臺灣新竹地方法院民事判決

109年度訴字第661號

原　　告　郭許桐妹
000000000000000000
　　梁許運妹
　　廖許秀妹
000000000000000000
　　許鳳蘭
上四人共同
訴訟代理人　蔡尚樺律師
複　代理人　黃子容律師
被　　告　許薛春桃
訴訟代理人　彭火炎律師
被　　告　許詩俊
兼　上一人
訴訟代理人　許詩貴
000000000000000000

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件，本院於民國110年1月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告許薛春桃應於原告給付新臺幣壹佰萬元之同時，將坐落新竹縣○○鎮○○段0000地號土地（面積：3,646平方公尺、權利範圍：全部）之所有權移轉登記予以塗銷，並回復登記為原告之被繼承人許鳳員所有。

被告許詩貴、許詩俊應將坐落新竹縣○○鎮○○段0000地號土地（權利範圍：全部、債權額比例：各四分之一），於民國87年以新竹縣竹北地政事務所北登字第132480號收件所為本金最高限額新臺幣捌拾萬元之抵押權登記，予以塗銷。

訴訟費用由被告許薛春桃負擔百分之七十七；餘由被告許詩貴、許詩俊負擔。

事實及理由

甲、程序方面

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第2、7款分別定有明文。查本件原告起訴時，其訴之聲明第一、二項原為：「一、被告許薛春桃應將坐落新竹縣○○鎮○○段0000地號土地(面積：3,646平方公尺、權利範圍：全部）所有權移轉登記塗銷，並回復所有權人為原告郭許桐妹、梁許運妹、廖許秀妹、許鳳蘭公同共有繼承登記。二、被告許詩貴與被告許詩俊應將坐落新竹縣○○鎮○○段0000地號土地(權利範圍:全部、債權額比例：各4分之1)，於民國（下同）87年經新竹縣市竹北地政事務所以北登字第132480號收件，於87年10月28日設定之最高限額新臺幣（下同）80萬元之抵押權登記予以塗銷。」；嗣於109年10月14日具狀更正訴之聲明第一項為：「被告許薛春桃應將坐落新竹縣○○鎮○○段0000地號土地(面積：3,646平方公尺、權利範圍：全部）所有權移轉登記塗銷，並回復為原告之被繼承人許鳳員之名義。」。核其變更前後之原因事實具有共通性及關聯性，亦即請求之基礎事實同一，且不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，揆諸前揭規定，應予准許。

乙、實體方面

壹、原告主張：

一、坐落新竹縣○○鎮○○段0000地號土地（下稱系爭土地）原為原告之被繼承人許鳳員所有，許鳳員於79年9月20日經林口長庚醫院鑑定為重度智能障礙，其智能程度約相當於9歲孩童，對於社會規範或法律，易因當下情境或旁人意見而左右，需由他人從旁協助判斷以避免偏差，當時之評估程度與106年時差異不大，可知自79年起至106年期間，其認知功能無明顯改善，行為能力和責任能力皆有缺損。

二、熟料，被告或其被繼承人竟於上開期間與許鳳員為下列法律行為：

（一）許鳳員之胞兄即訴外人許紹青、許兆欽、許光通、許光城於87年10月30日各貸予許鳳員125,000元，合計50萬元（下稱系爭借款），並簽立「消費借貸契約書」，約定清償期為91年10月31日，若有違約，即應支付自87年10月30日起至清償日止，按貸放金額年息20%計算之違約金，許鳳員並提供名下之系爭土地為上開貸與人設定本金最高限額80萬元之抵押權（下稱系爭抵押權），以為借款債權之擔保。又被告許詩貴已於102年1月17日繼承許兆欽對許鳳員之借款債權及系爭抵押權；被告許詩俊於104年4月15日受讓許光通之系爭抵押權。

（二）訴外人許光城之媳即被告許薛春桃於100年7月25日與許鳳員簽訂「不動產買賣契約書」，約定以100萬元之價格購買系爭土地，並於同年9月6日辦畢所有權移轉登記（下稱系爭買賣）。

三、許鳳員雖為未受監護或輔助宣告之成年人，惟其係先天性智能障礙者，對於涉及較複雜之交易、借款、信用擔保等法律行為，顯無法理解，應認許鳳員於簽訂消費借貸契約書及不動產買賣契約書時，其辨識意思表示能力顯著低落，而無法理解簽立前開契約書之利害關係為何，揆諸民法第75條之規定，其簽立上開契約書之意思表示應為無效。是以，被告許薛春桃應按民法第113條之規定，塗銷系爭土地之所有權移轉登記，並回復登記為許鳳員所有。另被告許詩貴、許詩俊所受讓者為無效債權，系爭抵押權亦失所附麗而應塗銷。

四、被告許薛春桃雖辯稱其於買受系爭土地時，不知許鳳員罹患重度智能障礙云云，惟此為與前案訴訟之認定有出入，且兩人為親屬關係，於交談締約之際，即可得知許鳳員之精神心智狀態，加以被告許薛春桃係以低於市價甚多之價格買入，顯見其於斯時明知或可得而知許鳳員之精神心智狀態已屬無識別能力。

五、被告等雖再主張同時履行抗辯云云，惟許鳳員所簽訂之上開契約，因許鳳員之精神心智狀態屬無識別、判斷能力而無

效，被告自不得依自始無效之雙務契約為同時履行抗辯。且原告係依民法第113條之規定請求回復原狀，而非依契約請求回復原狀，與民法第264條所定要件不符，自無適用或類推適用餘地。況且，許鳳員並未收到系爭借款。

六、綜上，爰依民法第75條、第113條、第828條第2項準用同法第821條、第767條第1項前段及中段等規定，提起本件訴訟，並聲明：（一）被告許薛春桃應將系爭土地(面積：3,646平方公尺、權利範圍：全部）所有權移轉登記塗銷，並回復為原告之被繼承人許鳳員之名義。（二）被告許詩貴、許詩俊應將系爭土地(權利範圍:全部、債權額比例：各1/4)，於87年經新竹縣市竹北地政事務所以北登字第132480號收件，於87年10月28日設定之最高限額80萬元之抵押權登記予以塗銷。（三）訴訟費用由被告共同負擔。

貳、被告則以：

一、被告許薛春桃部分：

（一）被告許薛春桃係因公公許光城、配偶許詩燈陸續向許鳳員承租系爭土地多年，伊承耕多年，對土地有感情，並念及許鳳員夫亡無子嗣，遂向許鳳員購買系爭土地。而伊於購買系爭土地時，並不知悉許鳳員罹有重度智能障礙，其智能程度僅相當於9歲孩童，無法理解簽立不動產買賣契約之利害關係等情事，此由被告許薛春桃於購地時，已交付50萬元現金及票面金額50萬元支票乙情可證，否則即無花費鉅資購買系爭土地之理。事實上，伊係迨至102年12月3日前案訴訟審理時，方知此情，故伊不負塗銷登記回復原狀之義務。

（二）退步言之，縱認被告許薛春桃有塗銷系爭土地所有權登記及回復原狀之義務，惟依最高法院99年度台上字第870號判決要旨，伊亦得類推適用主張同時履行抗辯權，亦即於原告返還100萬時，始須塗銷登記並回復原狀。

（三）綜上，原告提起本訴為無理由，應予駁回。並聲明：原告之訴駁回；訴訟費用由原告負擔。

二、被告許詩貴、許詩俊部分：

當時確有借款50萬元予許鳳員，若要塗銷系爭抵押權登記，需先返還借款及給付違約金、利息。並聲明：原告之訴駁回；訴訟費用由原告負擔。

參、本院協同兩造整理爭點如下：

一、原告追加許鍾玉鳩、許詩賢、陳桂英、許經育、許家洋、温振翔、温亭如、許詩棟、許瑞景、許詩燈、許詩炎、許莉羚、許瑞霞等人為被告，並追加聲明被告許鍾玉鳩、許詩賢、陳桂英、許經育、許家洋、温振翔、温亭如、許詩棟、許瑞景、許詩燈應將如110年1月5日民事追加被告暨聲明狀（下同）附表一所示之抵押權辦理登記後，並將之塗銷；暨追加聲明被告許詩燈、許詩炎、許莉羚、許瑞霞應將如附表二所示之抵押權辦理登記後，並將之塗銷，是否合於規定？

二、原告請求被告許薛春桃應將系爭土地所有權移轉登記塗銷，並回復為原告之被繼承人許鳳員之名義，有無理由？若有理由，被告許薛春桃抗辯原告應同時返還100萬元，有無理由？

三、原告請求被告許詩貴、許詩俊應將系爭土地（權利範圍：全部、債權額比例：各1/4）上之系爭抵押權登記塗銷，有無理由？若有理由，被告許詩貴、許詩俊抗辯原告應同時各別返還125,000元，有無理由？

肆、得心證之理由

一、原告追加許鍾玉鳩、許詩賢、陳桂英、許經育、許家洋、温振翔、温亭如、許詩棟、許瑞景、許詩燈、許詩炎、許莉羚、許瑞霞等人為被告，並追加聲明被告許鍾玉鳩、許詩賢、陳桂英、許經育、許家洋、温振翔、温亭如、許詩棟、許瑞景、許詩燈應將如110年1月5日民事追加被告暨聲明狀（下稱該狀）附表一所示之抵押權辦理登記後，並將之塗銷；暨追加聲明被告許詩燈、許詩炎、許莉羚、許瑞霞應將該狀附表二所示之抵押權辦理登記後，並將之塗銷，是否合於規定？

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255 條第1 項第2、7款分別定有明文。原告以110年1月5日該狀陳明追加許鍾玉鳩、許詩賢、陳桂英、許經育、許家洋、溫振翔、溫亭如、許詩棟、許瑞景、許詩燈、許詩炎、許莉羚、許瑞霞等人為被告，並聲明追加被告許鍾玉鳩、許詩賢、陳桂英、許經育、許家洋、溫振翔、溫亭如、許詩棟、許瑞景、許詩燈應於將該狀附表一所示之抵押權辦理登記後，將之塗銷；追加被告許詩燈、許詩炎、許莉羚、許瑞霞應於將該狀附表二所示之抵押權辦理登記後，將之塗銷等情，均與上開規定不符，爰由本院另以裁定駁回， 先予敘明。

二、原告請求被告許薛春桃應將系爭土地所有權移轉登記塗銷，並回復為原告之被繼承人許鳳員之名義，有無理由？若有理由，被告許薛春桃抗辯原告應同時返還100萬元，有無理由？

（一）按學說上所謂之爭點效，係指法院於確定判決理由中，就訴訟標的以外當事人所主張之重要爭點，本於當事人辯論之結果已為判斷時，除有顯然違背法令，或當事人已提出新訴訟資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人就與該重要爭點有關所提起之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得作相反之判斷，以符民事訴訟法上之誠信原則而言。是爭點效之適用，必須前後兩訴訟當事人同一，且前案就重要爭點之判斷非顯然違背法令，及當事人未提出新訴訟資料足以推翻原判斷等情形始足當之（最高法院101年度台上字第904號判決、99年度台上字第781號判決意旨參照）。經查：

1.被告許詩貴、許詩俊曾於103年間，對被告許薛春桃及原告等人之被繼承人許鳳員提起塗銷所有權移轉登記等訴訟（嗣因許鳳員於訴訟中死亡，由原告等人承受訴訟），經本院以103年度竹北簡字第36號、104年度簡上字第32號、

105年度竹北簡更字第1號、107年度簡上字第89號事件審理後，於該案之二審判決理由中判斷：『本件視同上訴人郭許桐妹、梁許運妹、廖許秀妹、許鳳蘭之被繼承人許鳳員於79年9月20日經鑑定為先天性重度智能障礙，有殘障手冊及桃園市身心障礙者個案資料表、鑑定表在卷可稽（見更審前卷第226頁、本院104年度簡上字第32號卷第44頁、原審卷一第66頁）。原審為查明許鳳員於100年7月25日簽訂系爭不動產買賣契約書時，其心智缺陷狀況是否有民法第75條情形，乃依上訴人聲請囑託長庚醫療財團法人林口長庚紀念醫院（下稱長庚醫院）為精神鑑定，鑑定意見為：「精神狀態：…個案言談過程中對於過去生活情形及學習過程，亦描述斷斷續續又跳躍，沒有明確的時序觀念，常文不對題、重複表達相同事件，且無法清楚說明其細節；對於此次鑑定的原因和事由，亦無法表達。提及案發當時情形，無法了解詢問的事件；後在反覆澄清下，對土地的意義、買賣的處理、所有權的概念等，仍無法有部分相關的解釋…。綜合結論與建議：…個案目前的認知功能，因無法完成心理衡鑑的各項測驗，所以沒有明確直接的智力分數可供判斷其程度，若參考以失智情形來看，應屬"中度"之水準，故進一步推測其牽涉社會價值的判斷與解決問題的能力應有退化之傾向。總結而言，依其智能程度，則相當於"9歲左右之孩童"，對於社會規範或法律問題等狀況容易因當下情境或旁人意見而受到左右，仍需他人（如監護人）從旁協助判斷以避免偏差。而按身心障礙手冊開立之時間為民國79年，且當時評估的程度與現在評估的程度差異不大；可了解在這段時間內，其認知功能仍無明顯改善之情形，進而推估個案於土地買賣及所有權轉移當時（100年），行為能力和責任能力皆有缺損；其應為不能辨識其行為違法或欠缺依其辨識而行為之能力，亦為不能為意思表示或受意思表示，或不能辨識其意思表示之效果，有該院106年12月13日(105)長庚院法字第1645號

函及檢送之精神鑑定報告書附卷可稽（見原審卷二第37至39頁）。再參諸許鳳員於本件更審前之102年12月31日調解程序時陳述：「（〈提示原證一消費借貸契約書〉有無看過消費借貸契約書？上面印文及指印是否妳的？）有的，是的」、「（上面甲方四人與你何關係？）是我四個哥哥」、」（87年是否向你四個哥哥借五十萬元？是何用途？）我沒有借錢，是我第四個哥哥許光城借的，後又改稱我沒有跟我四哥借」、「（在關西錦山是否有一塊田？）有」、「（是否有把那塊田設定抵押權給你四個哥哥？）被設定我不知道，被賣掉了」、「（相對人許薛春桃你是否認識？）我小叔的太太」、「（你後來是否有將錦山的田賣給相對人許薛春桃？）我沒有回家，我不知道」、「（是否會寫自己名字？）會」、「（有無拿到相對人許薛春桃給妳的壹佰萬元？）我沒有拿到」、「（為何要把錦山的田賣給相對人許薛春桃？我全不知道」、「（是誰叫妳蓋章的？我最小的哥哥叫我蓋的」等語（見更審前卷第81頁反面至83頁反面），足見其應對常文不對題，無法表達或說明事件之細節。準此，許鳳員固能書寫其個人姓名，然其為先天性智能障礙者，且智能程度相當於9歲之孩童，對於過去生活情形及學習過程無明確時序觀念，亦無法了解土地的意義、買賣的處理及所有權等概念。足認其對於涉及較複之交易、借款、信用擔保等法律行為顯無法理解。且其智能障礙情形既為自幼發生之持續性疾病，身心障礙手冊於79年間開立時鑑定為重度智能障礙，則衡情其無論於87年10月30日與許紹青、許兆欽、許光通、許光城等人簽立系爭消費借貸契約書，或於100年7月25日與上訴人許薛春桃簽立系爭不動產買契約書時，其能力應不會有大幅度變動。亦即許鳳員雖為未受監護或輔助宣告之成年人，惟衡諸原告自幼年時起至今均不能辨識前開較複雜交易如借款、買賣、擔保等意思表示效果之程度，應認許鳳員於87年10月30日簽立系爭消費借貸契約書

及100年7月25日簽立系爭不動產買契約書時之智能狀態與長庚醫院進行鑑定時係屬相同，其辨識意思表示之能力均顯著低落，而無法理解簽立系爭借款契約書或不動產買賣契約書之利害關係，則上訴人許薛春桃主張許鳳員於簽立系爭消費借貸契約書時欠缺健全之意思能力，無法辨識上開意思表示之效果，當屬可信，按諸民法第75條之規定，其簽立系爭消費借貸契約書及同年月28日設立抵押權登記之意思表示應為無效，堪以認定。職是，被上訴人許詩貴於102年1月17日所繼承許兆欽者，及被上訴人許詩俊於104年4月15日所受讓自許光通者，皆屬無效之債權。」等語（下稱前案訴訟），並駁回被告許詩貴、許詩俊請求確定在案，有本院107年度簡上字第89號民事判決在卷可稽（見卷第39至51頁），復經本院調閱上開卷宗核閱詳實。

2. 準此，兩造就許鳳員於簽立消費借貸契約書、設立系爭抵押權登記及簽立不動產買賣契約書時，是否欠缺健全之意思能力，致其所為之意思表示無效等節，既於前案訴訟為充分之攻擊防禦，並經前案確定判決認定被告許詩貴、許詩俊此部分主張無理由，揆之上開規定，兩造自不得於本件訴訟中再為與上開確定判決相反之主張，本院亦不得作相異之判斷。換言之，許鳳員於87年10月30日與訴外人許紹青、許兆欽、許光通、許光城簽訂消費借貸契約書並於同年月28日設立系爭抵押權登記時，以及於100年7月25日與被告許薛春桃簽訂不動產買賣契約書時，均欠缺健全之意思能力，依據民法75條之規定其意思表示無效之事實，堪予認定。

（二）次按「無效法律行為之當事人，於行為當時知其無效，或可得而知者，應負回復原狀或損害賠償之責任。」、「所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。」、「各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之」、「第82

0條、第821條及第826條之1規定，於公同共有準用之。」，民法第113條、第767條第1項前段及中段、第821條、第828條第2項分別定有明文。查原告主張被告許薛春桃於向許鳳員購買系爭土地時，明知或可得而知許鳳員之精神心智狀態已屬無識別能力，是被告許薛春桃負有回復原狀之義務云云，然為被告許薛春桃所否認。本院審酌被告許薛春桃乃許光城之媳，許光城又為許鳳員之胞兄，渠等間具有親屬關係；且許鳳員係自幼即發生智能障礙致其長期均處於欠缺健全意思能力之狀態，而非因突發性因素所致；加以許光城曾借款予許鳳員；另被告許薛春桃自陳其係因公公許光城、配偶許詩燈陸續向許鳳員承租系爭土地多年，其承耕多年，對土地有感情，再念及許鳳員夫亡無子嗣，始向許鳳員購買系爭土地等語（見卷第92至93頁、136頁），顯見被告許薛春桃及其家屬與許鳳員間，長年均因系爭土地而有所往來，被告許薛春桃對許鳳員之私事亦屬知悉，而非毫無交流，則衡情被告許薛春桃對許鳳員之精神心智狀態應有所了解。復參酌被告許薛春桃係以市價約1/3之價格購買系爭土地，凡此均可推認被告許薛春桃於與許鳳員簽立不動產買賣契約書及移轉土地所有權登記時，明知或可得而知許鳳員之精神心智狀態已屬無識別、判斷之能力，揆諸前揭法條規定，被告許薛春桃自應負塗銷所有權移轉登記及回復原狀之責任。

（三）另按，雙務契約之無效，乃法律上當然且確定的不生效力，其當事人於行為當時，知其無效或可得而知者，依民法第113條之規定，應負有回復原狀之責任，以免他方當事人因此受有不利益。是當事人雙方均負有回復原狀之義務，故就其所受領之給付，互負返還之義務，此係基於同一雙務契約之無效而發生，具有牽連關係，應可類推適用民法第264條規定，雙方就此得為同時履行之抗辯，始與立法之趣旨相符（最高法院99年度台上字第870號民事判決意旨參照）。查被告許薛春桃與許鳳員就系爭土地所為

之買賣契約，因許鳳員於行為時欠缺健全之意思能力而無效，且此項無效原因，為被告許薛春桃於買賣時所明知或可得而知，業如前述，則買賣契約雙方就所受領之給付，均互負回復原狀之義務，揆諸上開說明，本件自可類推適用民法第264條之規定。又許鳳員因系爭土地買賣契約契約所受領者，為價金100萬元；被告許薛春桃基於同一契約則受領取得系爭土地所有權，兩者立於互為對待給付關係，是被告許薛春桃對原告之主張，抗辯原告應同時返還100萬元，並非無據。

三、原告請求被告許詩貴、許詩俊應將系爭土地（權利範圍：全部、債權額比例：各1/4）上之系爭抵押權登記塗銷，有無理由？若有理由，被告許詩貴、許詩俊抗辯原告應同時各別返還125,000元，有無理由？

（一）承前所述，兩造就許鳳員於簽立消費借貸契約書及設立系爭抵押權登記時，是否欠缺健全之意思能力，致其所為之意思表示無效乙節，已於前案訴訟為充分之攻擊防禦，並經前案確定判決認定許鳳員所為之上開意思表示均無效，自有爭點效之適用，兩造及本院均應受其拘束。又被告許詩貴對其被繼承人許兆欽、被告許詩俊對其受讓人許光通，於與許鳳員簽立消費借貸契約書及設立系爭抵押權登記時，明知許鳳員之精神心智狀態已屬無識別能力乙節，並不否認，僅主張同時履行抗辯，則依前揭法條規定，被告許詩貴之被繼承人許兆欽、被告許詩俊之受讓人許光通，自應負回復原狀即塗銷系爭抵押權登記之責任。又許兆欽之系爭抵押權業經被告許詩貴辦理分割繼承登記，許光通之系爭抵押權則讓與被告許詩俊，故原告請求被告許詩貴、許詩俊應將系爭土地於87年經新竹地政事務所以北登字第132480號收件登記之系爭抵押權登記（權利範圍：全部、債權額比例：各1/4）予以塗銷，即屬有理。

（二）至被告許詩貴、許詩俊雖抗辯原告需先償還系爭借款，始得請求塗銷系爭抵押權登記云云。惟按，所謂同時履行抗

辯，乃基於雙務契約而發生，倘雙方之債務，非本於同一雙務契約而發生，縱令雙方債務在事實上有密切之關係，或雙方債務雖因同一雙務契約而發生，然其一方之給付，與他方之給付，並非立於對待給付關係者，均不能發生同時履行之抗辯。(最高法院59年台上字第850號判決意旨參照)。準此，雙務契約無效後，當事人雙方所互負之回復原狀義務，於類推適用民法第264條規定時，亦應遵守上開最高法院判決意旨，亦即當事人需係基於同一雙務契約而受領之給付，於契約無效互負返還之義務時，始有主張類推適用同時履行抗辯之餘地。而查，被告許詩貴之被繼承人許兆欽、被告許詩俊之受讓人許光通，係基於與許鳳員簽訂「土地、建築改良物抵押權設定契約書」（見卷第147頁）此一物權契約，而登記取得系爭抵押權登記；姑不論依據被告提出之消費借貸契約書，以及證人許詩賢所為之證詞，均無法證明許紹青、許兆欽、許光通、許光城確實有交付系爭借款之事實，縱使用之，許鳳員亦係基於消費借貸契約關係（見卷第145頁）而受領取得系爭借款，亦即渠等所各別受領之給付，並非基於同一雙務契約而發生，亦不立於互為對待給付關係，揆諸上揭說明，原告於因系爭抵押權設定登記契約無效後，請求被告回復原狀即塗銷系爭抵押權登記，被告自不得以許鳳員基於另一契約即消費借貸契約所受領之給付，而主張類推適用同時履行抗辯。故而，被告許詩貴、許詩俊此部分所辯，於法無據。

四、綜上所述，原告之被繼承人許鳳員所簽立之消費借貸契約書、設立系爭抵押權登記及簽立之不動產買賣契約書，均因其欠缺健全之意思能力，依據民法75條之規定無效。是原告依民法第75條、第113條、第828條第2項準用同法第821條、第767條第1項前段及中段等規定，請求被告許薛春桃應將系爭土地之所有權移轉登記塗銷，並回復為許鳳員之名義；併訴請被告許詩貴、許詩俊應將系爭土地上之系爭抵押權登記

予以塗銷，均屬有理，應予准許。又被告許薛春桃為同時履行之抗辯，為有理由；被告許詩貴、許詩俊為同時履行之抗辯，則非有理，爰分別判決如主文第1、2項所示。

五、本案事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，核與判決之結果不生影響，毋庸再予一一論述，附此敘明。

六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　1　　月　　29　　日

民事庭　法　官　張百見

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　1　　月　　29　　日

書記官　林盈伸