「毀約不賣」為開頭，已帶有可歸責違約之意涵，接續使用「或給付不能或不為給付或有其他違約情事」之文字，文意亦承接開頭文義而帶有可歸責違約之意思，且關於上開約定簽約時之解釋方式，乙○○證稱：「（解釋第12條時，代書會如何解釋？）不買不賣都算違約，大概就講這樣的內容」（本院卷第265頁），可見簽約時對上開約定進行解說時，係以「不買不賣」之帶有反悔意思之用語為說明，亦可窺見上開約定係

01 以可歸責之要件為前提。據上，應認系爭買賣契約第12條第3
02 項後段約定需以可歸責為必要，而所謂可歸責係指賣方主觀
03 具故意或過失，又依據民法第220條規定，系爭買賣契約係受
04 有利益之契約，過失程度應以具體輕過失為標準。是以，原
05 告以該約定未明確設定可歸責要件即認上開約定不以可歸責
06 為必要，應屬無據。

07 (4)蕭胡罔繼未依約於108年10月31日交付系爭房屋，雖違反系爭
08 買賣契約第4條交屋日之約定，然屬不可歸責：

09 經查，蕭胡罔繼就系爭買賣契約負有於108年10月31日完成系
10 爭房地所有權移轉登記及交付之義務，然蕭胡罔繼未依約完
11 成，此為兩造所不爭執，且被告亦自陳嗣後並未合意變更交
12 屋日，交屋日一直都是108年10月31日等語（本院卷第139
13 頁），足認蕭胡罔繼已違反系爭買賣契約第4條約定之交屋義
14 務，客觀上具違約行為。惟此可否歸責於蕭胡罔繼一情，衡
15 以原告與蕭胡罔繼之監護人蕭志清於108年8月14日簽定系爭
16 買賣契約後，蕭志清於5日後旋即向高少家法院遞狀聲請准許
17 處分系爭房地，而蕭淑真及蕭志清於交屋日前即108年10月15
18 日、17日亦分別遞狀追蹤詢問進度，蕭志清於108年12月18日
19 亦再次遞狀詢問進度，高少家法院嗣於109年1月8日行調查程
20 序，於109年1月16日裁定許可處分，該裁定確定證明書於109
21 年2月12日寄送蕭志清(兩造不爭執事項(四))，而蕭志清收受
22 確定證明書後亦旋即通知雄信經紀公司，雄信經紀公司乃於1
23 09年2月15日寄發已取得許可處分等內容之存證信函(兩造不
24 爭執事項(六))，由上述過程可見蕭志清於簽約後5日即完成
25 其應負責之許可處分聲請程序，於交屋日前亦有函詢處分過
26 程，嗣於109年1月8日調查程序亦遵期到庭，依據交易上一般
27 觀念，足認蕭胡罔繼之監護人蕭志清就取得系爭房地許可處
28 分以完成移轉交付之義務上，已盡具相當知識經驗及誠意之
29 人應盡之注意義務，惟因蕭志清無法控制之公務流程時間導
30 致未如期於交屋日前取得系爭房地許可處分，就此事由實難
31 認為可歸責於蕭胡罔繼之監護人蕭志清，應認蕭胡罔繼未於

01 約定交屋日辦理系爭不動產移轉過戶，為不可歸責。

02 (5)是以，系爭買賣契約第12條第3項後段約定之違約責任需以可
03 歸責為必要，蕭胡罔繼雖有違反交屋義務之違約行為，然屬
04 不可歸責而違約，原告主張蕭胡罔繼仍應支付系爭違約金云
05 云，顯與系爭買賣契約整體本旨不符，亦與該約定之文義相
06 悖，為無理由。被告抗辯蕭胡罔繼為不可歸責而違約，毋庸
07 賠償系爭違約金等語，即屬有據。

08 (四)原告依據民法第249條第3款請求蕭胡罔繼加倍返還系爭加倍
09 定金，為無理由：

10 1、按契約因可歸責於受定金當事人之事由，致不能履行時，該
11 當事人應加倍返還其所受之定金，民法第249條第3款定有明
12 文。又契約當事人之一方，為確保其契約之履行，而交付他
13 方之定金，依民法第249條第3款規定，除當事人另有約定
14 外，祇於契約因可歸責於受定金當事人之事由，致不能履行
15 時，該當事人始負加倍返還其所受定金之義務，若給付可
16 能，而僅為遲延給付，即難謂有該條款之適用（最高法院71
17 年度台上字第2992號判決）。

18 2、經查，原告與蕭胡罔繼監護人蕭志清簽訂系爭買賣契約書
19 後，蕭胡罔繼雖未依約於交屋日履行移轉交付系爭房地，惟
20 蕭胡罔繼未為給付之原因係因尚在法院許可處分裁定聲請程
21 序，故給付仍屬可能，且嗣後高少家法院亦裁定許可處分系
22 爭不動產，可見蕭胡罔繼雖未依約履行，至多僅係遲延給
23 付，揆諸上揭規定及說明，即無民法第249條第3款規定之適
24 用，故原告依據民法第249條第3款請求蕭胡罔繼加倍返還系
25 爭加倍定金，即屬無據。

26 (五)原告請求被告於繼承蕭胡罔繼遺產範圍內給付系爭違約金或
27 系爭加倍定金，有無理由？

28 原告依據系爭買賣契約第12條第3項後段約定及民法第249條
29 第3款，請求蕭胡罔繼給付系爭違約金或系爭加倍定金，均
30 屬無據，業如前述，蕭胡罔繼對原告即無系爭違約金及系爭
31 加倍定金債務存在，被告亦無繼承上開債務之可能，故則原

告請求被告於繼承蕭胡罔繼遺產範圍內給付系爭違約金或系爭加倍定金，即屬無據。又原告主張已無理由，則被告另行抗辯如原告請求有理由，於原告依系爭買賣契約第4條給付全額尾款之對待給付前，蕭胡罔繼得行使同時履行抗辯拒絕給付系爭房地等語，以及兩造締結另締結系爭解約協議亦已免除蕭胡罔繼賠償義務等情，即毋庸審酌，併此敘明。

五、綜上所述，原告依據系爭買賣契約第12條第3項後段約定及民法第249條第3款規定請求被告應於繼承蕭胡罔繼之遺產範圍內，連帶給付原告85萬元，及均自起訴狀繕本送達最後1名被告之日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，併駁回之。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據資料，核與本件判決得心證及結果均不生影響，毋庸逐一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 111 年 6 月 24 日

民事第三庭 審判長法官 高瑞聰

法官 鄭珮玟

法官 林家仔

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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 111 年 6 月 29 日

書記官 陳郁惠