

臺灣新北地方法院民事判決

113年度重訴字第837號

原告 旭暉建設股份有限公司

法定代理人 黃買

訴訟代理人 詹順發律師

被告 李淑蘭

李清河

李清源

共同

訴訟代理人 劉凡聖律師

複代理人 黃紀方律師

被告 李歆鈺

訴訟代理人 許聰元律師

上列當事人間請求加倍返還定金事件，經本院於民國114年11月4日言詞辯論終結，判決如下：

主文

被告應於繼承被繼承人李隆基所得遺產範圍內，連帶給付原告新臺幣伍佰萬元，及自民國一百一十三年十二月二十一日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告連帶負擔二分之一，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣壹佰陸拾陸萬柒仟元供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣伍佰萬元為原告預供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：

(一)緣被告之被繼承人李隆基於民國109年10月23日與原告簽訂定金支付協議書（下稱系爭協議書），預定買賣標的範圍為李德聖、李欉所有坐落新北市○○區○○段000○○○○0000

01 0000000000地號土地（下稱系爭土地）之應有部分  
02 （應有部分各為4/12、1/12；下稱系爭買賣標的），原告於  
03 同日已支付李隆基定金新臺幣（下同）500萬元。依系爭協  
04 議書第3、4條之約定，李隆基應於簽訂系爭協議書日起5日  
05 內備妥相關繼承資料、印鑑，委託地政士A 0 1辦理相關遺  
06 產稅申報、繳納、繼承登記等相關事宜，一切相關之辦理費  
07 用、登記規費、稅賦，均應由李隆基負擔，並於辦妥系爭買  
08 賣標的之繼承登記後，與原告簽訂買賣契約並出賣予原告或  
09 指定名義人。但李隆基與原告簽約後，迄今未依約配合A 0  
10 1辦理相關遺產稅申報、繳納、繼承登記等事宜，致無法就  
11 系爭買賣標的與原告簽訂買賣契約並出賣予原告或指定名義  
12 人，顯然已違約。嗣李隆基於112年1月15日死亡，被告A 0  
13 6、A 0 7、A 0 4及A 0 5（下合稱為被告，分則逕稱其  
14 姓名）為其繼承人，自應由被告承受並履行系爭協議書之義  
15 務，原告於113年10月11日以律師函通知被告應於收受函文  
16 後5日內備妥相關繼承資料、印鑑，委託A 0 1就系爭買賣  
17 標的，及其中屬於李隆基應繼承部分，辦理申報遺產稅及繼  
18 承登記，並於系爭買賣標的辦妥繼承登記後之7日內，出面  
19 與原告簽訂買賣契約並出賣予原告或指定名義人，惟A 0  
20 4、A 0 5、A 0 7於113年10月16日收受、A 0 6於113年  
21 10月21日收受，迄今均未履行，顯已違約而具可歸責之原  
22 因，原告自得以本件起訴狀通知被告解除系爭協議書，並依  
23 系爭協議書第6條第2項、第8條等約定，及民法第249條第3  
24 款規定，請求被告加倍返還定金1,000萬元，並基於繼承關  
25 係負連帶給付責任。

26 (二)又A 0 7雖否認系爭協議書之真正，並抗辯原告請求辦理繼  
27 承登記違反誠信原則云云，惟李隆基於109年10月23日亦將  
28 其所有系爭土地應有部分1/12，及坐落其上建物即門牌號碼  
29 新北市○○區○○路000巷00號房屋（權利範圍全部），以  
30 1,563萬2,543元出售予原告，簽訂不動產買賣契約書，且簽  
31 收第1次款625萬3,000元（票期109年10月23日）、第2次款4

01 68萬9,000元（票期109年11月10日）、第3次尾款469萬0,54  
02 3元，扣除代繳增值稅，實付237萬9,921元（票期109年11月  
03 26日），前揭土地均已過戶予原告，建物因未辦保存登記則  
04 僅為交付，衡諸前揭不動產買賣契約書與系爭協議書上之李  
05 隆基簽名、印文一致，且相關付款支票亦均指名李隆基，並  
06 由其臨櫃提領現金，堪認系爭協議書及定金支票之簽收、用  
07 印均係李隆基所親為。又觀諸系爭協議書第3條約定，辦理  
08 繼承登記及負擔相關規費、稅賦之責任在於李隆基，且系爭  
09 協議書亦未將繼承人眾多、權利關係複雜、相關人士散落各  
10 地、繼承及分割登記均相當困難之情形，列入排除李隆基相  
11 關責任之事由，顯見違約責任係在未履約之李隆基，原告並  
12 無權利濫用或違反誠信原則之情事存在。

13 (三)另A06、A04、A05（下稱A06等3人）固不否認  
14 系爭協議書之真正，惟仍辯稱因原告及原告所委任之地政士  
15 A01未具體告知應提出文件，且死亡宣告程序亦不可能在  
16 1個月內完成，原告自不得依系爭協議書第6條第1項約定主  
17 張解約云云，關於李欉部分之繼承登記，係因原告通知李隆  
18 基即含被告及其他所有收定金者，提出辦理土地過戶相關文  
19 件，並委由A01辦理，但渠等完全不配合，甚至繼承人當  
20 中之「李匕廿子」（為李欉之孫女）之死亡宣告手續，亦係  
21 由原告代為出錢找律師辦理，且於取得死亡宣告裁定後，李  
22 隆基仍不提出相關資料、出面配合辦理繼承登記，最後僅能  
23 將李欉部分辦成共同共有繼承登記；關於李德聖部分之繼承  
24 登記，李隆基則係完全不配合辦理，顯見李隆基違約不提出  
25 相關資料及印鑑、配合辦理繼承登記，導致李欉之應繼分僅  
26 能登記共同共有狀態，李德聖之應繼分則無法辦理繼承登  
27 記。依系爭協議書第5、8條約定，可知所謂繼承登記，係指  
28 繼承人應為分別共有登記，才能有利於爾後訂立買賣契約及  
29 相關處分，如此才符合契約之債之本旨，若登記為共同共  
30 有，依民法第828條規定，其處分須得全體共同共有人同  
31 意，且無應有部分登記，必然不利於事後訂立買賣契約及相

01 關處分，如此即違反債之本旨，故未能提出齊全之資料致無  
02 法辦理分別共有登記，或僅辦成共同共有之繼承登記，均係  
03 違反系爭協議書之約定，依民法第235條前段規定，不生提  
04 出之效力，而屬違約。

05 (四)再者，被告復提出A 0 5與A 0 1於114年3月12日電話錄音  
06 檔及譯文譯文據以證明被告已提供文件資料，且已著手履行  
07 云云，惟此部分主張並不可採，反而係A 0 5陳稱要拿回印  
08 章、身份證影本、還有資料、戶籍謄本等語，顯見終止委任  
09 A 0 1辦理繼承登記者係A 0 5，而非原告。再參以系爭協  
10 議書第3、6條之約定，繼承登記事宜辦理之委託關係係存在  
11 於李隆基、被告與A 0 1間，A 0 1並非原告之履行輔助  
12 人，亦即就李德聖、李隆基繼承登記之事宜，李隆基、被告  
13 為委任人，A 0 1為受任人。

14 (五)併為聲明：被告應於繼承被繼承人李隆基所得遺產範圍內，  
15 連帶給付原告1,000萬元，並自起訴狀繕本送達翌日起至清  
16 償日止，按年息百分之5計算之利息。並陳明願供擔保請准  
17 宣告假執行。

18 二、被告則各以下列情詞置辯，並為答辯聲明：原告之訴駁回。  
19 暨均陳明如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行：

20 (一)A 0 6等3人部分：

21 1.系爭土地為被告家族土地，於109年10月23日，李隆基已各  
22 登記應有部分1/12，但仍有登記於已經死亡之先祖李德聖  
23 (即李隆基之祖父)、李櫟(即李德聖其中一個兒子，李隆  
24 基之父李富發之兄弟)名下之應有部分，尚未辦理繼承登  
25 記。而原告於109年10月23日同時與李隆基簽訂2份契約，分  
26 別針對李隆基已經登記應有部分1/12之不動產買賣契約書、  
27 李隆基潛在應有部分之系爭協議書(此係因民法第758條第1  
28 項之規定，故先約定定金，俟繼承辦理完畢後再簽立正式買  
29 賣契約)。而當時李隆基簽約、履約事宜，主要係由A 0  
30 5、李永祥協助處理，舉凡原告辦理土地移轉登記所需資料  
31 (包含繼承所需除戶資料、各繼承人資料、土地資料等)，

01 幾乎均係由A 0 5及李永祥去申請，再交給原告指定之地政  
02 士A 0 1，其他如印章、身分證影本、完稅證明等，亦係由  
03 A 0 5及李永祥蒐集後交予A 0 1，故李隆基應有部分1/12  
04 順利辦理完畢，且皆已移轉登記至原告指定之人名下，顯見  
05 被告並無故意拖延之情形。

06 2.又原告為建商，有土地開發專業，具有相當不動產登記知  
07 識，故皆由其配合之地政士、律師負責辦理土地移轉登記之  
08 事務，就辦理順序上，原告指示應先辦理完成李欉之繼承，  
09 再辦理李德聖之繼承，其中因為李欉有一名不詳之繼承人  
10 「李匕廿子」，111年間李永祥還配合擔任聲請人向法院聲  
11 請死亡宣告，然此後原告委任之地政士A 0 1就未繼續辦理  
12 李德聖之繼承，其後便傳聞原告股東對於系爭土地開發有不  
13 同意見，原告甚至詢問可否介紹買家購買其已取得之持分，  
14 同時A 0 5亦發現開始難以聯絡上原告，而此段期間，原  
15 告、原告委任之地政士A 0 1，從未告知被告要提供什麼文  
16 件，或配合辦理何程序，被告並無任何不配合之處，直到  
17 113年10月間，原告突然寄發律師函要求被告備妥繼承資  
18 料、印鑑，並指摘被告未配合A 0 1辦理繼承登記云云，被  
19 告雖感莫名又驚恐，但仍依照律師函指示，交給A 0 1相關  
20 繼承登記文件，然A 0 1卻不繼續辦理，之後原告即主張解  
21 除系爭協議書並要求被告返還2倍定金。惟被告並非專業人  
22 士，不具備辦理土地移轉登記、繼承之專業，故於原告、原  
23 告委任之地政士A 0 1未具體告知應提出文件之情況下，應  
24 可認被告並無故意，亦無應注意、能注意而未注意之過失，  
25 實屬不可歸責之情況。

26 3.再者，依據A 0 5與A 0 1於114年3月12日電話錄音檔及譯  
27 文可知，被告已提供相關文件或資料（包含戶籍謄本），A  
28 0 1亦未提到被告有任何缺少（根本未提及姐妹有缺少印  
29 章），僅說明不繼續辦理、要將文件資料返還被告等情，堪  
30 認被告已提供文件資料，且已著手履行，被告並無違約事  
31 實，併參照原告與李隆基簽訂系爭協議書第3條等約定，可

01 得知李隆基應委由原告辦理繼承登記，而原告又指定A 0 1  
02 辦理繼承登記，故A 0 1應具有「原告履行輔助人」之地  
03 位，則A 0 1於前揭通話強調無繼續辦理繼承登記，顯然係  
04 原告要求A 0 1不要再辦理，並非係被告違約不辦理。甚  
05 且，依據系爭協議書要能履行至簽訂本約，還要透過死亡宣  
06 告裁定程序，顯然不可能於1個月內完成，足見系爭協議書  
07 第6條第1項所約定「30日內要辦妥繼承登記」之文字內容，  
08 探究兩造意思表示之真意，顯然無受此「30日」拘束之意  
09 （此恐為原告例稿而未修正），則原告亦無由依照系爭協議  
10 書第6條第1項約定解除契約。

11 4.此外，原告雖稱應辦妥分別登記始符債之本旨云云，惟系爭  
12 協議書並無約定應以分別共有或共同共有辦理，故原告此部  
13 分主張顯已超過系爭協議書之約定內容，而僅屬原告單方願  
14 望，自不得拘束李隆基。況系爭協議書應得繼續履行，且因  
15 被告已著手履行，原告自無由單方解除系爭協議書，惟倘認  
16 系爭協議書無法繼續履行，李隆基生前亦無不履行情事，至  
17 於系爭土地無法完成繼承登記，應係因為其他房未能提供完  
18 整資料所致，而於被告已經提供資料之情況下，至少應屬於  
19 民法第249條第4款僅須返還定金之情形。甚且，A 0 1為原  
20 告之履行輔助人，A 0 1未積極催促各房提供資料，造成事  
21 件未能進行時，應屬於民法第249條第2款、第224條規定，  
22 為可歸責於原告，而無庸返還定金之情形等語，資為抗辯。

23 (二)A 0 7部分：

24 1.系爭協議書上「李隆基」之簽名，並非李隆基所簽，係A 0  
25 5偽造李隆基之簽名，印文亦係A 0 5偽刻李隆基印章所  
26 蓋，另支票下方李隆基之簽名、印章及「109、10、23」等  
27 均係A 0 5所偽造，且亦係A 0 5將支票兌領現金，故本件  
28 應係A 0 5未經李隆基之同意，與原告簽訂系爭協議書，此  
29 為原告所明知，A 0 5應係利用自己與李隆基同住之機會，  
30 將李隆基之財產變賣後侵吞入己，原告自不得依偽造無效之  
31 系爭協議書行使權利。

01 2.又系爭土地均為李德聖所有，除李德聖應有部分外，土地上  
02 還有許多共有人，經向長輩及親友多方查詢得知，系爭土地  
03 迄今未辦理繼承登記之原因，係因共有人及繼承人太多，諸  
04 多繼承再繼承之情況，權利關係複雜，且相關人士散落各  
05 地，繼承及分割登記均相當困難，據聞於原告所提出109年1  
06 0月23日簽約日，如要辦理繼承登記，必須蓋30幾顆印章才  
07 能辦理，由於無法找到所有繼承人，故當時無法辦理繼承登  
08 記，原告知此情況即不再推動系爭買賣標的後續之建案，此  
09 由原告於簽約後迄李隆基於112年1月間死亡前，從未依系爭  
10 協議書所記載於簽訂起5天內委託地政士辦理繼承登記之約  
11 定，要求李隆基配合辦理繼承登記等情可證。原告於李隆基  
12 在世時，從未依系爭協議書向李隆基主張依約辦理繼承登  
13 記，迄至李隆基死亡近4年後之113年10月11日才以律師函要  
14 求李隆基之繼承人即被告辦理繼承登記，致辦理繼承登記更  
15 加困難，實有權利濫用，違反民法第148條第2項之誠實信用  
16 原則。況系爭土地除尚未辦理過戶之登記外，其餘可以辦理  
17 過戶均已完成過戶，足以證明被告有配合辦理，則依系爭協  
18 議書第6條之文義解釋，倘係被告不配合最後亦無法辦妥繼  
19 承登記時，原告才可以請求加倍返還定金，惟本件被告並非  
20 故意不配合而係其他原因無法辦理，故原告應僅能請求返還  
21 定金等語，資為抗辯。

### 22 三、得心證之理由：

#### 23 (一)被告之被繼承人李隆基有無與原告簽立系爭協議書？

24 查原告與被告之被繼承人李隆基於109年10月23日就李德  
25 聖、李懽所有系爭土地應有部分之買賣，簽立系爭協議書，  
26 並經原告交付其所簽發之發票日109年10月23日、受款人李  
27 隆基、付款人蘆洲區農會長安分部、面額500萬元之定金支  
28 票予李隆基收受，嗣上開定金支票並於同日經李隆基在蘆洲  
29 區農會長安分部臨櫃提示提領現金等事實，有系爭協議書、  
30 支票等件在卷可稽，並經蘆洲區農會於114年2月20日、3月2  
31 4日函復本院在卷（見本院卷第175、179至180、243頁），足

01 見系爭定金支票已由李隆基於簽立系爭協議書之同日提示兌  
02 現。而A07雖抗辯系爭協議書係由A05未經李隆基之同  
03 意所偽簽，並為原告所明知，應屬無效云云，惟原告依系爭  
04 協議書憑以支付之定金支票業由李隆基兌付，而A07就利  
05 己事實復未提出其他證據舉證以實其說，自不足採。是以，  
06 系爭協議書係由李隆基與原告所簽立，堪信為真。

07 (二)原告主張依系爭協議書之約定及民法第249條第3款規定，請  
08 求被告加倍返還定金1,000萬元，有無理由？金額應為若  
09 干？

10 1.按解釋契約，應以當事人立約當時之真意為準，而真意何  
11 在，應以過去事實及一切證據資料為斷定之標準，不能拘泥  
12 文字，致失真意（最高法院110年度台上字第1282號判決意  
13 旨參照）。次按繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人  
14 對於遺產全部為共同共有，而各共同共有人之權利，及於公  
15 同共有物之全部，各共同共有人對於共同共有物固無應有部  
16 分可言，此觀民法第1151條及第827條第3項之規定即明。惟  
17 繼承人繼承遺產之權利，依法律規定各繼承人均有一定繼承  
18 之比例，係屬可得確定，此與買賣共同共有物之特定部分情  
19 形有異，是自得就此項其得為繼承之遺產權利為出售。查原  
20 告與李隆基簽立之系爭協議書，於第1條固約定：「預定買  
21 賣標的之範圍，為李德聖、李欉所有上面土地（即系爭土  
22 地）之應有部分。」等內容。然查，李德聖為李隆基之祖  
23 父，李欉為李隆基之父李富發之兄弟，李德聖、李富發、李  
24 欉於簽立系爭協議書時均已死亡，李隆基及李欉之繼承人雖  
25 同為李德聖之繼承人，惟李隆基並非李欉之繼承人，自無從  
26 取得李欉應有部分之繼承遺產權利，亦無從辦理李欉部分之  
27 繼承登記，此觀李欉就系爭土地應有部分 $\frac{1}{12}$ ，於110年  
28 10月4日辦理繼承登記時，李隆基或李隆基之繼承人即被告  
29 並非共同共有人之一，乃係登記由繼承人李秀琴、李彩鳳、  
30 李靜惠、李靜敏、李永祥、李昭騏、陳昭崇、林李昭卿、陳  
31 昭雀、陳昭萍、陳阿裕、陳姿潔、陳美瑾、陳姿年、陳姿

01 吟、李七子等人因繼承而共同共有，其後因李七子於11  
02 1年11月24日經本院以111年度七字第12號為死亡宣告，復於  
03 112年4月24日更正刪除李七子登記部分，又李彩鳳部分亦  
04 再於112年5月25日辦理分割繼承登記予李明珠、李明理、李  
05 素月、李政聰，此有新北市地籍異動索引及系爭土地第一類  
06 登記謄本在卷可稽（見本院卷第355至525頁、第65至124  
07 頁）。且證人即原告公司股東A02在本院審理時亦證稱：

08 「（問：原告公司除跟李隆基這一房有簽原證一定金支付協  
09 議書外，與其他六筆土地李德聖之其他各房有無簽訂類似之  
10 定金支付協議書？）跟李永祥及李秀琴都有。」等語，足見  
11 原告對於李隆基僅為李德聖其中一房繼承人，而李欉之繼承  
12 人為李德聖另一房之繼承人，亦知之甚詳。再查，兩造並不  
13 爭執預定買賣之標的僅為李隆基就系爭土地潛在之應繼分權  
14 利，而非李德聖、李欉就系爭土地之全部應有部分，李隆基  
15 既僅對於李德聖就系爭土地應有部分有繼承遺產之權利，而  
16 對於李欉就系爭土地應有部分並無繼承遺產之權利。揆諸前  
17 揭說明，於探究當事人立約當時之真意，應以過去事實及一  
18 切證據資料為斷定之標準，不能拘泥文字，致失真意，堪認  
19 原告與李隆基所約定預定買賣之標的，其真意應係以李隆基  
20 所繼承李德聖就系爭土地應有部分按應繼分比例之應有部  
21 分，而不及於對於李欉就系爭土地應有部分之繼承遺產權  
22 利。

23 2.另原告主張李隆基及其繼承人即被告有不配合辦理繼承登記  
24 之情形，爰依系爭協議書第6條第2項、第8條約定，以起訴  
25 狀繕本之通知解除契約，請求被告加倍返還定金云云。然  
26 查：

27 (1)按各繼承人在分割遺產前，對於遺產並無應有部分，必待分  
28 割遺產，解消共同共有關係，辦理分別共有登記後，始得處  
29 分其繼承之應有部分，為所有權移轉登記，故繼承人間就繼  
30 承遺產共同共有權利之買賣，仍須待遺產分割後，始得請求  
31 就其應有部分辦理移轉登記（最高法院99年度台上字第1586

01 號民事判決意旨同此見解)。查系爭協議書第3條約定：  
02 「乙方(即李隆基)收受定金後，應就預定賣賣標的辦理繼  
03 承登記。(第1項)上項工作於簽訂本協議書日起五天內，  
04 乙方應委託地政士A01辦理。辦理費用、登記規費、相關  
05 稅賦由乙方負擔。(第2項)」、第6條約定：「自乙方委託  
06 地政士之日起30日內，無法辦妥繼承時，甲方(即原告)得  
07 通知乙方解除本協議書，乙方應即無息退還已收定金。(第1  
08 項)倘無法辦理繼承登記是因乙方不配合之因素，甲方得通  
09 知乙方解除本協議書，乙方應加倍返還其所受之定金。(第  
10 2項)」、第8條約定：「…倘乙方應退還訂金而不退還時，  
11 乙方應加倍返還其所受之定金。」等內容。而證人A01在  
12 本院審理時證稱：「(問：李隆基有無將李德聖辦理繼承之  
13 相關資料交付給妳?)李隆基在世時有，因為他這一房僅有  
14 他一個繼承人。」、「(問：為什麼李櫟的繼承登記辦成公  
15 同共有狀態，是否妳受託辦理的?以何人名義委託的?而李  
16 德聖的，卻未辦理繼承登記?)李櫟是李德聖的兒子，李櫟  
17 這一房有一個失蹤人口，當時要辦理時只有李永祥及李秀琴  
18 提供印章及戶籍資料，所以李櫟這一房之繼承只能辦理公同  
19 共有，這是有完成的部分，這是李永祥及李秀琴有委託我辦  
20 理，因為李櫟這一房的登記與李隆基這一房僅是堂兄弟關  
21 係，所以李櫟這一房的登記與李隆基這一房是無關的，而李  
22 德聖部分才會牽扯到李隆基這一房，因為資料不齊全無法辦  
23 理分別共有，要辦理分別共有才可以移轉給原告公司，既然  
24 無法辦理分別共有就辦不下去。」、「…李櫟的繼承人及李  
25 麗花及李秀琴的女婿他們自己主動打電話要回文件，…」、  
26 「李櫟的登記部分代書費是由原告公司及李秀琴出的，李昭  
27 騏沒有出錢，李秀琴出壹萬元，其餘都是原告公司出的，只  
28 有李昭騏是李櫟的繼承人，李麗花及李畹萍不是李櫟的繼承  
29 人，後面兩位是李德聖的繼承人，所以才拿資料給我但是後  
30 來因為沒有辦理，所以沒有收取代書費。」等語；證人A0  
31 2在本院審理時證稱：「(問：原證1第1條約定之李德聖、

01 李欉土地繼承登記，辦理情形怎樣？）李欉的繼承人缺少很  
02 多文件，無法辦理，所以才辦成共同共有。李欉辦好後才能  
03 往上辦理李德聖部分，辦理共同共有後他們又不提供後續資  
04 料，所以就沒有辦法辦理李德聖之部分，所以就擱著。」等  
05 語。則李隆基在簽立系爭協議書後，既已依約定將其為辦理  
06 李德聖繼承登記之相關資料，交付予地政士A01，顯見李  
07 隆基於生前即已履行其依系爭協議書約定配合辦理李德聖繼  
08 承登記之契約義務。至李欉之繼承登記部分，因李隆基非李  
09 欉之繼承人，無從辦理李欉就系爭土地應有部分之繼承登  
10 記，此部分亦非雙方預定買賣之標的，業經本院認定如前，  
11 是核非屬李隆基或李隆基之繼承人即被告依系爭協議書之約  
12 定所需配合辦理之繼承登記。而李隆基於112年1月15日死亡  
13 後，雖衍生其繼承人即被告應併辦理繼承登記一事，惟李欉  
14 之繼承人同為李德聖之繼承人，於110年10月4日就繼承李欉  
15 部分僅辦理共同共有繼承登記，迄原告於113年10月11日以  
16 律師函通知被告辦理李隆基繼承登記時，甚至迄本院言詞辯  
17 論終結時，已相隔3年以上，李欉之繼承人就系爭土地應有  
18 部分仍登記為共同共有，李欉之繼承人既未辦妥李欉應有部  
19 分之分別共有繼承登記，自無從期待渠等就繼承李德聖應有  
20 部分配合其他各房之繼承人辦理分別共有繼承登記，況李隆  
21 基於生前即已履行配合辦理李德聖繼承登記之契約義務，則  
22 在原告取得李欉之繼承人配合辦理李德聖之繼承登記前，尚  
23 難認被告有不配合辦理李德聖繼承登記之情事。

24 (2)再按請求加倍返還定金與請求返還定金所依法律關係雖各有  
25 異，然法院可不受當事人法律上主張之拘束，法院僅須於當  
26 事人主張之訴訟標的法律關係內，均得逕行適用相當之法律  
27 規定判決之（最高法院43年臺上字第607號判決意旨參  
28 照）。復按解除契約，除法定解除權外，並未禁止契約當事  
29 人間另有保留解除權之特別約定。查依系爭協議書第6條約  
30 定，足見兩造間另有保留解除權之特別約定，是原告主張因  
31 李隆基或其繼承人自委託地政士A01之日起30日內，無法

01 辦妥繼承李德聖之繼承登記，已依系爭協議書第6條約定，  
02 以起訴狀繕本之送達通知被告解除契約，應屬有據。被告抗  
03 辯原告不得解除契約云云，洵無足採。又原告雖主張其得依  
04 系爭協議書第6條第2項、第8條之約定，請求被告加倍返還  
05 定金，惟本件無法辦理李德聖繼承登記部分，並非係因被告  
06 不配合之因素，已如前述，且依第6條約定，於原告通知被  
07 告解除系爭協議書時，被告始應退還已收定金，而原告既係  
08 以起訴狀繕本之送達通知被告解除契約，自亦不符合第8條  
09 所約定之被告應退還定金而不退還之要件，故原告請求被告  
10 應加倍返還定金，應屬無據，惟本件訴訟標的既為「定金返  
11 還請求權」，系爭協議書第6條第1項、第2項之訴訟標的復  
12 屬相同，依前揭說明，雖未合於第6條第2項之要件，然既已  
13 與第6條第1項約定要件無違，是被告仍應返還原已收受之  
14 500萬元定金。

15 (3)再按當事人於簽立買賣預約時所交付之定金，係以擔保本約  
16 (買賣契約)之成立為目的之所謂「立約定金」，若本約成  
17 立，立約定金即變更為確保契約之履行為目的，本約如未成  
18 立，定金之效力仍應類推適用民法第249條之規定(最高法  
19 院93年度台上字第441號裁判要旨參照)。又定金，除當事  
20 人另有訂定外，契約因可歸責於受定金當事人之事由，致不  
21 能履行時，該當事人應加倍返還其所受之定金，民法第249  
22 條第3款規定固有明文。惟所謂不能履行，必須於契約成  
23 立後發生給付不能之情形，且其給付不能係因可歸責於受定  
24 金人之事由所致，始足當之(最高法院69年度台上字第3935  
25 號判決意旨參照)。如僅係給付遲延、不為給付或不完全給  
26 付而能補正者，均不包括在內。且若其無可歸責事由，亦難  
27 謂有該條款之適用。查原告與李隆基簽立之系爭協議書，其  
28 性質為買賣契約之預約，且其中第2條約定，由原告支付李  
29 隆基「定金」500萬元，解釋上該500萬元係原告與李隆基為  
30 擔保本約(即買賣契約)之成立為目的，而於本約成立前所  
31 交付，性質上為立約定金。依上說明，固堪認應有民法第

01 249條第3款規定之適用。惟系爭土地現仍登記李德聖為共有  
02 人之一，應有部分為12分之4，且被告亦仍為李德聖之繼承  
03 人之一，是被告對於李德聖就系爭土地應有部分仍有繼承遺  
04 產之權利，難認被告已有給付不能之情形，況系爭土地無法  
05 辦理李德聖繼承登記部分，難認係因被告不配合之因素所  
06 致，是亦難認定本約未成立，係因可歸責於被告之事由。準  
07 此，原告依民法第249條第3款規定，請求被告加倍返還定  
08 金，並無理由。

09 (4)從而，原告主張因被告未依約配合委託地政士A O 1辦理相  
10 關遺產稅申報、繳納、繼承登記等相關事宜，致無法簽訂買  
11 賣契約，係可歸責於被告，其得依系爭協議書第6條第2項、  
12 第8條約定及民法第249條第3款規定，請求加倍返還定金  
13 1,000萬元云云，洵無足取，惟依上說明，被告仍應依系爭  
14 協議書第6條第1項約定，將已收定金500萬元返還原告。

15 四、又按繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承  
16 人財產上之一切權利、義務；繼承人對於被繼承人之債務，  
17 以因繼承所得遺產為限，負連帶責任；連帶債務之債權人，  
18 得對於債務人中之一人，或數人或其全體同時或先後請求全  
19 部或一部之給付，民法第1148條第1項前段、第1153條第1  
20 項、民法第273條第1項分別定有明文。查被繼承人李隆基於  
21 112年1月15日死亡，被告為其繼承人，並未向法院聲明拋棄  
22 繼承或陳報遺產清冊等情，為被告所不爭，則被告自應就被  
23 繼承人李隆基之債務，以因繼承所得遺產為限，負連帶清償  
24 責任。

25 五、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經  
26 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任，其經債權  
27 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他  
28 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付  
29 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；  
30 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年  
31 利率為百分之五，民法第229條第2項、第233條第1項前段、

01 第203條定有明文。本件原告請求被告返還定金，並無確定  
02 給付期限，則其請求自起訴狀繕本送達被告翌日即113年12  
03 月21日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，亦屬有  
04 據。

05 六、綜上所述，原告依系爭協議書之約定及繼承之法律關係，請  
06 求被告應於繼承被繼承人李隆基所得遺產範圍內，連帶給付  
07 500萬元，及自113年12月21日起至清償日止，按年息百分之  
08 5計算之利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，為  
09 無理由，應予駁回。

10 七、兩造均陳明願供擔保，聲請宣告假執行或免為假執行，經核  
11 原告勝訴部分，於法尚無不合，爰分別酌定相當之擔保金額  
12 宣告之。至原告其餘敗訴部分，其假執行之聲請，因訴之駁  
13 回而失所依據，應併予駁回。

14 八、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、攻擊或防禦方法及所提  
15 證據，經本院斟酌後，認核與判決結果不生影響，爰不逐一  
16 論述，併此敘明。

17 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第2項。

18 中 華 民 國 114 年 12 月 23 日

19 民事第二庭 法 官 王士珮

20 以上正本係照原本作成。

21 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  
22 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

23 中 華 民 國 114 年 12 月 23 日

24 書記官 李依芳