臺灣高等法院高雄分院民事判決

112年度上字第243號

上　訴　人　羅子琇
訴訟代理人　盧俊誠律師
視同上訴人　戴舉璋
　　張玉蓮
被上訴　人　潤隆建設股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　邱秉澤
訴訟代理人　黃捷琳律師

上列當事人間請求所有權移轉登記等事件，上訴人對於中華民國112年7月28日臺灣高雄地方法院111年度訴字第1102號第一審判決提起上訴，本院於民國113年1月3日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決關於駁回上訴人及視同上訴人後開第二項之訴部分，及該部分假執行之聲請，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

被上訴人應給付上訴人及視同上訴人新臺幣壹佰柒拾萬元，及自民國一一一年十一月十一日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息為公同共有。

其餘上訴駁回。

第一、二審訴訟費用，由被上訴人負擔百分之五十六，餘由上訴人及視同上訴人負擔。

本判決所命給付部分，於上訴人及視同上訴人以新臺幣伍拾陸萬元供擔保後得假執行，但被上訴人如以新臺幣壹佰柒拾萬元預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹　程序部分

一、按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體。民事訴訟法第56條第1項第1款前段定有明文。又公同共有債

權人起訴請求債務人履行債務，係公同共有債權之權利行使，依民法第831條準用第828條第3項規定，除法律另有規定外，須得其他公同共有人全體之同意，或由公同共有人全體為原告，其當事人之適格始無欠缺（最高法院104年度第3次民事庭會議決議㈠參照）。查，上訴人羅子琇主張被繼承人戴明仁生前與被上訴人簽立附表所示建物及土地（以下合稱系爭房地）之買賣契約書(下稱系爭契約)，其後戴明仁死亡，由羅子琇及原審原告戴舉璋、張玉蓮（以下合稱羅子琇等3人）繼承系爭契約之權利義務，被上訴人嗣將系爭房地出售予第三人致給付不能，依民法第226條、第249條第3款或第177條第2項規定，請求被上訴人給付羅子琇等3人新臺幣（下同）3,032,000元。是羅子琇係本於買賣契約及繼承關係所生公同共有債權有所主張，前揭說明，對全體公同共有人必須合一確定，羅子琇提起第二審上訴，屬有利於共同訴訟人之行為，其效力自及於未上訴之同造當事人戴舉璋、張玉蓮，爰併列為同造之視同上訴人，合先敘明。

二、視同上訴人張玉蓮經合法通知未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、羅子琇等3人主張：戴明仁為羅子琇之配偶、戴舉璋及張玉蓮之子，戴明仁與被上訴人於民國107年10月22日簽訂系爭契約，約定戴明仁以總價708萬元向被上訴人購買系爭房地，嗣戴明仁於110年11月28日死亡，羅子琇等3人依民法第1148條規定繼承戴明仁關於系爭契約之權利義務。被上訴人先後於111年2月15日、111年4月26日以存證信函分別通知羅子琇等3人，應依交付買賣價金尾款及相關文件以辦理所有權移轉登記，羅子琇收受通知後已於111年4月29日將尾款564萬元匯入被上訴人指定帳戶，而付清系爭房地之買賣價金，被上訴人即應將系爭房地所有權移轉登記予羅子琇等3人。詎被上訴人竟將系爭房地另以868萬元出賣予訴外人廖

培伃，並於111年7月29日辦理所有權移轉登記，系爭契約顯因可歸責於被上訴人之事由致給付不能，被上訴人應依民法第226條規定，賠償戴明仁生前已付價金164萬元，及被上訴人出售系爭房地予第三人獲得價金868萬元扣除系爭契約約定價金708萬元之價差160萬元，暨加倍返還定金15萬元。又加倍返還定金部分併依民法第249條第3款規定擇一請求。另價差160萬元部分，被上訴人一屋二賣不法管理所得之利益，羅子琇等3人選擇合併依民法第177條第2項規定得享有此差額之利益。以上合計339萬元，再上開買賣價金扣除被上訴人已退還358,000元，尚應給付3,032,000元。爰依民法第1148條、第226條、第249條第3款、第177條第2項準用同條第1項規定，請求被上訴人擇一如數給付本息等語。並聲明：㈠被上訴人應給付羅子琇等3人3,032,000元，及自111年10月18日民事準備狀繕本送達翌日即111年10月19日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息為公同共有；㈡願供擔保，請准宣告假執行。

二、被上訴人則以：被上訴人於111年2月15日以存證信函催告羅子琇應於文到15日內，交付戴明仁之繼承系統表及所有繼承人身分證明文件、戶籍謄本及印鑑證明等文件以便辦理相關繼承事宜，另於同年月24日與羅子琇等3人協商時，言詞催告戴舉璋、張玉蓮應於111年3月5日前交付產權過戶文件，並告知逾期將解除契約，然羅子琇等3人未補齊前述文件，已違反系爭契約第14條第5項約定，被上訴人依該條約定得不經催告逕予解除契約。另系爭契約第9條第1項約定，羅子琇等3人應於被上訴人通知辦理產權移轉用印期限內，繳納付款明細表約定之預定貸款金額半數款項，並開立與另半數未繳金額同額且禁止背書轉讓之擔保本票，若逾期視為違約，被上訴人得依系爭契約第25條第2項違約規定處理。惟羅子琇等3人未於受通知辦理產權移轉用印期限內繳納預定貸款金額半數價金，被上訴人亦得依系爭契約第25條第2項約定解除契約。故被上訴人於111年3月11日寄送新興郵局存

證號碼386號存證信函（下稱系爭386號存證信函），通知羅子琇等3人解除系爭契約，並沒收買賣價金1,062,000元作為違約金，自屬合法，被上訴人不負移轉系爭房地所有權予羅子琇等3人之義務，羅子琇等3人請求賠償損害、加倍返還定金及給付買賣價差，均無理由。又羅子琇雖於111年4月29日支付564萬元，因系爭契約業已解除，不生清償效果，被上訴人亦已於111年6月9日將該筆564萬元提存，並通知羅子琇領回等語置辯。

三、原審判決羅子琇等3人全部敗訴，羅子琇全部不服提起上訴，戴舉璋、張玉蓮亦視同上訴。羅子琇於本院聲明：㈠原判決廢棄；㈡被上訴人應給付上訴人羅子琇等3人3,032,000元，及均自111年10月19日起至清償日止，按年息5%計算之利息為公同共有；㈢願供擔保，請准宣告假執行。戴舉璋聲明：請依法處理。張玉蓮則未為上訴聲明。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

四、本件爭點：

㈠被上訴人以系爭386號存證信函通知羅子琇等3人解除契約，是否合法？

㈡羅子琇等3人請求賠償已付價金164萬元、加倍返還定金15萬元及給付價差損失160萬元，有無理由？

五、得心證之理由：

㈠被上訴人以系爭386號存證信函通知羅子琇等3人解除契約，是否合法？

1.按繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限。民法第1148條第1項定有明文。經查，戴明仁生前向被上訴人購買系爭房地，雙方於107年10月22日簽訂系爭契約，約定買賣價金共708萬元，有系爭契約、房地買賣預約單可稽（見原審訴字卷第95-182、219頁）。戴明仁為羅子琇之配偶，戴舉璋及張玉蓮之子，其於110年11月28日死亡，繼承人為羅子琇等3人，有戴明仁除戶籍謄

本、羅子琇等3人戶籍謄本、繼承系統表、遺產稅申報書、財政部南區國稅局110年度遺產稅繳款書可參（見原審審訴卷第63-67頁、原審訴字卷第213、215頁）。是依民法第1148條第1項規定，戴明仁死亡後，其關於系爭契約之權利及義務，應由羅子琇等3人繼承，系爭契約之買方即為羅子琇等3人，首堪認定。

2.次按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；前項催告定有期限者，債務人自期限屆滿時起負遲延責任。契約當事人之一方遲延給付者，他方當事人得定相當期限催告其履行，如於期限內不履行時，得解除其契約，民法第229條第2、3項、第254條分別定有明文。故除法律別有規定或契約另有約定者外，債權人非因債務人遲延給付當然取得契約解除權，仍須經定相當期限催告其履行，債務人於期限內仍不履行時，債權人始得解除契約。又買受人對於出賣人有受領標的物之義務，為民法第367條所明定，故出賣人已有給付之合法提出而買受人不履行其受領義務時，買受人非但陷於受領遲延，並陷於給付遲延，出賣人固得依民法第254條規定解除契約，惟仍應依該條規定，先定相當期限催告買受人履行（最高法院110年度台上字第3289號判決意旨參照）。

3.被上訴人依系爭契約第14條第5項解除契約，並不合法：

⑴系爭契約第14條第5項第2款約定：甲方（即買方，下同）於乙方（即被上訴人，下同）申辦房地產權移轉手續前，應履行依乙方通知期限內完成交付辦理產權登記之相關文件之義務，否則乙方得拒絕辦理過戶，經書面催告後甲方仍不履行，乙方得逕行解除本契約，並依第25條第2項違約約定處理等語（見原審訴字卷第111-112頁）。依土地登記規則第34條第1項規定：「申請登記，除本規則另有規定外，應提出下列文件：…。四、申請人身分證明。…」，另系爭契約第26條約定：「代刻印章 一、甲方授權乙方代刻印章壹枚負責保管，辦理有關下列事宜：(一）本契約房地產權移轉、

抵押權設定登記之申報或變更 。… 」，是被上訴人主張系爭契約所載辦理所有權移轉登記所需之產權登記文件，包含受移轉登記者之身分證明文件及印章，係屬有據，此亦為羅子琇及戴舉璋所不爭執（見本院卷第181頁）。

⑵依上開系爭契約第14條第5項第2款所載內容，羅子琇等3人應於被上訴人通知期限內交付辦理過戶手續之身分證明文件及印章予被上訴人，若其等未履行，即屬給付遲延，被上訴人得拒絕辦理過戶，經被上訴人再以書面催告羅子琇等3人後仍不履行，被上訴人始得解除契約。被上訴人固辯稱系爭契約第14條第5項已載明其得逕行解除買賣契約，故系爭契約已特約約定，倘買受人未於被上訴人催告期限內完成交付辦理產權登記相關文件，被上訴人即得「逕行」解除契約，無庸經再次催告始能取得解除權。然前揭約款並未約定如一方給付遲延時，他方得不經催告逕行解除契約，被上訴人上開解釋，與前揭約款明定須「經書面催告仍不履行，乙方得逕行解除契約」之文義，顯然不符，難認有理。

⑶被上訴人為辦理系爭房地之所有權移轉登記，於111年2月15日寄發系爭83號存證信函，通知羅子琇於文到15日至被上訴人公司辦理系爭房地繼承及過戶手續等語，羅子琇於111年2月16日收受，有該存證信函及郵政回執可考（見原審審訴卷第69-70、119頁）。其後，羅子琇於000年0月間有提出戴明仁之除戶謄本、繼承系統表、羅子琇等3人之戶籍謄本、羅子琇本人之身分證影本及印鑑證明交付被上訴人，但未交付戴舉璋及張玉蓮之身分證影本及印章，業據被上訴人之員工即證人李唯志證述明確（見原審訴字卷第321、322、324頁），堪以認定。

⑷另證人李唯志證述：戴明仁死亡後，被上訴人不知道戴明仁的繼承人為何人，因為戴明仁所留的高雄市鳳山區地址是羅子琇地址，所以通知羅子琇；另於111年2月24日當天與羅子琇等3人約好在公司招待所進行協議，當天羅子琇本人未到場，僅戴舉璋、張玉蓮及一位自稱羅子琇律師助理之黃于凡

到場，當天黃于凡稱羅子琇要單獨繼承系爭房地，但戴舉璋、張玉蓮不同意也不接受找補，雙方未達成共識，而且當天伊有告知戴舉璋、張玉蓮，請他們在111年3月5日前要把繼承資料準備好，以便辦理過戶，若屆期未提供，被上訴人就會終止系爭契約，後續直到111年4月30日前，都沒有收到戴舉璋、張玉蓮的身分證明文件及印章等語（見原審訴字卷第318-323頁）。佐以戴舉璋自承：111年2月24日召開協調會時，對方有說要伊在3月5日之前提出辦理文件，但伊在協調會時已明確表達只要訂金164萬元，不要房子，自然不用提供相關文件等語（見本院卷第137、143、181頁）。足見被上訴人已於111年2月24日通知戴舉璋、張玉蓮應於111年3月5日前交付辦理系爭房地過戶登記所需身分證影本、印章，但戴舉璋、張玉蓮始終未交付。

⑸依系爭契約第27條第3項約定：「如甲方為二人以上，且以共有方式買受本約標的物，如未以書面向乙方約定持分比例，則視為甲方就本契約之權利義務平均分攤，各共有人互負連帶責任，甲方任一人違約視同甲方違約」（見原審訴字卷第123-124頁），戴舉璋、張玉蓮未履行交付辦理產權登記相關文件之義務，即視同羅子琇等3人違約，是羅子琇等3人均自111年3月6日起陷於給付遲延之狀態，固堪認定。惟羅子琇等3人於111年3月6日給付遲延後，被上訴人未依系爭契約第14條第5項約定再以書面催告其等履行，旋即於111年3月11日寄送系爭386號存證信函予羅子琇等3人，內載其於111年2月15日系爭83號存證信函通知羅子琇等3人於文到15日內至該公司辦理繼承事宜無結果，以該存證信函為解除系爭契約之意思表示等語，有該存證信函及郵政回執可查（見原審審訴卷第121-125頁），核與上開約定解約程序不符，亦違反前引民法第254條規定，故被上訴人以系爭386號存證信函解除契約，應不合法。

4.被上訴人主張依系爭契約第9條、第25條第2項解除契約，亦不合法：

⑴經查，系爭契約第9條第1項約定：「本契約〔附件二〕付款明細表約定之銀行貸款金額（以下簡稱預定貸款金額），甲方不辦理金融機構貸款者，應於乙方通知對保時以書面提出，（甲方逾通知對保期限，或依本約其他約定而視為「甲方不辦貸款」之情形，準用本條項之約定），甲方應於乙方通知辦理產權移轉用印期限內，繳納依〔附件二〕付款明細表約定之預定貸款金額之半數款項予乙方，並開立與另半數未繳金額同額且禁止背書轉讓之擔保本票予乙方，作為乙方取得甲方未繳款項之擔保。乙方於取得本約房屋契稅單時，通知甲方繳交另半數未繳金額予乙方，逾期視為甲方違約，乙方得逕行依本契約第25條第2項違約約定處理；且繳付之票據未兌現或未付清款項前，乙方得暫停辦理產權移轉登記予甲方」（見原審訴字卷第102-103頁）。同約第25條第2項則約定：「除經雙方個別磋商同意之約定外，甲方違反『付款條件及方式』之約定者，乙方得解除本契約」等語（見原審訴字卷第122頁）。

⑵系爭契約之預定銀行貸款金額為5,640,000元（見原審訴字卷第130頁），羅子琇等3人未辦理金融機構貸款，依上開約定，羅子琇等3人除應於被上訴人通知之期限內提出辦理系爭房地過戶登記所需身分證影本、印章外，另應於同一期限即111年3月5日內繳交預定貸款金額之半數款項即2,820,000元予被上訴人。然羅子琇係於111年4月29日匯款564萬元至被上訴人所有臺灣土地銀行建國分行帳戶，有臺灣銀行匯款申請書回條聯可佐（見原審審訴卷第75頁），是以，羅子琇等3人未於被上訴人所定期限給付價金，就價金給付義務亦陷於給付遲延狀態，亦堪認定。

⑶然按解除權之行使，應向他方當事人以意思表示為之，民法第258條第1項定有明文。而當事人以意思表示行使解除權之原因或事由，基於處分權主義之精神，並平衡保護他方當事人對法秩序之信賴，仍以當事人所主張者為範圍（最高法院95年度台上字第1171號判決要旨可參）。被上訴人以系爭38

6號存證信函通知羅子琇等3人解除契約時，僅稱因羅子琇等3人未於通知期限內至該公司辦理繼承事宜故解除契約，已如前述，是被上訴人以系爭386號存證信函主張解除契約之原因事實，顯然不及於前述系爭契約第9條第1項所定事由，揆之前揭說明，應認被上訴人以系爭386號存證信函所為解除契約之意思表示，無法及於系爭契約第9條第1項所定事由，自難認被上訴人已依系爭契約第9條第1項、第25條第2項約定表示解除契約。

⑷再參諸系爭契約第9條第2項及第25條第2項所載內容，僅約定被上訴人於羅子琇等3人遲延給付價金時視為違約，被上訴人可解除契約，未有如「得不經催告逕行解除契約」之特約，以免除債權人於解除契約前須先定期催告之義務，堪認依系爭契約第25條第2項之約定解除契約，仍應依民法第254條法定解除權規定，履行先定期催告之通知，而非於法定解除權外，另以契約約定被上訴人逕予取得解除權之事由。而被上訴人於111年3月11日以系爭386號存證信函通知羅子琇等3人解除契約前，未再次定相當期限催告其等履行，業如前述，是被上訴人主張依系爭契約第25條第2項約定，以系爭386號存證信函通知羅子琇等3人解除契約，亦不合法。

㈡羅子琇等3人請求賠償已付價金164萬元、加倍返還定金15萬元及給付價差損失160萬元，有無理由？

1.按債之關係發生後給付不能者，債權人不得請求債務人為原定之給付。如係因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人僅得依民法第226條第1項規定請求賠償損害。次按物之出賣人固有使買受人取得該物所有權之義務，惟買賣契約成立後，出賣人為二重買賣，並已將該物所有權移轉於後之買受人者，理論上，出賣人雖得向後之買受人洽商買回，惟其能否買回，取決於後之買受人願否出賣之不確定情況，因此，出賣人移轉該物所有權於原買受人之義務，即應認屬不能給付（最高法院89年度台上字第1085號民事判決意旨同此見解照）。經查，被上訴人於111年3月11日以系爭386號存

證信函通知羅子琇等3人解除契約，不生效力，業經本院認定如前。嗣後，被上訴人將系爭房地以868萬元出賣予廖培伃，並於111年7月29日辦理所有權移轉登記完畢，有系爭房地登記謄本、建築改良物暨土地買賣所有權移轉契約書為憑（見原審訴字卷第27-87、91-94頁），則被上訴人依系爭契約所負移轉系爭房地所有權之義務，即因可歸責於被上訴人之事由致給付不能，羅子琇等3人依民法226條第1項請求損害賠償，自屬有據。

2. 次按損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害及所失利益為限。依通常情形，或依已定之計劃、設備或其他特別情事，可得預期之利益，視為所失利益。民法第216條定有明文。又民法第226條第1項規定債務人給付不能所負之損害賠償責任，係採取完全賠償之原則，且屬履行利益之損害賠償責任。該損害賠償之目的，在於填補債權人因給付不能所生之損害，其應回復者，並非原有狀態，而係應有狀態，即應將損害事故發生後之變動狀況考慮在內。故給付標的物之價格，當以債務人應為給付之時為準。此觀民法第213條第1項及第216條規定自明（最高法院112年度台上字第2087號判決意旨參照）。而民法第216條第2項所謂依通常情形可得預期之利益，係指依通常情形，具有客觀確定性可得預期之利益，不以現實有此具體利益為限（103年度台上字第2407號判決要旨可參）。而查，被上訴人於111年7月29日移轉系爭房地所有權予廖培伃時，約定買賣價金為868萬元，堪認系爭房地當時之市價為868萬元，而系爭契約約定之總價金為708萬元，已如前述，依通常情形觀之，可認上訴人因被上訴人給付不能，受有系爭房地依系爭契約應支付價金708萬元與被上訴人給付不能時市價868萬元差額之損害160萬元（最高法院103年度台上字第2407號判決、112年度台上字第2087號判決見解參照），故羅子琇等3人依民法第226條第1項規定請求賠償160萬元，係屬有據。至於羅子琇等3人另依民法第177條第2項規定，請求被

上訴人給付價差160萬元本息部分，乃單一聲明選擇之合併，本院既已依被上訴人主張之民法第226條第1項規定為其等勝訴之判決，即無再予審究有理與否之必要。

3.另按因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人如未解除契約時，不過得請求損害賠償（民法第226條第1項參照），自己之給付義務並未消滅，是上訴人交付系爭不動產予被上訴人之債務，縱係可歸責於上訴人自己之事由而給付不能，然被上訴人如未解除其買賣契約時，上訴人仍依約請求被上訴人給付系爭價金（最高法院75年度台上字第1612號判決要旨可參）。查，戴明仁與被上訴人簽立系爭契約，約定系爭房地總價為708萬元，已給付164萬元予被上訴人，已如前述，並經被上訴人於系爭386號存證信函記載明確，是戴明仁支付164萬元予被上訴人，係為履行系爭契約之價金給付義務，非屬羅子琇等3人履行系爭契約後可得之履行利益，而系爭契約迄今未經合法解除，參諸前揭說明，羅子琇等3人所付價金，非屬民法第216條所稱損害，羅子琇等3人依民法第226條第1項請求返還價金164萬元，尚屬無據。又上訴人既不得請求已付價金之損害賠償，其同意扣除被上訴人以提存方式退還價金358,000元m，即無庸審酌。

4.另按定金，除當事人另有訂定外，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。民法第249條第3項定有明文。系爭契約因被上訴人將系爭房地出售予第三人，係屬可歸責於被上訴人之事由致給付不能，已如前述，羅子琇等3人依民法第249條第3款規定，請求被上訴人加倍返還定金，為有理由。羅子琇等3人雖主張已付定金為15萬元，並提出戴明仁與被上訴人所簽房地買賣預約單為憑（見原審訴字卷第219頁），然參諸該預約單記載：「預約金15萬元」、「補足定金日期：107年10月21日金額伍萬元」、「簽約日期：107年10月21日，應付金額拾萬元」，佐以系爭契約附件二付款明細表亦記載：定金50,000元、簽約金100,000元等語（見原審訴字卷第130

頁），足見系爭契約約定之定金應為50,000元，其餘10萬元則為簽約金，應屬價金之一部，故被上訴人得請求加倍給付之定金數額應為10萬元（計算式：5萬元x2＝10萬元）。至於羅子琇等3人另依民法第226條第1項規定，請求被上訴人加倍返還定金15萬元本息部分，其中10萬元部分，本院已依民法第249條第3款規定為其等勝訴之判決，亦無再予審究有理與否之必要；其餘金額並非定金，且屬羅子琇等3人依系爭契約應給付之價金之一部，非屬民法第226條第1項之損害範圍，業如前述，故羅子琇等3人依民法第226條第1項規定請求再給付5萬元，為無理由。

5.綜上，羅子琇等3人得請求被上訴人給付之金額應為170萬元（計算式：160萬元+10萬元＝170萬元），逾此範圍之請求，為無理由。

㈢羅子琇等3人得請求之遲延利息自何時起算？

1.按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。民法第229條第2項定有明文。

2.經查，羅子琇於原審先以自己名義單獨起訴，於111年10月19日提出民事準備書狀，變更訴之聲明為「被告應給付原告3,032,000元，及自本書狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息」（見原審訴字卷第184頁），嗣於同年11月2日具狀追加戴舉璋、張玉蓮為共同原告（見原審訴字卷第225-227頁），並於同年11月10日原審言詞辯論期日時再聲明「被告應給付原告等3,032,000元，及自民事準備書狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息」（見原審訴字卷第249頁），可見羅子琇等3人係於111年11月10日始以言詞向被上訴人請求給付3,032,000元。依前揭規定，被上訴人應於受請求翌日即111年11月11日起始負遲延責任，故羅子琇等3人僅得請求自111年11月11日起至清償日

止，按週年利率5%計算之遲延利息，逾此範圍之請求，於法無據。

六、綜上所述，羅子琇等3人依民法第226條第1項及第249條第3款規定，請求被上訴人給付170萬元，及自111年11月11日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息為公同共有，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，不應准許。從而，原審就上開應准許部分，為羅子琇等3人敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，尚有未洽，上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第二項所示。至於羅子琇等3人之請求不應准許部分，原審為羅子琇等3人敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，經核並無不合，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回此部分之上訴。又羅子琇等3人勝訴部分，兩造均陳明願供擔保宣告准免假執行，經核均無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之。

七、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。

八、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　17　　日

民事第六庭

審判長法　官　魏式璧

法　官　黃悅璇

法　官　徐彩芳

以上正本證明與原本無異。

本件羅子琇等3人不得上訴。

被上訴人如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。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　　1　　月　　17　　日

書記官 王紀芸

附註：

民事訴訟法第466條之1：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。

附表

土地			
編號	土地地號	權利範圍	備註
1	高雄市○○區○○段000地號土地	187/100000	
2	高雄市○○區○○段00000地號土地	187/100000	
建物			
編號	建物建號	權利範圍	備註
1	高雄市○○區○○段0000○號建物 門牌號碼高雄市○○區○○○路0號11樓之9	全部	文化潤隆A09棟11樓
2	高雄市○○區○○段0000○號建物（含停車位編號34）	235/100000	共有部分