

01 臺灣高等法院高雄分院民事判決

02 113年度重上字第57號

03 上訴人 張美鳳
04 訴訟代理人 王正宏律師
05 被上訴人 劉碧株
06 訴訟代理人 柳聰賢律師
07 柳馥琳律師

08 上列當事人間請求確認買賣契約不存在事件，上訴人對於中華民國
09 113年3月22日臺灣橋頭地方法院112年度重訴字第11號第一審
10 判決提起上訴，並為訴之追加，本院於114年2月19日言詞辯論終
11 結，判決如下：

12 主 文

13 上訴及追加之訴均駁回。
14 第二審訴訟費用由上訴人負擔。

15 事實及理由

16 一、上訴人於原審提起確認之訴，請求確認兩造間就坐落高雄市
17 ○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）所有權應有部分
18 44/100（下稱系爭標的）之買賣契約（下稱系爭契約）關
19 係不存在，或不成立；於本院則另以物之瑕疵擔保、權利瑕
20 疵擔保及不當得利等規定為請求權基礎，追加第一、二備位
21 之訴，請求被上訴人同意其領取已付價金，或對其為金錢之
22 給付。上訴人於追加前後之請求，均係基於買賣系爭標的之
23 同一基礎事實，並援用同一之訴訟資料及證據，則上訴人所
24 為訴之追加，合於民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項
25 第2款規定，應予准許；被上訴人抗辯上訴人訴之追加為不
26 合法云云，要無可採。

27 二、上訴人主張：

28 (一)伊於民國111年3月9日與訴外人劉碧蓮、劉碧秋、劉秀玲
29 (以下合稱劉碧蓮等3人)、被上訴人簽訂不動產買賣契
30 約書（下稱總契約），由伊以總價新台幣（下同）5,370
31 萬元買受如附表所示之土地（以下合稱系爭7筆土地；除

01 系爭土地外，其餘土地以下逕稱其地號），總契約之其他
02 約定事項(八)約定：「標的415地號（即系爭土地）如經整
03 地鑑界，其多數土地已為溝渠，雙方同意另議」（下稱系
04 爭約定）。而系爭土地位於溝渠、河道上之面積約1,700
05 平方公尺，亦即系爭標的至少有748平方公尺位於區域排
06 水集水區域及區域排水設施範圍內。兩造並未依系爭約定
07 另行議定價金，系爭契約即因欠缺當事人合意而不成立；
08 縱認系爭契約成立，惟系爭約定或賦與伊任意解除權，或
09 為系爭契約之解除條件，則系爭契約已因伊行使解除權或
10 解除條件成就而失效。是以，伊得訴請確認系爭契約關係
11 不存在。

12 (二)倘認系爭契約關係存在，惟系爭標的至少有748平方公尺
13 無法使用收益，而存有物之瑕疵，復須受高雄市政府水利局
14 (下稱水利局)管理，而存有權利之瑕疵，以原約定價
15 金每坪2萬8,000元換算，所減少之價值達633萬5,560元
16 (計算式： $28,000 \times 748 \times 0.3025 = 6,335,560$)，故伊得
17 依民法第359條、第179條規定，請求被上訴人減少價金及
18 返還溢領之價金；亦得依民法第353條、第226條第1項規
19 定，請求被上訴人為損害賠償。又伊就上開633萬5,560
20 元，得依兩造間之「高雄市第三信用合作社買賣價金履約
21 保證」契約(下稱履保契約)第6條約定，請求被上訴人
22 同意伊領回已存入高雄第三信用合作社帳號000000000000
23 00號履約保證金專戶(下稱履保專戶)內之同額金錢，亦
24 得請求被上訴人加計法定遲延利息如數給付。

25 (三)於原審先位聲明：確認系爭契約不存在，備位聲明：確認
26 系爭契約不成立。

27 三、被上訴人則以：

28 (一)總契約之賣方除伊外，尚有劉碧蓮等3人，上訴人僅以伊
29 為起訴對象，為當事人不適格，亦無受確認判決之法律上
30 利益。又系爭土地並無多數為溝渠之情形，無庸依系爭約
31 定另議價金，則系爭契約已然成立；再系爭約定並未使上

01 訴人取得解除權，亦非系爭契約之解除條件，系爭契約並
02 未嗣後失效。是以，上訴人請求確認系爭契約關係不存
03 在，顯屬無據。

04 (二)上訴人於締約時已知系爭土地存有溝渠一事，伊復無保證
05 無瑕疵或故意不告知瑕疵之情形，依民法第355條規定，
06 伊即不負物之瑕疵擔保責任，上訴人行使減價請求權亦已
07 逾民法第365條規定之6個月除斥期間；又系爭土地為農業
08 區，並未經公告為排水治理計畫用地，自不能認為存有權
09 利瑕疵。縱認伊應負瑕疵擔保責任，惟因上訴人不同意履
10 保專戶撥付其餘價金，伊與劉碧蓮等3人所受領之價金合
11 計僅為530萬元，伊僅受分配132萬5,000元，則伊所受利
12 益應以此數額為限；而上訴人未依約付款，伊依系爭契約
13 第8條約定，對上訴人有違約金債權存在，且上訴人就未
14 付價金一事，另應給付伊與劉碧蓮等3人共646萬1,400元
15 之遲延利息，經伊以上開違約金及利息債權為抵銷後，上
16 訴人已無從再請求伊為給付，履保契約第6條約定則非上
17 訴人得請求領回價金之依據等語置辯。

18 四、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴，並
19 為訴之追加，於本院聲明：(一)先位：1.原判決關於駁回上訴
20 人後開第二項之訴部分，及訴訟費用之裁判均廢棄。2.確認
21 系爭契約關係不存在。(二)第一備位：被上訴人應同意上訴人
22 向高雄第三信用合作社領取履保專戶內之633萬5,560元。(三)
23 第二備位：被上訴人應給付上訴人633萬5,560元，及自113
24 年7月18日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。被上
25 訴人答辯聲明：上訴及追加之訴均駁回。

26 五、兩造不爭執之事項（見本院卷一第91、92、185頁）：

27 (一)上訴人與劉碧蓮等3人、被上訴人（由劉碧蓮代理）於111
28 年3月9日簽訂如原證2所示之不動產買賣契約書（即總契
29 約），約定由上訴人以總價5,370萬元買受系爭7筆土地。
30 又總契約於其他約定事項(八)記載：「標的415地號如經整
31 地鑑界，其多數土地已為溝渠，雙方同意另議」等語（即

01 系爭約定)。

02 (二)系爭415地號土地非位於中央管河川區域或中央管區域排
03 水設施範圍內，但有部分位於高雄市市管區域排—典寶溪
04 排水現況渠道內，經高雄市政府地政局岡山地政事務所
05 (下稱岡山地政)參照地籍圖套疊航照，概略估算位於溝
06 渠、河道上之面積約1,700平方公尺。

07 (三)上訴人就總契約所給付之價金如下：

08 1.111年3月9日：530萬元(銀行保付支票)。

09 2.111年5月17日：530萬元(匯入履保專戶)。

10 3.111年5月23日：1,630萬元(匯入履保專戶)。

11 4.113年4月6日：1,039萬6,200元(匯入履保專戶)。

12 5.113年4月11日：1,640萬3,800元(匯入履保專戶)。

13 六、(一)按契約當事人以同一締約行為，結合數個契約，為契約之
14 聯立，其本質乃複數之契約因便宜而互相結合，而各契約
15 間是否具有依存關係，應綜合法律行為全部之旨趣，當事
16 人訂約時之真意、交易之習慣及其他具體情事，並本於誠
17 信原則，為斷定之標準。次按民事訴訟法第247條第1項前
18 段規定所謂之即受確認判決之法律上利益，係指法律關係
19 之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不妥之
20 狀態存在，且此種不妥之狀態，能以確認判決將之除去者
21 而言。

22 (二)經查：

23 1.總契約之賣方固包括被上訴人與劉碧蓮等3人，且買賣
24 標的包括系爭7筆土地，惟各筆土地既非同一人所有，
25 且各所有權人均立於賣方之地位而與上訴人締約，所議
26 定之土地單價亦非一致，應認總契約實為數買賣契約之
27 結合，其中於系爭契約部分，僅以上訴人與被上訴人為
28 買賣之當事人，買賣標的亦僅限於系爭標的。又系爭約
29 定已就系爭土地部分，賦與兩造於特定事實發生時另行
30 議價之權利義務(詳見八、(一)2.(2))，則系爭契約與總
31 契約中之其餘契約相較，更具備獨立性，系爭契約之效

01 力狀態，與總契約或其餘契約，均無絕對不可析分之關
02 係。

03 2.本件上訴人僅就系爭契約關係提起消極確認之訴，而系
04 爭契約關係之存在與否，無須與總契約或其餘契約為一
05 致之認定，則上訴人以系爭契約之對造當事人即被上訴
06 人為起訴對象，自屬已足，並無更以劉碧蓮等3人為共
07 同被告之必要。又上訴人主張系爭契約關係不存在，既
08 為被上訴人所否認，已致上訴人於法律上之地位有所不
09 安，並得藉由本件確認判決排除該不安之狀態，則上訴
10 人提起本件確認訴訟，即屬有受確認判決之法律上利
11 益。是以，被上訴人抗辯上訴人僅對其一人起訴，為當
12 事人不適格、欠缺確認利益云云，洵無可採。

13 七、本件爭點為：

14 (一)系爭契約是否成立？

15 (二)系爭約定是否為上訴人就系爭契約解除權之約定？上訴人
16 依系爭約定解除系爭契約，是否合法？

17 (三)系爭約定是否為系爭契約之解除條件？該解除條件是否已
18 經成就？

19 (四)上訴人依民法第359條規定減少系爭契約之價金，是否有
20 理由？所得減少之價金數額為何？其依民法第179條規
21 定，請求被上訴人返還上開價金差額，是否有理由？

22 (五)上訴人依民法第353條、第226條第1項規定，向被上訴人
23 請求損害賠償，是否有理由？所得請求賠償之金額為何？

24 (六)被上訴人以其對上訴人之遲延利息及違約金債權主張抵
25 銷，是否有理由？得抵銷之金額為何？

26 (七)上訴人請求被上訴人為同意其領款之意思表示，是否有理
27 由？

28 八、本院判斷如下：

29 (一)系爭契約已於總契約簽訂時即111年3月9日成立，且系爭
30 約定並非解除權或解除條件之約定：

31 1.按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，

01 契約即為成立。民法第153條定有明文。買賣契約以價
02 金及標的物為其要素，價金及標的物自屬買賣契約必要
03 之點，當事人對此兩者意思表示一致，其契約即已成
04 立。又解釋契約，固須探求當事人立約時之真意，不能
05 拘泥於契約之文字，但契約文字業已表示當事人真意，
06 無須別事探求者，即不得反捨契約文字而更為曲解。

07 2. 經查：

08 (1) 總契約其他約定事項(一)記載：「標的分別售價如下：
09 413、414、415約計1,138.97坪，每坪單價28,000元
10 正…」，有總契約附卷可稽（見同卷第37頁）。而41
11 3、414地號土地及系爭土地之面積分別為858.64、96
12 9.85、4,401.62平方公尺，被上訴人於系爭土地之應
13 有部分（即系爭標的）折算面積為1,936.71平方公尺
14 【計算式： $4,401.62 \times 44/100 = 1,936.71$ ，四捨五入
15 至小數點後第2位，下同】，有土地登記謄本附卷可
16 稽（見原審審重訴卷第23、27、29頁），其面積加總
17 後即相當於1,138.97坪【計算式： $(858.64 + 969.85$
18 $+ 1,936.71) \times 0.3025 = 1,138.97$ ），而與前揭總契
19 約之記載相符，堪認兩造間就系爭契約所合意之買賣
20 標的，即為系爭標的。核諸證人即經手系爭7筆土地
21 交易之地政士王綉環於原審到場證稱：「（問：總契
22 約的買賣標的有7筆土地，兩造是就各筆土地分別議
23 價而個別成立買賣契約嗎？）他們有分別計價，在我
24 其他約定事項(一)有載明，並不是視為一筆土地議
25 價」、「（問：系爭土地為何每坪2萬8,000元，與其
26 他每坪5萬元不同？）雙方簽約當時已經有達成共
27 識，標的有分別的價格」等語（見原審卷第89、90
28 頁），堪認兩造間就系爭契約之買賣標的，已合意以
29 每坪2萬8,000元計價。是以，兩造就系爭契約之標的
30 物、價金等買賣契約必要之點，均已有所合意，系爭
31 契約即已成立，上訴人主張系爭契約因未經當事人合

01 意而不成立云云，要無可採。

02 (2)又系爭約定依其文義，已可明白解讀為「於系爭土地
03 經整地鑑界，而多數為溝渠時，當事人同意另行議定
04 契約」之意，參諸證人王綉環證稱：「（問：系爭約
05 定當初的原因是什麼？）因為簽約時賣方有提到他的
06 土地到哪裡，他也不了解，一般土地買賣要經過鑑界
07 才能知道正確位置，他只知道他的土地有在溝渠裡
08 面，但是在溝渠裡面的哪裡也不知道，所以雙方達成
09 共識後，我才寫這個約定在契約裡面。…（問：另議
10 是指何意？）就是溝渠價金的部分另議」等語（見原
11 審卷第87、89頁），堪認系爭約定之真意，乃於特
12 定事實發生（即系爭土地經整地鑑界後多數為溝
13 渠）時，賦與買賣雙方就溝渠部分土地另行議定價
14 金之權利及義務，而非就系爭契約之成立或生效增
15 設要件，與系爭契約效力之消滅事由（包括約定解除
16 權及解除條件），更毫不相干。是以，上訴人主張系
17 爭約定為解除權或解除條件之約定云云，殊無可採。

18 (3)①上訴人迄113年7月15日，仍通知被上訴人與劉碧蓮
19 等3人儘速完成整地等情，有113年7月15日高雄地
20 方法院郵局1028號存證信函附卷可稽（見本院卷一
21 第271至274頁），被上訴人亦曾陳稱：系爭土地未
22 經整地等語（見原審卷一第167頁第15至16行；惟
23 被上訴人嗣改稱系爭土地已於111年5月3日完成整
24 地，見本院卷一第262頁，又改稱111年5月4日至同
25 年月11日為整地期間，見同卷第267頁），則系爭
26 約定所指之「整地」事實是否業已發生，本屬有
27 疑。

28 ②又系爭土地為被上訴人與訴外人黃學儉共有，共有
29 人間並無分管協議等情，有土地登記謄本附卷可稽
30 （見原審審重訴卷第127頁），並經被上訴人陳明
31 在卷（見本院卷一第184至185頁）；而系爭土地多

01 數界址位於雜林、邊坡、河道上，有通視、鑑界上
02 之困難，故僅對可實施鑑界之界址點（即系爭土地
03 西北側、西南側之界址點）實施放樣，另系爭土地
04 參照地籍圖套疊航照，概略估算可得位於溝渠、河
05 道上之面積約為1,700平方公尺等情，有岡山地政1
06 12年8月7日高市地岡測字第11270760400號函暨所
07 附土地複丈成果圖、套疊圖存卷可參（見原審卷第
08 145至148頁），則如按被上訴人之應有部分比例，
09 分配系爭土地位於溝渠、河道上之面積，其所得結
10 果為748平方公尺【計算式： $1,700 \times 44/100 = 748$
11 8】，僅佔系爭標的折算面積1,936.71平方公尺之3
12 8.62%【計算式： $748 \div 1,936.71 = 38.62\%$ 】，尚難
13 謂系爭土地存有「多數為溝渠」之情形。

14 ③綜上，系爭約定所指之特定事實（即系爭土地經整
15 地鑑界後多數為溝渠），並未發生，兩造自無另行
16 議定價金之權利及義務。

17 3.系爭契約既經成立，且系爭約定並非解除權或解除條件
18 之約定，業據前述，則系爭契約關係已然存在，亦不生
19 因上訴人行使解除權或解除條件成就，致嗣後消滅之問
20 題。是以，上訴人先位之訴請求確認系爭契約關係不存
21 在，洵屬無據。

22 (二)上訴人不得依民法第359條規定，請求減少系爭契約之價
23 金：

24 1.按物之出賣人對於買受人，應擔保其物依第373條之規
25 定危險移轉於買受人時無滅失或減少其價值之瑕疵，亦
26 無滅失或減少其通常效用或契約預定效用之瑕疵。買受
27 人於契約成立時，知其物有前條第1項所稱之瑕疵者，
28 出賣人不負擔保之責。買受人因重大過失，而不知有前
29 條第1項所稱之瑕疵者，出賣人如未保證其無瑕疵時，
30 不負擔保之責。但故意不告知其瑕疵者，不在此限。民
31 法第354條第1項前段、第355條分別定有明文。進而言

01 之，買受人於締結買賣契約時，若已明知標的物之價值
02 或效用有減失或減少之瑕疵，則是拋棄本於瑕疵而請求
03 擔保之權利，不必使出賣人負其責任。又關於標的物之
04 價值或效用，有減失或減少之瑕疵，買受人因重大過失
05 不知者，以出賣人曾經保證其無瑕疵為限，始負擔保之
06 責，如未保證其無瑕疵時，出賣人即可不負責任。但出
07 賣人明知標的物有瑕疵，而故意不告知買受人，則應使
08 出賣人就其瑕疵，負擔保責任，蓋期確保交易之誠實及
09 信用（民法第355條立法理由參照）。

10 2.經查：

11 (1)系爭土地屬於高速公路楠梓交流道附近特定區計畫

12 （鳳山厝部分）內農業區土地，有土地使用分區證明
13 書附卷可稽（見本院卷一第55頁）；而系爭土地位於
14 溝渠、河道上之面積約1,700平方公尺，亦即系爭標
15 的折算面積之38.62%屬於溝渠、河道，有如前述（見
16 八、(-)2.(3)②），則該溝渠、河道部分之土地即因地
17 形、地貌之故，致無法與一般農業區土地為等同之使
18 用收益，系爭標的自屬有所瑕疵。

19 (2)上開瑕疵之程度（即系爭土地位於溝渠、河道上之實
20 際面積），固非上訴人於訂約時所明知，然上訴人於
21 斯時已獲賣方告知部分土地位於溝渠中，雙方並因此
22 增訂系爭約定等情，業據證人王綉環證述如前（見
23 八、(-)2.(2)），上訴人除得要求實地勘查外，亦得利
24 用內政部地政司地籍圖資網路便民系統網站之公開資
25 訊，而為瑕疵程度之評估，則上訴人縱對上開瑕疵之
26 具體程度有所不知，尚難謂無重大過失。上訴人就被
27 上訴人曾保證無上開瑕疵一節，原未主張並舉證以實
28 其說；又系爭標的係於94年8月10日因分割繼承而登
29 記於被上訴人名下，系爭土地自斯時迄系爭契約簽訂
30 日（即111年3月9日）止，均無申請鑑界複丈之紀
31 錄，有土地異動索引、岡山地政113年5月16日高市地

01 岡測字第11370446300號函附卷可稽（見原審審重訴
02 卷第143頁、本院卷第79頁），堪認被上訴人對於系
03 爭土地之界址為何，原欠缺明確之認識，諒無可能有
04 故意不告知上訴人上開瑕疵具體程度之情事。

05 3.綜上，上訴人於系爭契約成立時，已明知系爭標的有溝
06 渠、河道行經之瑕疵，至於其不知該瑕疵之具體程度，
07 乃出於自身之重大過失，被上訴人復未保證無瑕疵，亦
08 未故意不告知該瑕疵之具體程度，則依民法第355條規
09 定，被上訴人就該瑕疵即不負物之瑕疵擔保責任。是
10 以，上訴人依民法第359條規定請求減少系爭契約之價
11 金，進而依民法第179條規定請求被上訴人返還不當得
12 利，自屬無據。

13 (三)上訴人不得依民法第353條、第226條第1項規定，向被上
14 訴人請求損害賠償：

15 1.按出賣人應擔保第三人就買賣之標的物，對於買受人不
16 得主張任何權利。出賣人不履行第348條至第351條所定
17 之義務者，買受人得依關於債務不履行之規定，行使其
18 權利。民法第349條、第353條固分別定有明文。惟按所
19 有人，於法令限制之範圍內，得自由使用、收益、處分
20 其所有物，並排除他人之干涉。民法第765條亦定有明
21 文。基此，所有權之行使，原應受法令之限制，民法第
22 349條所謂之不得主張任何權利，例如不得主張不動產
23 所有權上之地役權、地上權、典權、抵押權，動產所有
24 權上之質權、留置權等是；至於法令對於土地所有人所
25 加之限制，則不在出賣人擔保之範圍（最高法院90年度
26 台上字第2093號民事判決意旨參照）。

27 2.上訴人主張被上訴人應負權利瑕疵擔保責任，係以被上
28 訴人未履行民法第349條所定義務為其理由（見本院卷
29 一第325頁）。經查：系爭標的於113年5月17日以買賣
30 為原因移轉登記為上訴人所有，且無他項權利之登記，
31 有土地登記謄本附卷可稽（見本院卷一第125頁），則

01 被上訴人已完整履行移轉系爭標的所有權之義務。又系
02 爭土地現況部分位於典寶溪排水範圍內（典寶溪排水係
03 依排水管理辦法第3條第4項規定所劃定公告之高雄市市
04 管區域排水，並非河川管理辦法第2條所定義之河
05 川），目前辦理該排線水治理計畫及用地範圍線劃設
06 中，尚未完成法定公告程序，系爭土地位於典寶溪排水
07 現況渠道之面積，即依排水管理辦法第39條第2項、第3
08 條第3項認定為排水設施範圍等情，有水利局112年7月2
09 5日高市水工字第11235752100號、113年7月22日高市水
10 工字第11335967900號函附卷可稽（見原審卷第143至14
11 4頁、本院卷一第247頁），則系爭土地之一部縱經主管
12 機關認定為典寶溪排水設施範圍，致於使用上須受排水
13 管理辦法等相關法令之限制，惟此乃所有權行使之法定
14 界限，並非第三人主張權利所致，即與被上訴人依民法
15 第349條規定所應履行之義務無關。是以，上訴人主張
16 被上訴人未履行民法第349條所定義務，進而依民法第3
17 53條、第226條第1項規定，請求被上訴人負損害賠償責
18 任，仍屬無據。

19 (四)被上訴人對上訴人不負物之瑕疵或權利瑕疵之擔保責任，
20 有如前述，上訴人原無從依不當得利或債務不履行之規
21 定，請求被上訴人為金錢之給付，就其已存入履保帳戶內
22 之價金，亦當無從請求被上訴人同意其領回。是以，上訴
23 人以第一備位之訴請求被上訴人同意其領取履保專戶內之
24 633萬5,560元，及以第二備位之訴請求被上訴人給付其63
25 3萬5,560元本息，均屬無據，本件其餘爭點，已無再予審
26 究之必要。

27 (五)被上訴人不負瑕疵擔保責任，則上訴人聲明鑑定系爭土地
28 因存有溝渠所貶損之市價一節（見本院卷一第211至213
29 頁），自無予以調查之必要。又上訴人聲明再次傳訊證人
30 王綉環，以查明：①系爭約定所指「多數」之意義為何，
31 ②上訴人付款之相關經過，及③總契約其他約定事項(五)所

01 指「賣方應整地交付」之意義為何等節（見本院卷一第21
02 3頁），惟就上開①部分，按「多數」乃慣用之數量形容
03 詞，其文義不應逸脫常人之認知理解範圍，倘兩造確曾約
04 定系爭土地於溝渠部分面積未達50%時，亦得另行議定價
05 金，實無可能未將該特定百分比載明於系爭約定，而仍輕
06 率使用「多數」一語；就上開②、③部分，其待證事實尚
07 難認與上訴人之本件請求有關。是以，上訴人此部分調查
08 證據之聲明，亦無予以調查之必要。至於上訴人於本件準
09 備程序終結、已行言詞辯論後，復聲明函詢水利局一節
10 （見本院卷二第39至41頁），並不符合民事訴訟法第276
11 條第1項除書各款之情形，則依同條項本文規定，其此部
12 分調查證據之聲明，自屬不應准許。

13 九、綜上所述，本件上訴人先位之訴請求確認系爭契約關係不存在，
14 為無理由，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，經核
15 於法並無不合，上訴人指摘原判決不當，求予廢棄改判，為
16 無理由，應駁回其上訴。上訴人於本院另依物之瑕疵擔保、
17 權利瑕疵擔保及不當得利等規定，追加第一、第二備位之
18 訴，請求被上訴人同意其領取履保專戶內之633萬5,560元，
19 或給付其633萬5,560元本息，亦為無理由，應併予駁回。

20 十、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經
21 本院審酌後，核與判決結果不生影響，無逐一論列之必要，
22 併此敘明。

23 十一、據上論結，本件上訴人之上訴及追加之訴均為無理由，爰
24 判決如主文。

25 中 華 民 國 114 年 3 月 5 日

26 民事第四庭

27 審判長法 官 洪能超

28 法 官 楊淑珍

29 法 官 李珮好

30 以上正本證明與原本無異。

31 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

01 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
02 （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
03 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
04 師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

05 中 華 民 國 114 年 3 月 5 日
06 書記官 黃月瞳

07 附註：

08 民事訴訟法第466條之1：

09 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
10 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

11 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
12 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
13 院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

14 第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。

15 附表：總契約買賣標的明細（土地均坐落高雄市○○區○○段）

16

※面積單位：平方公尺；金額單位：新台幣/元				
土地地號	所有權人	應有部分	土地面積	每坪單價
398	劉秀玲	1/1	99.83	50,000
398-1	劉秀玲	1/1	76.98	50,000
399-1	劉碧蓮	8564/10000	2,167.68	50,000
	劉碧株	718/10000		
	劉秀玲	718/10000		
400	劉碧秋	1/1	1,210.22	50,000
413	劉秀玲	1/1	858.64	28,000
414	劉碧蓮	1/1	969.85	28,000
415 (即系爭土地)	劉碧株 (即被上訴人)	44/100 (即系爭標的)	4,401.62	28,000