臺灣高等法院高雄分院民事判決

114年度重上字第43號

上　訴　人　傅輝獅

000000000000000000

　　王傅淑貞

000000000000000000

　　傅淑女

　　傅淑敏

　　林陳春雪

　　林群超

　　林三貴

　　林美伶

　　林康錦玟

　　林彥宏

　　林宜叡

　　吳林鳳鶯

　　劉龍慶

　　劉龍評

　　劉龍誠

共　　同

訴訟代理人　蔡建賢律師

被　上訴人　黃聰吉

訴訟代理人　蔡志宏律師

上列當事人間請求返還價金等事件，上訴人對於中華民國114年3月12日臺灣高雄地方法院112年度重訴字第98號第一審判決提起上訴，本院於115年7月22日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、原判決關於命：㈠上訴人傅輝獅、王傅淑貞、傅淑女、傅淑敏各給付逾新臺幣（下同）399,463元本息；㈡上訴人林陳春雪、林群超、林三貴、林美伶、林康錦玟、林彥宏、林宜叡逾繼承林吉春遺產範圍內連帶給付以及連帶給付逾2,908,

403元本息；㈢上訴人吳林鳳鶯、劉龍慶、劉龍評、劉龍誠於繼承林如之遺產範圍內連帶給付逾2,608,403元本息部分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用（除確定部分外）之裁判均廢棄。

二、上開廢棄部分，被上訴人於第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

三、其餘上訴駁回。

四、第一（除確定部分外）、二審訴訟費用由傅輝獅、王傅淑貞、傅淑女、傅淑敏各負擔4%，林陳春雪、林群超、林三貴、林美伶、林康錦玟、林彥宏、林宜叡於繼承林吉春遺產範圍內連帶負擔29%，吳林鳳鶯、劉龍慶、劉龍評、劉龍誠於繼承林如遺產範圍內連帶負擔26%，餘由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：伊前因原審共同被告陳炎煌之邀約，而全權委託其及其女即原審共同被告陳冠妏以新臺幣（下同）1,500萬元購買林蓮竹所遺適宜收購之土地，陳炎煌嗣委由黃福文代理伊與林蓮竹之繼承人即林吉春、林如以及傅林溫之繼承人即被上訴人傅輝獅以次4人（下合稱傅輝獅4人，與林吉春、林如合稱林吉春3房）簽訂買賣契約（下稱系爭契約），以新臺幣（下同）1,000萬元購買林蓮竹所遺如附表所示土地（下合稱系爭土地），且於第7條為附解除條件之約定，若於期限內無法依土地法第34條之1規定完成處分程序，系爭契約失其效力，賣方應返還已付價金，伊並經移轉登記為如附表編號4至10所示土地（下合稱甲地）之所有權人，惟林蓮竹之繼承人應為其兄弟姊妹即李林奇花、傅林溫、林如、林吉春、林清泉、張簡林柔及林兆昌（下合稱李林奇花7人），而非僅有李林奇花、傅林溫、林如、林吉春，系爭契約因而經法院判決僅存在於黃福文與林吉春3房間，甲地之所有權移轉登記亦遭塗銷。則伊為系爭契約之當事人，且系爭土地所有權係因林吉春3房違反土地法第34條之1致無法移轉登記，伊等免為對待給付，而得依不當得利

規定請求林吉春3房返還已給付之價金各3,333,333元，且依系爭契約第7條約定該契約已失其效力，伊亦得據此請求返還已付價金。又傅輝獅4人已匯還1,310,550元，其等各應給付505,695元；而林吉春於民國000年0月00日死亡，其繼承人為上訴人林陳春雪以次4人（下合稱林陳春雪4人）及林高立，林高立於000年0月00日死亡，繼承人為上訴人林康錦玟以次3人（下合稱林康錦玟3人），林陳春雪4人應於繼承林吉春之遺產範圍內、林康錦玟3人於繼承林高立之遺產範圍內連帶給付3,333,333元；另林如於000年0月00日死亡，繼承人為上訴人吳林鳳鶯以次4人（下稱吳林鳳鶯4人），且已匯還30萬元，吳林鳳鶯4人應於繼承林如之遺產範圍內給付3,033,333元。縱伊非系爭契約之當事人，伊業經黃福文讓與返還價金債權，亦得據以為相同請求，而若認陳炎煌始為系爭契約之當事人，伊亦經陳炎煌讓與上開債權，而得據為相同請求，爰依系爭契約第7條約定、民法第266條第2項規定及不當得利、債權讓與、繼承之法律關係提起本件訴訟，聲明：㈠傅輝獅4人應各給付被上訴人505,695元，及自114年2月13日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈡林陳春雪4人應於繼承林吉春之遺產範圍內、林康錦玟3人於繼承林高立之遺產範圍內連帶給付被上訴人3,333,333元，及自114年2月13日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈢吳林鳳鶯4人應於繼承林如之遺產範圍內連帶給付被上訴人3,033,333元，及自114年2月13日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈣願供擔保，請准宣告假執行。

二、上訴人則以：被上訴人並非系爭契約之當事人，且系爭契約簽訂時乃認林蓮竹之繼承人為李林奇花、傅林溫、林如、林吉春4房子孫（下稱李林奇花4房），系爭契約之當事人應尚有李林奇花該房之人，被上訴人未以李林奇花該房之人為被告，其所提本件訴訟當事人不適格。又黃福文承認其非系爭契約之實質買受人，伊等亦不知被上訴人為實際買方，系爭契約雙方意思表示並未合致而不成立，被上訴人自不得依約

請求。再者，系爭契約自始給付不能係可歸責於買方，被上訴人不得依民法第266條第2項規定請求返還價金，且以伊等已按約移轉登記系爭土地所有權，被上訴人又尚未為解除契約之意思表示，其亦不得依系爭契約第7條請求，況買賣價金為陳冠妏給付，非黃福文給付，黃福文應不得依不當得利或系爭契約第7條約定請求伊等返還價金。另陳冠妏未按伊等就系爭土地之應繼分比例交付價金，且系爭契約當事人尚包括李林奇花該房子孫，陳炎煌並依土地法第34條之1規定給付價金予其等，伊等並未每房取得價金3,333,333元，而如附表編號2至3所示土地（下稱丙地）業經移轉登記予陳冠妏，再為國家以2,974,521元價購，陳冠妏並已匯還林吉春等3房各424,930元，應予扣除或抵銷，且系爭土地繼承登記規費91,783元、繼承及移轉登記代辦費252,000元，按約應由買賣雙方各負擔一半，竟全部由伊等負擔，伊等應得就此請求扣減返還金額。此外，如附表編號1所示土地（下稱乙地）業經移轉登記予劉龍誠，與丙地均尚未歸還，伊等應得為同時履行抗辯等語，資為抗辯。

三、原審為被上訴人勝訴之判決，上訴人不服提起上訴，聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人於第一審之訴駁回。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回（原審共同被告陳炎煌、陳冠妏敗訴部分，未據聲明不服，非本院審理範圍，不予贅述）。

四、兩造不爭執事項：

㈠林蓮竹經原法院判決其於00年間死亡，繼承人為其兄弟姐妹即李林奇花7人。

㈡系爭土地原為林蓮竹所有，林蓮竹死亡後由李林奇花7人公同共有。

㈢傅林溫於00年0月00日死亡，繼承人為其子女即傅輝獅4人。

㈣林吉春於000年0月00日死亡，繼承人為林陳春雪4人及林高立，林高立於000年0月00日死亡，繼承人為林康錦玟3人。

㈤林如於000年0月00日死亡，繼承人為吳林鳳鶯4人。

㈥林吉春委由林高立、林如委由訴外人劉鳳美、王傅淑貞、傅淑女、傅淑敏委由傅輝獅代理，與傅輝獅和黃福文於100年12月30日簽訂系爭契約書，將系爭土地以1,000萬元出售予黃福文。

㈦系爭契約第7條約定：「乙方（即黃福文）履行本約各條款後，甲方（即林吉春3房）於民國101年3月31日以仍無法完成依土地法第34條之一處分程序時，雙方同意解除本件買賣契約，則乙方已付之款，甲方同意無息退還，乙方代繳之各項稅款辦理退稅由乙方領取」等語。

㈧乙地於101年3月13日移轉登記予劉龍誠，丙地於101年2月8日移轉登記予陳冠妏，甲地則於101年2月8日移轉登記予被上訴人。

㈨系爭契約同意出售系爭土地之公同共有人人數及潛在應有部分未達土地法第34條之1規定。

㈩李林奇花之繼承人即訴外人李秀英對被上訴人、黃福文、林如、傅輝獅4人、林陳春雪4人、林高立起訴，關於請求確認系爭契約對林如、傅輝獅4人、林陳春雪4人、林高立以外之系爭土地公同共有人無效，且被上訴人應塗銷甲地所有權移轉登記部分，經原法院101年度重訴字第238號、本院104 年度重訴字第20號、最高法院106年度台上字第1379號判決勝訴確定（下稱系爭另案）。

㈠被上訴人已按系爭另案判決塗銷甲地所有權移轉登記。

㈡黃福文已將系爭契約第7條所生之價金返還債權讓與被上訴人。

㈢傅輝獅4人已返還系爭契約價金1,310,550元，吳林鳳鶯4人則已返還30萬元。

五、茲就兩造之爭點及本院之判斷，分述如下：

㈠關於系爭契約之當事人及成立與否部分：

1.被上訴人固主張系爭契約為黃福文代理其與林吉春3房簽訂，其始為契約之當事人云云。惟系爭契約上買方記載為黃福文，承買人欄為黃福文簽名，未有任何黃福文代理被上訴

人之記載，有該契約可按（原審卷㈠第153至157頁），則黃福文未使用被上訴人之名義簽訂系爭契約。又證人陳炎煌於本院證述系爭契約為其以黃福文為自己人頭簽訂，以1,000萬元購買系爭土地，再將部分土地出售予被上訴人等語（本院卷㈠第249至250頁），而陳炎煌為親身經歷此事，負責與兩造及黃福文接洽，其對於買賣過程全貌最為知悉，且其上開證述內容雖與其於原審陳稱其有跟傅輝獅及劉鳳美稱實際上買家為臺北買家，但因無暇南下，方尋黃福文出面簽訂系爭契約等語（原審卷㈡第125頁）相左，亦與證人黃福文於本院證述其係因陳炎煌告知臺北友人欲購買土地，但無法南下簽約，因此由其代替簽名，其方簽訂系爭契約等語（原審卷㈡第125至126頁）不一，然衡情若被上訴人無暇南下簽約，並因陳炎煌為代書不便為其代理人，而需另覓黃福文為代理人，應無不使黃福文於契約上表明其為代理人以釐清契約責任之理，且買賣雙方本無必要同時簽立契約，陳炎煌又無不能將系爭契約書攜予被上訴人親自簽立之情，陳炎煌於原審所為前揭陳述及黃福文上開證述已背於常情，況系爭契約之買賣標的為系爭土地，價金為1,000萬元，與被上訴人自承所購得之土地為甲地，價金為1,500萬元（原審卷㈠第25頁）等內容不同，益徵陳炎煌並無使黃福文代理被上訴人簽訂系爭契約，讓系爭契約之法律效果歸於被上訴人之意，應以陳炎煌於本院上開證述內容為可採，系爭契約為陳炎煌借用黃福文名義與林吉春3房簽訂，黃福文簽訂時自無代理被上訴人簽約之意。綜上，黃福文於系爭契約簽訂時未以被上訴人名義為之，實際上亦無代理被上訴人之意，該契約之買方當事人應為黃福文而非被上訴人，被上訴人上開主張尚非可採。

2.被上訴人雖另主張由陳炎煌於遭李秀英提起偽造文書等刑事告訴之臺灣高雄地方檢察署105年度偵字第11201號刑事案件偵查中陳稱其斯時找到買主即黃福文、被上訴人，被上訴人表示希望參與土地買賣，並委由黃福文全權處理等語，以及

系爭土地價金均由其支付，傅輝獅4人、林如又已分別匯回部分買賣價金，可知其始為系爭契約之買受人云云。惟陳炎煌上開偵查中陳述與黃福文之證述相左，亦與其於本院所為證述不一，應難採信，而無從以之認定被上訴人為系爭契約之當事人。又被上訴人係將1,500萬元匯予陳冠妏，而非直接匯予林吉春3房，有匯款委託書可按（原審卷㈠第147至151頁），難逕認係為給付系爭契約價金、被上訴人為系爭契約買方當事人。另系爭契約價金乃由陳冠妏以現金、支票或匯款方式給付林吉春3房，且陳冠妏為系爭契約之承辦代書，系爭契約買方均由陳冠妏與其父陳炎煌（下合稱陳炎煌父女）出面處理，有系爭契約書、匯款申請書、支票可按（原審卷㈠第153至165頁），且為兩造所不爭執，可見系爭契約價金之給付均由陳冠妏處理，買方事宜亦由陳炎煌父女處理，傅輝獅4人、林如非無可能因此於需退還時亦按陳炎煌父女指示為之，其等抗辯係因陳炎煌指示方將返還之價金匯至被上訴人帳戶，並非因被上訴人為系爭契約相對人而匯款一節，尚非不可採信，自難以此逕認被上訴人為系爭契約之買方當事人，是被上訴人上開主張仍非可採。

3.上訴人固抗辯系爭契約簽訂時乃認林蓮竹之繼承人為李林奇花4房，又係依土地法第34條之1為之，該契約當事人應尚有李林奇花該房之人，被上訴人未以李林奇花該房之人為被告，其所提本件訴訟應屬當事人不適格云云。惟系爭契約之標的雖為共有之土地，惟其賣方當事人僅有林吉春3房，有該契約書可按（原審卷㈠第153至157頁），且並不因林吉春3房欲依土地法第34條之1規定處分系爭土地，即使共有人均成為契約當事人，是上訴人上開抗辯尚非可採。

4.上訴人復抗辯黃福文承認自己非系爭契約之實質買受人，其等亦不知被上訴人為實際買方，系爭契約雙方意思表示應未合致而不成立云云。惟黃福文既同意出借名義，即有以自己之名義同意系爭契約內容之意，此與其本於借名關係是否為系爭土地之實質買受人無關，且系爭契約並不因黃福文與陳

炎煌間另存有借名關係，即變更該契約買受人為陳炎煌，僅是黃福文依該借名關係對陳炎煌負有相關給付責任，是應難以系爭土地之實質買受人為他人，即認黃福文及林吉春3房就系爭契約意思表示不一致，該契約尚未成立，上訴人上開抗辯仍非可採。

5.綜上所述，系爭契約之雙方當事人為黃福文與林吉春3房，且經雙方意思表示一致而成立。

㈡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。又解釋當事人之契約，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（最高法院39年台上字第1053號判決參照）。經查：

1.上訴人固抗辯系爭契約第7條係約定解除契約事由，而非附解除條件之約定，黃福文既未為解除之意思表示，應不得據此請求其等返還價金云云。惟系爭契約第7條約定：「乙方（即黃福文）履行本約各條款後，甲方（即林吉春3房）於民國101年3月31日以仍無法完成依土地法第34條之一處分程序時，雙方同意解除本件買賣契約，則乙方已付之款，甲方同意無息退還，乙方代繳之各項稅款辦理退稅由乙方領取」等語，其所使用之文字雖為「解除」，惟以其並非約定於此情況下，雙方得解除契約，而係指明雙方同意若有該等情況發生，契約即為解除，佐以證人陳炎煌雖於本院先證述系爭契約第7條係約定於該情況下雙方可以解除契約，惟經再次詢問是否須經意思表示契約方為解除，乃證陳該條約定係指若未完成土地法第34條之1程序，雙方無庸告知解除契約，契約即為解除，當然失其效力等語（本院卷㈠第257頁），上訴人前復自承系爭契約第7條係約定該契約為附解除條件之契約（原審卷㈡第177頁），且傅輝獅4人已返還系爭契約價金1,310,550元，吳林鳳鶯4人則已返還30萬元，衡情若非系爭契約為附解除條件之契約，系爭契約第7條僅是解約事由之約定，其等豈有於契約未經解除前，即返還買賣價金之

可能，益徵系爭契約第7條之真意應為若林吉春3房未於期限內依土地法第34條之1規定移轉登記系爭土地所有權，系爭買賣契約即失其效力之意，即為附解除條件之約定，上訴人上開抗辯尚非可採。

2.上訴人復抗辯依系爭契約第2條之約定，以及林吉春3房已按約移轉登記系爭土地所有權，被上訴人不得依系爭契約第7條約定請求返還已付價金云云。惟甲、乙、丙地所有權雖分別於101年2月8日、3月13日、2月8日移轉登記予被上訴人、劉龍誠、陳冠妏，然該等移轉登記係以系爭土地為李林奇花4房公同共有，且所有權移轉已獲林吉春3房之同意，符合土地法第34條之1規定而申請並辦理，有土地登記申請書可稽（原審卷㈡第311至327、363至373、403至413頁），以系爭土地實為李林奇花7人繼承，嗣經再轉繼承為該7房子孫公同共有，僅林吉春等3房同意出售系爭土地，並未達土地法第34條之1所規定得以處分共有土地應具之公同共有人人數及潛在應有部分比例，自難以系爭契約第2條約明：「甲方確實已依土地法第34條之1之規定共有人數及土地持分面積合計皆逾2分之1之共有人同意處分本約土地」，或系爭土地均經移轉登記，即認林吉春3房已於101年3月31日前完成土地法第34條之1所規定之程序，而上訴人就林吉春3房於上開期限前確未能按正確共有人數取得符合土地法第34條之1規定之共有人同意一節，並無爭執，系爭契約第7條所約定之解除條件顯已成就，黃福文自得依約請求返還已付款項，是上訴人上開抗辯亦非可採。

3.上訴人另抗辯系爭契約之價金為陳冠妏而非黃福文給付，黃福文不得依系爭契約第7條之約定請求返還已付價金云云。惟上訴人既不否認陳冠妏所給付者為系爭契約價金，其顯於給付時有表明係為黃福文給付價金，而黃福文使他人代為履行給付義務，亦屬黃福文所為之給付，是應難僅以系爭契約價金為陳冠妏由被上訴人匯予之資金給付，即認非黃福文所為給付，並進而認其不得依系爭契約第7條約定請求返還，

是上訴人上開抗辯，亦非可採。

4.綜上所述，黃福文應得依系爭契約第7條約定，請求林吉春3房返還已付價金。

㈢按繼承人對於被繼承人之債務，以因繼承所得遺產為限，負清償責任，民法第1148條第2項定有明文。經查：

1.被上訴人固主張林吉春及其繼承人林高立先後死亡後，應由林陳春雪4人於繼承林吉春之遺產範圍內，與林康錦玟3人於繼承林高立之遺產範圍內就林吉春所遺債務負清償責任云云。惟林吉春於000年0月00日死亡，繼承人為林陳春雪4人及林高立，林高立於000年0月00日死亡，繼承人為林康錦玟3人，則林吉春所遺對黃福文之返還系爭契約價金債務，依上開規定自應由其繼承人林陳春雪4人、再轉繼承人林康錦玟3人（下合稱林陳春雪7人）於繼承林吉春之遺產範圍內負清償責任，上訴人上開主張逾此範圍部分應非可採。

2.林如於108年2月10日死亡，繼承人為吳林鳳鶯4人，則林如所遺對黃福文之返還系爭契約價金債務，依上開規定自應由其繼承人吳林鳳鶯4人於繼承其遺產範圍內負清償之責。

3.又黃福文已將系爭契約第7條所生之價金返還債權讓與被上訴人，則被上訴人自得依債權讓與、繼承及系爭契約第7條約定向上訴人請求。

㈣按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷，民法第334條第1項前段定有明文。又債之清償，得由第三人為之，民法第311條亦有明文。經查：

1.上訴人固抗辯陳冠妏未按伊等就系爭土地之應有部分比例交付價金，且陳炎煌尚有依土地法第34條之1給付價金予李林奇花之繼承人，林吉春3房並未每房取得價金3,333,333元云云。惟傅輝獅4人、林如、林吉春分別取得價金1,735,480元、1,735,470元、1,735,470元，系爭土地之土地增值稅、地價稅合計3,248,821元，應由林吉春3房負擔，陳冠妏並代林吉春3房提存應給付予李林奇花繼承人之價金每人200,209

元，合計8人等節，有系爭契約書、匯款申請書、支票、提存書、高雄市稅捐稽徵處大寮分處112年12月26日高市稽寮地字第0000000000號函及函附土地增值稅繳款書可稽（原審卷㈠第153至165、203至233頁、㈡第519至535頁），且為上訴人所不爭執（本院卷㈠第134至135頁），應堪認定。又系爭契約第3、5條約定土地增值稅、地價稅應由林吉春3房負擔，且土地增值稅及應提存予李林奇花繼承人之價金均由買賣價金中扣除，由黃福文代為辦理，有系爭契約書可按（原審卷㈠第153頁），另上訴人就該等稅捐非其等所繳納一節，並無爭執，足見該等費用均為黃福文以應給付之價金為林吉春3房辦理，亦屬黃福文已給付之價金，則以林吉春3房應各負擔3分之1，此部分各房取得之價金分別為1,616,831元（計算式：〈3248821＋200209×8〉÷3＝1616831），加計林吉春3房實際分別取得之金額1,735,480元、1,735,470元、1,735,470元，已高於3,333,333元，被上訴人主張林吉春3房分別取得系爭契約價金3,333,333元，應屬可採，上訴人上開抗辯委無足取。

2.上訴人雖抗辯黃福文代繳之稅款，應由被上訴人自行辦理退稅，與其等無關云云。惟系爭契約第7條固然約定黃福文代繳支各項稅款辦理退稅由其領取，然上訴人方為黃福文代繳稅款之納稅義務人，上訴人不辦理退稅，黃福文即無從透過領取其等辦理退稅所得稅款取回已付價金，其就該部分已付價金自得依系爭契約第7條約定請求返還，上訴人上開抗辯仍非可採。

3.上訴人復抗辯丙地移轉登記為陳冠妏所有後，業經國防部以2,974,521元價購，林蓮竹之繼承人有7房，每房應得424,932元，其應得為抵銷抗辯云云。惟若無特別約定，附解除條件之契約，於條件成就而失其效力時，當事人間之償還義務，依不當得利之規定（最高法院74年度台上字第1354號判決參照），而系爭契約於第7條約定之解除條件成就後，以丙地為林蓮竹之繼承人公同共有，黃福文縱便因丙地為國家

價購而負有不當得利債務，該不當得利債權亦為林蓮竹之繼承人公同共有，而非上訴人分別所有，上訴人自不得據此與其等對黃福文所具返還價金債務抵銷，是上訴人上開抗辯仍非可採。

4.被上訴人固主張陳冠妏雖有表明以丙地所得價購款為林吉春3房匯回各424,930元，但因上訴人既否認此事，其業與陳炎煌、陳冠妏另行協議，將之用以清償雙方間債務，且由臺灣高雄少年及家事法院（下稱高少家法院）111年度家移調字第35號、112年度家調字第2550、2551號、原法院108年度移調字第5號調解筆錄可知上訴人已拋棄就丙地對其之權利，上訴人不得就該金額主張折抵云云。惟證人陳炎煌於本院證述系爭另案判決確定後，其有要求林吉春3房將價金返還，林吉春3房乃要求將丙地價購款歸還，其因而表示如果歸還，就一起把錢歸還被上訴人，又因擔心林吉春3房不依約歸還被上訴人，所以以價購款總數除以7房後，將林吉春3房部分即各424,930元匯予被上訴人，其餘應歸還之價金則由上訴人繼續匯款返還，又其於本件原審判決後並未與被上訴人就此另為協議等語（本院卷㈠第246至259頁），此與被上訴人於原審自承陳冠妏、陳炎煌有將取得之丙地價購款代林吉春3房匯還款項一節相符（原審卷㈡第35至37頁），應可採信，則陳炎煌於匯款時已向被上訴人表明為林吉春3房返還價金，嗣又未另與被上訴人協議將該等款項改為抵充雙方間債務，上訴人所負返還價金債務之性質復非不得由第三人清償之債，自已於陳炎煌匯款範圍內生清償效力，與上訴人是否就丙地於調解時拋棄對被上訴人之權利無涉，被上訴人上開主張尚非可採。

5.上訴人雖抗辯依系爭契約第5條約定，繼承登記規費91,783元、繼承及移轉登記代辦費252,000元，應由買賣雙方各負擔一半，其等應得請求就此扣減云云。惟提存書上雖然記載買賣價金應扣除繼承登記規費91,783元、繼承及移轉登記代辦費252,000元等內容，然上訴人並未自己支付繼承登記規

費或繼承及移轉登記代辦費，且依前所述，縱便未將繼承登記規費、繼承及移轉登記代辦費計入已付價金中，各房已受領之款項即已高於被上訴人所主張之3,333,333元，黃福文顯未從買賣價金扣減繼承登記規費或繼承及移轉登記代辦費，遑論使林吉春3房負擔其自己應分擔部分，上訴人自不得據此要求扣減，其等上開抗辯仍非可採。

6.綜上所述，黃福文就林吉春3房各已給付價金3,333,333元，且陳炎煌已為林吉春3房各清償424,930元，又傅輝獅4人已返還系爭契約買賣價金1,310,550元，林如之繼承人即吳林鳳鶯4人則已返還30萬元，則傅輝獅4人各應返還之金額為399,463元（計算式：〈3333333－424930－1310550〉÷4＝399463），林吉春之繼承人即林陳春雪7人於繼承林吉春之遺產範圍內所應返還之金額為2,908,403元（計算式：3333333－424930＝2908403），林如之繼承人即吳林鳳鶯4人於繼承林如之遺產範圍內所應返還之金額為2,608,403元（計算式：3333333－424930－300000＝2608403）。

㈤按因契約互負債務者，於他方當事人未為對待給付前，得拒絕自己之給付。但自己有先為給付之義務者，不在此限；他方當事人已為部分之給付時，依其情形，如拒絕自己之給付有違背誠實及信用方法者，不得拒絕自己之給付，民法第264條第1、2項定有明文。又所謂誠實信用之原則，係在具體之權利義務關係，依正義公平方法，確定並實現權利內容，避免一方犧牲他方利益以圖利自己，應以各方當事人利益為衡量依據，並考慮權利義務之社會作用，於具體事實為妥善運用（最高法院111年度台上字第11號判決參照）。本件上訴人雖抗辯黃福文尚未將乙、丙地返還予林蓮竹之繼承人，其等得為同時履行抗辯云云。惟查：

1.乙地已登記為劉龍誠所有，而丙地登記為陳冠妏所有後，已由國家以2,974,521元價購，有國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處102年8月6日備南工營字第0000000000號函及函附會議紀錄、國防部軍備局工程營產中心107年3月

16日備工土獲字第0000000000號函可參（原審卷㈠第245至251頁、本院卷㈠第319頁），被上訴人現並非乙、丙地之登記所有權人，而無處分該等土地之權能，則系爭契約雖因解除條件成就而失其效力，上訴人亦不得請求被上訴人為不能之給付，即不能請求其塗銷或移轉登記乙、丙地所有權，上訴人自不得以此行使同時履行抗辯權。

2.況系爭土地10筆中之7筆即甲地業經被上訴人塗銷登記，黃福文已就系爭契約失其效力後對上訴人所生債務為部分給付，而乙、丙地固然迄今並未回復登記為林蓮竹之繼承人公同共有，然林蓮竹之繼承人原為李林奇花7人，經再轉繼承後現為7房子孫，丙地價購款若分予林蓮竹繼承人各房，按潛在應繼分計算每房應得424,932元（計算式：2974521÷7＝424932，小數點以下四捨五入），陳炎煌、陳冠妏已就丙地遭價購無法塗銷登記一事，各為林吉春3房匯還424,930元予被上訴人，作為系爭契約價金之歸還，且林蓮竹之其他繼承人（下稱林蓮竹他房繼承人）就此事向陳炎煌、陳冠妏、黃福文、黃聰吉起訴請求後，業與其等調解成立，陳炎煌、陳冠妏願共同給付1,699,726元予林蓮竹他房繼承人，林蓮竹他房繼承人則拋棄對陳炎煌、陳冠妏、黃福文、黃聰吉其餘請求，而含括劉龍誠之林蓮竹全體繼承人亦經調解成立，同意將乙地之移轉登記塗銷，並為分割，有調解筆錄可稽（本院卷㈠第295至317頁），並經本院調取原法院107年度重訴字第121號、高少家法院111年度家移調字第35號、112年度家調字第2550、2551號卷宗核閱屬實，林蓮竹之繼承人即乙、丙地之公同共有人已分別取得約略按自己應繼分計算之丙地價購款，或拋棄對黃福文關於丙地之請求，並已得依調解筆錄辦理乙地之塗銷登記，上訴人於自己就丙地所受損害若按潛在應有部分計算已大致獲得填補，並據此於本件主張扣抵，且已得據調解筆錄回復乙地登記，不以此為之，又未陳明有何不得依調解筆錄履行之處，卻以此為由拒絕自己之給付，顯在犧牲他方利益以圖利自己，是上訴人仍以被上訴

人尚未將乙、丙地回復登記為林蓮竹之繼承人公同共有為由，拒絕自己之給付，亦與誠信有違，依前述規定應不得為之，其上開抗辯，顯非可採。

六、綜上所述，被上訴人依系爭契約第7條約定、債權讓與、繼承之法律關係，請求傅輝獅4人各給付399,463元本息，林陳春雪7人於繼承林吉春遺產範圍內連帶給付逾2,908,403元本息，吳林鳳鶯4人於繼承林如之遺產範圍內連帶給付2,608,403元本息，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。原審就超過上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，並為假執行之宣告，自有未洽，上訴意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2項所示。至於上開應准許部分，原審為被上訴人勝訴之判決，並分別諭知供擔保後為准免假執行宣告，核無不合。上訴人仍執陳詞，指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。又本件事證已臻明確，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。

七、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　　115　　年　　8　　月　　5　　日

民事第二庭

審判長法　官　楊國祥

法　官　陳宛榆

法　官　楊淑儀

以上正本證明與原本無異。

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　　115　　年　　8　　月　　5　　日

書記官　洪以珊

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：		
編號	土地	應有部分
1	坐落高雄市○○區○○段000地號土地	公同共有50分之4
2	坐落同上區○○○段○○○○段000之0地號土地	公同共有65分之4
3	坐落同上小段000之0地號土地	公同共有101465分之9694
4	坐落同上小段0000地號土地	全部
5	坐落同上區○○○段0000地號土地	全部
6	坐落同上段0000之0地號土地	全部
7	坐落同上段0000地號土地	全部
8	坐落同上段0000地號土地	全部
9	坐落同上區○○段0000地號土地	全部
10	坐落同上段0000之0地號土地	全部