

臺灣新北地方法院民事判決

113年度重訴字第653號

原告 閤豐建設股份有限公司

即反訴被告

法定代理人 洪綉蓉

訴訟代理人 蘇煥智律師

複代理人 劉興邦律師

被告 林義隆

即反訴原告 林義濱

林誌宏

共同

訴訟代理人 江肇欽律師

王禹傑律師

上列當事人間請求履行契約等事件，本院於民國115年4月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

壹、本訴部分：

一、被告應於原告給付被告林義隆新臺幣3,789萬4,000元、被告林義濱新臺幣3,789萬4,000元、被告林誌宏新臺幣1,894萬7,000元價款之同時，將坐落新北市○○區○○段000地號土地如附表四所示之應有部分所有權移轉登記予原告。

二、原告其餘之訴及假執行之聲請均駁回。

三、訴訟費用由被告林義隆負擔39%、被告林義濱負擔39%、被告林誌宏負擔20%，餘由原告負擔。

貳、反訴部分：

一、反訴原告之訴及假執行之聲請均駁回。

二、反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告

01 及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴。反訴之標的，如  
02 專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連  
03 者，不得提起。民事訴訟法第259條、第260條第1項分別定  
04 有明文。民事訴訟法第260條第1項所稱之「相牽連」，乃指  
05 為反訴標的之法律關係與本訴標的之法律關係間，或為反訴  
06 標的之法律關係與作為本訴防禦方法所主張之法律關係間，  
07 兩者在法律上或事實上關係密切，審判資料有其共通性或牽  
08 連性者而言（最高法院98年度台抗字第1005號裁定意旨參  
09 照）。本件本、反訴均涉及有關新北市○○區○○段000地  
10 號土地（下稱系爭271地號土地）、同區段327地號土地（下  
11 稱系爭327地號土地）之合建糾紛，揆諸前揭說明，被告提  
12 起反訴合於前開規定，應予准許。

13 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之  
14 基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2  
15 款定有明文。經查，本件原告起訴時原聲明第2項為：被告  
16 林義隆、林義濱、林誌宏（下逕稱姓名，合稱被告）應給付  
17 原告自民國113年5月21日起至系爭271地號土地移轉登記予  
18 原告之日止，依新臺幣（下同）6,673萬4,306元，按週年利  
19 率5%計算之損害賠償金（見本院卷一第9頁），嗣於訴狀送  
20 達後，變更該項聲明為：被告應給付原告自113年5月21日起  
21 至系爭271地號土地移轉登記予原告之日止，依6,673萬4,30  
22 6元，按週年利率5%計算之損害賠償金；如任一被告為給  
23 付，其餘被告於給付範圍內免除給付義務（見本院卷二第13  
24 6頁）。反訴原告則於起訴時原先、備位聲明第2項均係請求  
25 反訴被告應將附表三所示之文件及物品返還予反訴原告（見  
26 本院卷一第206頁），嗣於訴狀送達後，變更聲明如附表二  
27 所示（見本院卷二第10頁至11頁），請求之基礎事實均屬同  
28 一，與前開規定並無不合，均予准許。

29 貳、實體事項：

30 一、本訴部分

31 （一）原告主張：兩造為合建而於113年3月14日簽訂土地買賣附買

01 回合約書（下稱系爭附買回合約），約定由被告將其所有之  
02 系爭271地號土地之應有部分移轉所有權登記予原告，待建  
03 物興建後，被告所出售土地之應得價款即作為向原告購買興  
04 建案之買賣價款，是被告得依系爭附買回合約約定請求原告  
05 移轉並交付建物及車位。依照被告各自應有部分換算，林義  
06 隆、林義濱出售系爭271地號土地應得價款為3,789萬4,000  
07 元，可分別換取75.5坪建物及1個車位，林誌宏出售系爭271  
08 地號土地應得價款為1,894萬7,000元，可分別換取37.7坪建  
09 物及0.5個車位。嗣後系爭271地號土地之共有人即訴外人  
10 林義發、邱育德不同意合建，為達成合建目的，兩造協議依  
11 土地法第34條之1由原告取得系爭271地號土地，又為避免他  
12 共有人行使優先承購權，兩造協議通謀虛偽將買賣價金由每  
13 坪80萬元提高至105萬元，遂兩造再通謀虛偽簽立系爭271地  
14 號土地不動產買賣契約書，因此而增加購買林義發、邱育德  
15 所有系爭271地號土地應有部分之成本則由被告以其所有之  
16 系爭327地號土地用地作價706萬2,500元移轉予原告作為抵  
17 償，其餘1,071萬2,500元則由原告負擔，故兩造為此再簽立  
18 系爭327地號土地不動產買賣契約書。嗣後原告先後向林義  
19 發、邱育德價購系爭271地號土地應有部分，並已支付4,973  
20 萬5,875元予林義發，預訂於113年5月21日提存2,482萬3,16  
21 9元予邱育德。嗣後在113年5月20日將辦理系爭271地號土地  
22 所有權移轉登記時，被告突要求原告代墊土地增值稅，雖非  
23 兩造契約所約定，然原告為使合建順利推進乃同意代墊，而  
24 於113年5月21日代墊林義隆繳納586萬8,720元、代墊林義濱  
25 繳納586萬8,720元、代墊林誌宏繳納115萬5,447元，合計共  
26 1,289萬2,887元。豈料，被告竟突然拒絕履約，使原告受有  
27 高達6,673萬4,306元之損失（細項詳附表一），爰依系爭附  
28 買回合約、民法第231條第1項請求被告移轉系爭271地號土  
29 地應有部分之所有權登記並賠償損害等語。並聲明：1. 被告  
30 應各自將系爭271地號土地所有權依附表四所示之應有部分  
31 移轉登記予原告。2. 被告應給付原告自113年5月21日起至系

01 爭271地號土地移轉登記予原告之日止，依6,673萬4,306  
02 元，按週年利率5%計算之損害賠償金；如任一被告為給  
03 付，其餘被告於給付範圍內免除給付義務。3.願供擔保，請  
04 准宣告假執行。

05 (二)被告則以：被告係受原告總經理留進義（自稱留明）詐欺而  
06 陷於錯誤誤認所簽署之契約即為合建契約，故簽署系爭附買  
07 回合約及系爭271地號土地及系爭327地號土地不動產買賣契  
08 約書，被告已依民法第92條第1項規定撤銷前開契約。否認  
09 兩造達成以系爭327地號土地作價706萬2,500元移轉予原告  
10 作為抵償價購林義發、邱育德之系爭271號土地應有部分所  
11 增加之成本。系爭327地號土地是原告擅自繳納土地增值稅  
12 並辦理移轉登記。又縱使認被告未合法撤銷前開契約，然經  
13 被告定期催告原告仍拒絕給付買賣價款，是被告已依民法第  
14 254條合法解除系爭附買回合約及系爭271地號土地及系爭32  
15 7地號土地不動產買賣契約。退步言，縱認前開契約未經合  
16 法解除，然因原告未依約給付買賣價金，則在原告給付1億  
17 9,894萬3,500元價金前被告自得行使同時履行抗辯權，故原  
18 告請求被告移轉系爭271地號土地所有權登記自屬無據。又  
19 原告請求損害賠償部分，被告並無遲延給付之情形，縱有，  
20 原告亦未舉證證明損害等語，資為抗辯。並聲明：1.原告之  
21 訴及假執行之聲請均駁回。2.如受不利判決，願供擔保，請  
22 准宣告免為假執行。

## 23 二、反訴部分：

24 (一)反訴原告主張：系爭327地號土地是受反訴被告詐欺而移轉  
25 所有權登記，反訴原告業已撤銷系爭327地號土地不動產買  
26 賣契約，並再以反訴起訴狀撤銷物權行為，則依民法第767  
27 條第1項中段，自得請求反訴被告塗銷系爭327地號土地之所有  
28 權登記，並回復為反訴原告所有。又附表三所示編號1至7  
29 及11至13之文件及物品現由反訴被告無權占有，依民法第76  
30 7條第1項前段、第179條規定請求返還。又如認反訴原告不  
31 得依民法第767條第1項中段請求反訴被告塗銷系爭327地號

01 土地之所有權登記回復為反訴原告所有，仍得依民法第184  
02 條第1項、第179條請求反訴被告返還系爭327地號土地等  
03 語。並聲明：如附表二所示。

04 (二)反訴被告則以：反訴原告未證明反訴被告有何對其施用詐術  
05 之行為，自不得依民法第92條規定撤銷系爭327地號土地不  
06 動產買賣契約。且反訴被告亦無任何侵權行為，反訴原告之  
07 主張均屬無據。反訴被告持有附表三所示編號1至6、11至13  
08 之物品有法律上原因。附表三所示編號7物品未在反訴被告  
09 或羅元妙代書處等語，資為抗辯。並聲明：1. 反訴原告之訴  
10 及假執行之聲請均駁回。2. 如受不利判決，願供擔保，請准  
11 宣告免為假執行。

12 三、兩造不爭執事項（見本院卷二第131頁至132頁）：

13 (一)系爭271地號土地原為被告及林義發、邱育德5人共有，應有  
14 部分原為林義隆4分之1、林義濱4分之1、林誌宏8分之1、林  
15 義發4分之1、邱育德8分之1。林義發部分業於113年9月16日  
16 以買賣為原因移轉登記予原告（見本院卷一第19頁至23頁、  
17 第149頁至170頁）。

18 (二)系爭327地號土地原為被告及林義發、邱育德5人共有，應有  
19 部分原為林義隆4分之1、林義濱4分之1、林誌宏8分之1、林  
20 義發4分之1、邱育德8分之1（見本院卷一第227頁至228  
21 頁）。被告於113年5月23日將其系爭327地號土地應有部分  
22 移轉登記予原告，系爭327地號土地所有權人現登記為林義  
23 發4分之1、原告4分之3。

24 (三)兩造於113年3月14日簽訂系爭附買回合約，約定買賣標的為  
25 被告之系爭271號土地應有部分，約定買賣價款為9,473萬5,  
26 000元（見本院卷一第25頁至27頁）。

27 (四)兩造於113年4月13日簽訂不動產買賣契約書，約定買賣標的  
28 為被告之系爭271地號土地，約定買賣價款為1億9,894萬3,5  
29 00元（見本院卷一第29頁至37頁）。並於同日簽訂買賣標的  
30 為被告之系爭327地號土地應有部分（林義隆4分之1、林義  
31 濱4分之1、林誌宏8分之1）之不動產買賣契約書，約定買賣

01 價款為706萬元2,500元（見本院卷一第39頁至47頁）。

02 (五)原告於113年5月21日繳納系爭271地號土地增值稅（見本院  
03 卷一第49頁至53頁）。

04 (六)被告於113年7月15日寄發板橋埔墘郵局178號存證信函表示  
05 遭詐欺而撤銷土地買賣附買回合約書、系爭271地號土地及3  
06 27地號土地之不動產買賣契約書之意思表示（見本院卷一第  
07 55頁至69頁）。原告則於113年8月1日以律師函覆被告，  
08 並請求被告於7日內履行契約，否則將提起訴訟請求損害賠  
09 償等語（見本院卷一第71頁至73頁）。被告則於113年8月9  
10 日再以板橋三民路郵局282號存證信函表示如認前開契約仍  
11 有效，則原告應給付林義隆4,973萬5,875元、林義濱4,973  
12 萬5,875元、林誌宏2,486萬7,938元（見本院卷一第75頁至8  
13 5頁），並於113年8月23日以律師函通知原告如未於文到5日  
14 內給付前開金額，則以律師函解除土地買賣附買回合約書、  
15 系爭271地號土地及327地號土地之不動產買賣契約書（見本  
16 院卷一第87頁至91頁）。原告復於113年8月29日以律師函通  
17 知被告於文到10日內協商，否則將訴請被告將系爭271地號  
18 土地移轉所有權登記予原告（見本院卷一第93頁至96頁）。

19 (七)原告業已給付林義發4,386萬7,155元即購買系爭271號土地  
20 之價款（見本院卷一第97頁）。

#### 21 四、得心證之理由：

##### 22 (一)本訴部分：

23 1. 原告本訴請求被告依系爭附買回合約之約定移轉系爭271地  
24 號土地應有部分所有權予原告，應屬有據：

25 ①經查，系爭附買回合約約定被告以土地法第34條之1出售系  
26 爭271地號土地應有部分予原告，約定買賣價款為9,473萬5,  
27 000元，此有系爭附買回合約在卷可查（見本院卷一第25  
28 頁）。是依系爭附買回合約之約定，被告即有移轉系爭271  
29 地號土地之義務，從而，原告本訴請求被告依系爭附買回合  
30 約之約定移轉系爭271地號土地之應有部分所有權予原告，  
31 應屬有據。

01 ②按因被詐欺或被脅迫而為意思表示者，表意人得撤銷其意思  
02 表示，民法第92條第1項前段定有明文。又所謂因被脅迫而  
03 為意思表示，係指因相對人或第三人以不法危害之言語或舉  
04 動加諸表意人，使其心生恐怖，致為意思表示而言。當事人  
05 主張其意思表示係因被詐欺或脅迫而為之者，應就其被詐欺  
06 或被脅迫之事實，負舉證之責任（最高法院97年度台上字第  
07 2242號判決要旨、95年度台上字第2948號判決要旨參照）。  
08 又民法第92條第1項前段規定，所謂因被詐欺而為意思表示  
09 者，表意人得撤銷其意思表示，其所欲保護之法益為「表意  
10 者意思表示形成過程之自由」，且所稱詐欺行為，係指對於  
11 表意人意思形成過程屬於重要而有影響之不真實事實，表示  
12 其為真實，而使他人陷於錯誤、加深錯誤或保持錯誤者而  
13 言，不包括就行為對象（事或物）之特性為不實或誇大之陳  
14 述，欲以價值判斷影響表意人決定自由之情形。至不真實之  
15 事實是否重要而有影響意思之形成，應以該事實與表意人自  
16 由形成意思之過程有無因果關係為斷；所謂因被脅迫而為意  
17 思表示，係指因相對人或第三人以不法危害之言語或舉動加  
18 諸表意人，使其心生恐怖，致為意思表示而言。是本件被告  
19 抗辯受原告詐欺始簽立系爭附買回合約、系爭271地號土地  
20 及系爭327地號土地之不動產買賣契約書等節，自應由被告  
21 對此負舉證之責。惟查，被告所持理由無非係以其係受原告  
22 總經理留進義（自稱留明）詐欺而陷於錯誤誤認所簽署之契  
23 約即為合建契約，故簽署系爭附買回合約及系爭271地號及  
24 系爭327地號土地不動產買賣契約書等語，然被告自陳：原  
25 告總經理留進義告知要以土地法第34條之1多數決方式處理  
26 系爭271地號土地等語（見本院卷一第208頁），則被告在簽  
27 約當下顯對於原告要以土地法第34條之1多數決方式取得系  
28 爭271地號土地乙節知之甚詳，復觀諸系爭附買回合約第1條  
29 至第5條約定被告得以其出售系爭271地號土地之相同金額購  
30 買原告未來所興建之房屋及車位，並約定建照核發後，原告  
31 應通知被告選屋及如所分得房屋坪數不足一戶時應如何找補

01 等（見本院卷一第25頁），可知雙方簽署系爭附買回合約即  
02 係為了合建目的所為，而無被告抗辯原告對其施用詐術使其  
03 陷於錯誤之情形，又縱原告總經理留進義未以真實姓名與被  
04 告接洽，然原告總經理之真實姓名為何並非本件交易之重要  
05 資訊，自不得以此而謂原告有對被告施用詐術，而被告對此  
06 亦未提出其他具體事證以實其說，故被告抗辯其受原告詐欺  
07 始簽立系爭附買回合約，依民法第92條第1項撤銷簽立前開  
08 契約之意思表示等節，自屬無據。

- 09 ③又原告主張兩造簽立系爭271地號土地不動產買賣契約書係  
10 為避免他共有人行使優先承購權，遂協議通謀虛偽將買賣價  
11 金由每坪80萬元提高至105萬元，再通謀虛偽簽立系爭271地  
12 號土地不動產買賣契約書等節則為被告所否認。惟查，兩造  
13 均不否認兩造係為達成合建目的而為本合作，觀諸系爭附買  
14 回合約有就兩造合建之權利義務為約定，業如前述，而系爭  
15 271地號土地不動產買賣契約書則未就兩造合建之權利義務  
16 內容為約定，且兩造既定有系爭附買回合約約定系爭271地  
17 號土地買賣價金為每坪80萬元，則原告並無理由再提高買賣  
18 價金增加合建成本。復依證人即處理本合建案之代書羅元妙  
19 到庭證稱：簽立系爭271地號土地不動產買賣契約書是因為  
20 要合建，但有共有人不同意，所以要以土地法第34條之1的  
21 規定，由原告將土地全部買下，興建房屋之後將房地分給被  
22 告。兩造認為如果是80萬可能會有其他共有人主張優先承買  
23 權，所以才把價格提高為105萬，如果沒有人主張優先承買  
24 權，原告就會以105萬向不同意合建的人購買土地，林義  
25 隆、林義濱、林誌宏三人部分，原告說是以80萬那份合約購  
26 買他們的部分。4月13日簽約時兩造的意思就是要合建等語  
27 （見本院卷一第383頁至384頁）。是堪認原告主張簽立系爭  
28 271地號土地不動產買賣契約書係為避免他共有人行使優先  
29 承購權，遂予被告協議通謀虛偽將買賣價金由每坪80萬元提  
30 高至105萬元，再通謀虛偽簽立系爭271地號土地不動產買賣  
31 契約書，而兩造實際上就購買系爭271地號土地之價金為每

01 坪80萬元等節為真實。是系爭271地號土地不動產買賣契約  
02 書應屬兩造通謀虛偽所為而無效乙節，足堪認定，故被告於  
03 113年8月9日以板橋三民路郵局282號存證信函催告原告應依  
04 系爭271地號土地不動產買賣契約書履行給付林義隆4,973萬  
05 5,875元、林義濱4,973萬5,875元、林誌宏2,486萬7,938元  
06 （見本院卷一第75頁至85頁），並於113年8月23日以律師函  
07 通知原告如未於文到5日內給付前開金額，則以律師函解除  
08 系爭附買回合約書、系爭271地號土地不動產買賣契約書等  
09 語（見本院卷一第87頁至91頁），自不生合法解除契約之效  
10 力。

11 ④基上，原告本訴請求被告依系爭附買回合約之約定移轉系爭  
12 271地號土地應有部分之所有權予原告，應屬有據。

13 2. 被告主張同時履行抗辯權，核屬有據：

14 ①按因契約互負債務者，於他方當事人未為對待給付前，得拒  
15 絕自己之給付。但自己有先為給付之義務者，不在此限。民  
16 法第264條第1項有明文規定。所謂同時履行之抗辯，乃因成  
17 立或履行上有牽連關係之雙務契約而生，倘雙方之債務，本  
18 於同一雙務契約而發生，且其一方之給付與他方之給付，立  
19 於互為對待給付之關係者，即可主張同時履行抗辯（最高法  
20 院100年度台上字第1679號判決意旨參照）。又按同時履行  
21 抗辯權，須雙務契約之債務人行使，倘被告就原告請求履行  
22 因雙務契約所負之債務，主張同時履行抗辯關係存在時，原  
23 告縱不能證明自己已為對待給付或已提出對待給付，法院不  
24 能遽將原告之訴駁回，而應為原告提出對待給付時，被告即  
25 向原告為給付之判決（最高法院109年度台上字第1754號判  
26 決參照）。

27 ②經查，系爭附買回合約約定被告以土地法第34條之1出售系  
28 爭271地號土地應有部分予原告，約定買賣價款為9,473萬5,  
29 000元，此有系爭附買回合約在卷可查（見本院卷一第25  
30 頁）。經核系爭附買回合約並未約定兩造何人先為給付，是  
31 原告依系爭附買回合約所負給付價金之義務，與被告依系爭

01 附買回合約所負移轉系爭271地號土地應有部分所有權予原  
02 告之義務，係本於同一具對價關係之雙務契約而生，自屬對  
03 待給付關係，從而，被告行使同時履行抗辯權，抗辯原告應  
04 給付系爭271地號土地價款後，被告始同時移轉系爭271地號  
05 土地應有部分所有權予原告，為有理由。依上開說明，本院  
06 應就此部分為對待給付判決，是依系爭附買回合約約定，被  
07 告應於原告給付林義隆3,789萬4,000元、林義濱3,789萬4,0  
08 00元、林誌宏1,894萬7,000元價款之同時，移轉系爭271地  
09 號土地應有部分所有權予原告。

10 ③原告對此雖主張：被告將系爭271地號土地應有部分移轉所  
11 有權登記予原告後，以此為對價向原告換取興建建物權利，  
12 即原告將來負有將興建完工後之建物所有權依被告各自之權  
13 利價值移轉登記分配予被告之義務，故被告有先為給付義務  
14 而不得主張同時履行抗辯權等語（見本院卷二第170頁至171  
15 頁），然此部分主張與系爭附買回合約文義不符，且原告對  
16 此亦未提出其他事證以實其說，是此部分主張自屬無據。

17 3. 原告本訴請求被告依民法第231條第1項賠償遲延損害，應屬  
18 無據：

19 按因契約互負債務者，於他方當事人未為對待給付前，得拒  
20 絕自己之給付。他方當事人已為部分之給付時，依其情形，  
21 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  
22 之給付。民法第264條定有明文。又債務人享有同時履行抗  
23 辯權者，於未行使其抗辯權前，固可發生遲延責任，然於其  
24 合法提出同時履行之抗辯後，其遲延責任即溯及免除（最高  
25 法院110年度台上字第2411號判決參照）。本件被告對原告  
26 請求移轉系爭271地號土地應有部分所有權登記之請求行使  
27 同時履行抗辯權，既為有據，則依上開說明，被告之遲延責  
28 任應溯及免除，是原告請求被告賠償遲延損害，即非可  
29 採。

30 (二)反訴部分：

31 1. 反訴原告主張撤銷簽立系爭327地號土地不動產買賣契約書

01 之債權及物權行為等節，所憑理由係以其係受原告總經理留  
02 進義（自稱留明）詐欺而陷於錯誤誤認所簽署之契約即為合  
03 建契約，故簽署系爭327地號土地不動產買賣契約書，而此  
04 部分並不構成詐欺，業經本院認定如前，是反訴原告主張系  
05 爭327地號土地是受反訴被告詐欺而移轉所有權登記予反訴  
06 被告，反訴原告業已撤銷系爭327地號土地不動產買賣契  
07 約，並再以反訴起訴狀撤銷物權行為，依民法第767條第1項  
08 中段，請求塗銷系爭327地號土地之所有權登記回復為反訴  
09 原告所有（先位聲明第一項）等語，自屬無據。

10 2. 又反訴原告雖主張於113年8月23日以律師函通知反訴被告如  
11 未於文到5日內給付林義隆4,973萬5,875元、林義濱4,973萬  
12 5,875元、林誌宏2,486萬7,938元，則以律師函解除系爭附  
13 買回合約書、系爭271地號土地及327地號土地之不動產買賣  
14 契約書等語（見本院卷一第87頁至91頁），惟該律師函係依  
15 系爭271地號土地之不動產買賣契約書之約定催告反訴被告  
16 給付前開價金，然該契約為兩造通謀虛偽而屬無效，業經本  
17 院認定如前，且系爭271地號土地之價金給付義務亦與系爭3  
18 27地號土地無關，本件反訴原告既未催告反訴被告依系爭32  
19 7地號土地不動產買賣契約書履約，自不生合法解除系爭327  
20 地號土地不動產買賣契約書之效力，是反訴原告依系爭327  
21 地號土地不動產買賣契約履約移轉系爭327地號土地之所有  
22 權登記予反訴被告，自無侵權行為抑或無法律上原因，是反  
23 訴原告主張依民法第184條第1項、第179條請求反訴被告返  
24 還系爭327地號土地部分（備位聲明第一項），亦屬無據。

25 3. 又附表三編號1至6、11至13現由證人即代書羅元妙保管，此  
26 經證人羅元妙到庭證述無訛（見本院卷一第389頁），而反  
27 訴被告既得請求反訴原告移轉系爭271地號土地應有部分所  
28 有權予反訴被告（本訴部分），羅元妙代書受委託處理此  
29 事，自有保有附表三編號1至6、11至13之法律上原因，而非  
30 無權占有。另就附表三編號7部分，反訴被告否認持有協議  
31 書正本（見本院卷一第272頁），此部分反訴原告未提出具

01 體事證以實其說，且反訴原告亦未敘明該份協議書與本案有  
02 何關聯（見本院卷二第109頁至111頁）。從而，反訴原告依  
03 民法第767條第1項前段、第179條規定請求反訴被告應將附  
04 表三所示編號1至7及11至13之文件及物品返還予反訴原告，  
05 均屬無據。

06 五、綜上所述，本件原告本訴部分依系爭附買回合約約定請求被  
07 告移轉系爭271地號土地依附表四所示之應有部分所有權登  
08 記予原告，應屬有據，惟被告就此部分既已為同時履行抗  
09 辯，應由本院為對待給付判決如主文本訴部分第一項所示。  
10 原告逾此部分之主張，則屬無據，應予駁回。本件反訴部  
11 分，反訴原告依民法第767條第1項前段、中段、第179條、  
12 第184條第1項請求如附表二所示，均屬無據，應予駁回。

13 六、本訴原告勝訴部分，兩造均陳明願供擔保，各聲請宣告准予  
14 假執行及免為假執行，惟查，本件給付判命被告應移轉系爭  
15 271地號土地應有部分所有權登記予原告部分，係命被告為  
16 移轉不動產所有權之意思表示，依強制執行法第130條規  
17 定，須判決確定後始視為已為意思表示，故依法不得為假執  
18 行，原告此部分假執行之聲請，應予駁回，則被告免為假執  
19 行之聲請，亦無必要。至原告請求金錢給付部分即本訴聲明  
20 第2項部分，既經本院就此部分為原告敗訴之判決，其假執  
21 行之聲請，亦失其依附，應併予駁回。反訴部分，反訴原告  
22 之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所依附，併駁回之。

23 參、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，  
24 經審酌均於判決結果無影響，爰不予逐一論駁，併此敘明。

25 肆、訴訟費用負擔之依據：本訴部分為民事訴訟法第79條；反訴  
26 部分為民事訴訟法第78條、第85條第1項。

27 中 華 民 國 115 年 6 月 26 日  
28 民事第六庭 法 官 謝依庭

29 以上正本係照原本作成。

30 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  
31 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 附表一：原告主張之損害細項  
04

| 編號 | 項目                                           | 金額          | 備註                       |
|----|----------------------------------------------|-------------|--------------------------|
| 1  | 價購林義發土地持<br>分之買賣價金                           | 49,735,875元 | 原證11，見本院卷<br>一第97頁       |
| 2  | 代被告三人墊付之<br>系爭土地之土地增<br>值稅                   | 12,892,887元 | 原證5，見本院卷一<br>第49頁至53頁    |
| 3  | 邱育德之系爭土地<br>之土地增值稅                           | 43,769元     | 原證12，見本院卷<br>一第101頁至105頁 |
| 4  | 系爭271地號土地之<br>印花稅                            | 81,425元     | 原證13，見本院卷<br>一第107頁      |
| 5  | 系爭327地號土地之<br>印花稅                            | 30,350元     | 原證14，見本院卷<br>一第109頁至113頁 |
| 6  | 建築師合約                                        | 3,000,000元  | 原證15，見本院卷<br>一第115頁至123頁 |
| 7  | 因需申請建築線，<br>故產生系爭327地號<br>土地之計畫道路開<br>闢申請之費用 | 950,000元    | 原證16，見本院卷<br>一第125頁      |

05 附表二：反訴原告聲明（見本院卷一第420頁）  
06

07 先位聲明：

- 08 一、反訴原告與反訴被告間就坐落新北市○○區○○段000地  
09 號，所有權權利範圍8分之5之土地，於民國113年5月23日所  
10 為之所有權移轉登記應予以塗銷，回復為反訴原告林義隆、  
11 林誌宏、林義濱之所有權登記各4分之1、8分之1、4分之1。  
12 二、反訴被告應將附表三所示編號1至7及11至13之文件及物品返  
還予反訴原告林義隆、林誌宏、林義濱。

三、第一、二項反訴聲明部分，反訴原告願以現金或等值之合作金庫銀行可轉讓定期存單供擔保，請准宣告假執行。

備位聲明：

一、反訴被告應將坐落新北市○○區○○段000地號，權利範圍8分之5之土地，依序返還移轉所有權予反訴原告林義隆、林誌宏、林義濱各4分之1、8分之1、4分之1。

二、反訴被告應將附表三所示之編號1至7及11至13文件及物品返還予反訴原告林義隆、林誌宏、林義濱。

三、第一、二項反訴聲明部分，反訴原告願以現金或等值之合作金庫銀行可轉讓定期存單供擔保，請准宣告假執行。

附表三：反訴原告請求反訴被告返還之文件及物品明細表（見本院卷一第225頁至226頁）

| 編號 | 文件及物品名稱與內容                                                      | 應受返還人 | 備註 |
|----|-----------------------------------------------------------------|-------|----|
| 1  | 所有權人林義隆，權利範圍4分之1之新北市○○區○○段000地號土地所有權狀正本（權狀字號：081北板地字第008106號）1張 | 林義隆   |    |
| 2  | 所有權人林義濱，權利範圍4分之1之新北市○○區○○段000地號土地所有權狀正本（權狀字號：081北板地字第008114號）1張 | 林義濱   |    |
| 3  | 所有權人林誌宏，權利範圍8分之1之新北市○○區○○段000地號土地所有權狀正本（權狀字號：090北板地字第024193號）1張 | 林誌宏   |    |
| 4  | 林義隆於113年5月6日上午10點41分02秒向新北○○○○○○○○申領之印鑑證明正本1張                   | 林義隆   |    |
| 5  | 林義濱於113年5月6日上午11點52分04秒向新北○○○○○○○○申領之印鑑證明正本1張                   | 林義濱   |    |
| 6  | 林誌宏於113年5月3日上午9點38分3                                            | 林誌宏   |    |

(續上頁)

01

|    |                                       |                 |     |
|----|---------------------------------------|-----------------|-----|
|    | 5秒向新北○○○○○○○○申領之<br>印鑑證明正本1張          |                 |     |
| 7  | 109年9月6日林誌宏、林義隆、林義<br>發、林義濱簽立之協議書正本1件 | 林義隆、林義<br>濱、林誌宏 |     |
| 8  | 林義隆印章1枚                               | 林義隆             | 不請求 |
| 9  | 林義濱印章1枚                               | 林義濱             | 不請求 |
| 10 | 林誌宏印章1枚                               | 林誌宏             | 不請求 |
| 11 | 林義隆身分證影本1張                            | 林義隆             |     |
| 12 | 林義濱身分證影本1張                            | 林義濱             |     |
| 13 | 林誌宏身分證影本1張                            | 林誌宏             |     |

02

附表四：被告就系爭271地號土地所有權應有部分

03

| 編號 | 被告  | 系爭271地號土地所有權應有部分 |
|----|-----|------------------|
| 1  | 林義隆 | 4分之1             |
| 2  | 林義濱 | 4分之1             |
| 3  | 林誌宏 | 8分之1             |