

臺灣新竹地方法院民事判決

111年度重訴字第167號

原告 王政皓
訴訟代理人 黃韋齊律師
被告 林美滿

訴訟代理人 蔡勝雄律師

上列當事人間履行契約等事件，本院於民國112年9月25日辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應於原告給付合新建設股份有限公司新臺幣壹佰參拾萬元之同日，將如附表一所示之房屋預定買賣契約書、土地預定買賣契約書之「買方」變更為原告王政皓。
- 二、被告應自民國一一一年八月三十一日起，至履行主文第一項所示義務之日止，按日給付原告王政皓新臺幣柒仟貳佰玖拾元。
- 三、原告其餘之訴駁回。
- 四、訴訟費用由被告負擔三分之二，餘由原告負擔。
- 五、本判決第二項就已到期部分，原告按日以新臺幣貳仟肆佰參拾元計算之金額為被告供擔保後，得為假執行。但被告如按日以新臺幣柒仟貳佰玖拾元計算之金額為原告預供擔保後，得免為假執行。
- 六、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、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者，不在此限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加。民事訴訟法第255條第1項但書第2款、第256條定有明文。所謂「請求之基礎事實同一」，係指變更或追加之訴與原訴之原因事實有其共同性，先後所為請求之主張在社會生活上可認為有

01 共通性或關連性，而就原請求之訴訟及證據資料於相當程度
02 範圍內具有同一性或一體性，在審理時得加以利用，俾先後
03 兩請求可在同一程序得加以解決，以避免重複審理，庶能統
04 一解決紛爭，用符訴訟經濟者即屬之（最高法院96年台上第
05 471號民事判決意旨參照）。原告歷次訴之變更、更正詳如
06 附表二，合於前開規定，應予准許。

07 貳、實體方面：

08 一、原告主張：

09 (一)、被告前於民國(下同)109年11月20日就「興建中之預售屋案
10 名：合新璞遇D2棟11樓之房屋乙戶(連同土地持分產權)及平
11 面式車位B3層編號78車位壹個」(以上合稱：系爭預售房
12 地)，被告分別與訴外人合新建設股份有限公司(下稱：合新
13 建設公司)、訴外人林家宏(按：即地主)簽訂房屋預定買賣
14 契約書、土地預定買賣契約書。後於110年3月1日被告再與
15 原告就系爭預售房地簽訂不動產買賣權利讓渡書(下稱：系
16 爭讓渡書)。原告並於110年9月9日前將所約定之簽約款共計
17 新臺幣(下同)289萬全數入金完成【2021/03/04部分簽約款2
18 00萬元、2021/07/07部分簽約款10萬元、2021/07/07部份簽
19 約款7萬7,800元、2021/09/07部分簽約款20萬元、2021/09/
20 09簽約款51萬2,200元】，原告並已支付買方服務費21萬8,7
21 00元【2021/09/09買方服務費20萬元、2021/09/10買方服務
22 費1萬8,700元】，被告110年3月4日「已動支」原告所支付
23 至履約保證專戶內180萬元之款項。111年間，合新建設公司
24 通知於111年3月18日及19日辦理換約，被告於111年2月間向
25 合新建設表示取消換約。原告於111年3月4日以竹北嘉豐郵
26 局第000066號存證信函通知被告於文到三日內向建商登記換
27 約。被告於111年5月31日以竹北成功郵局第000159號存證
28 信函片面終止系爭讓渡契約。依估價報告，若依照合約履
29 行，原告於應換約期間取得時，價值「2,502萬」餘元，現
30 權利讓渡總金額「1,458萬」元，價差約「1,000萬」元。合
31 新建設公司業已於111年9月間表明「屋頂底版完成」，原告

於111年11月4日以竹北嘉豐郵局第000408號存證信函限期催告請被告向建商換約，被告仍執意違約坐享房價上漲利益。依系爭讓渡書第3條約定，被告負有應與訴外人合新建設公司辦理換約，將系爭預售房地即訴之聲明第一項所示不動產之房屋、土地預定買賣契約之買受人地位全部讓與原告之契約責任。原告既因大樓「屋頂底版完成」，而得請求被告履約換約之義務，且被告已以111年5月31日以存證信函恣意擅自片面宣稱終止契約表明「拒絕履約」，被告應負遲延責任，若被告給付不能，原告得依民法第226條第1項規定，向被告至少請求1千萬元，及自111年6月1日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。被告已陷於遲延給付，依系爭契約第5條第3項約定，原告得向被告請求自111年6月1日起按日計算7,290元之違約金(計算式：1,458萬元÷1000×0.5=7,290元)。

(二)、訴之聲明：

- 1.被告應將與合新建設股份有限公司於民國109年11月20日所簽訂之「合新璞遇」房屋預定買賣契約書(標的如附表編號1所示)之買方變更為原告王政皓；被告應將與林家宏(身分證字號：Z000000000)於民國109年11月20日所簽訂之「合新璞遇」土地預定買賣契約書(標的如附表編號2所示)之買方變更為原告王政皓。
- 2.被告如不能依第一項為變更，則應給付原告新臺幣壹仟萬元，及自111年6月1日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。
- 3.被告應自民國111年6月1日起按日給付新臺幣7,290元予原告，至被告依第一項或第二項為給付之日止。
- 4.原告願供擔保，請宣告准予假執行。
- 5.訴訟費用由被告負擔。

二、被告答辯：

- (一)、兩造間前於110年3月1日所簽訂之不動產買賣權利讓渡書，其契約性質為預約，依兩造約定仍有需換約之約定，若此，

兩造間所簽立之系爭讓渡書是否為本約，即非無疑。若系爭讓渡書性質認為係預約性質，本無訴請被告強制履行之理，原告訴請被告應將其與訴外人間買方名稱變更為原告，並無理由。本件兩造間系爭讓渡書性質為權利買賣，並非實體之成屋或其他房屋買賣，而被告與第三人間亦僅為「預售買賣權利」關係，非現實已有物之交付或所有權移轉，原告訴請買受人地位變更或變更與第三人買方名稱之請求，尚未因此即可認原告之請求為有理由。兩造簽署之系爭讓渡書第5條有違約責任之條款，關於協議書後續履行與否本即給予契約雙方有履行與否之選擇權利，並無締約後僅能片面強制履行而無從解消契約關係之理，否則此等定型化約款對於契約一方即有顯失公平之虞。被告確係因自身需求而於本案訴訟前曾多次向原告表示：願意依簽訂之合約條款將所收受款項及賠付違約金甚而負擔仲介費用半數等方案，與原告協商。依兩造簽立之權利讓渡書第3條明載換約期限，係以「屋頂底板完成後」至建設公司辦理換約手續，自應以此作為兩造權利義務認定基礎。兩造尚約定於換約當日或換約前原告負有給付換約款130萬元給建商，始可進行換約手續。若此，原告尚負有先行給付金錢義務，被告方需換約，益徵兩造間約定僅為預約性質而尚需訂立本約。原告亦認本件合理換約時間為111年12月31日則原告雖一再指摘主張被告曾向建商預約換約後又取消預約等情，對照兩造系爭讓渡書之換約期限約定及原告所認合理換約期間為111年12月31日等情，關於被告是否曾向建商登記換約或事後曾片面取消換約，並無影響本件兩造權利義務關係之認定。被告客觀上並無原告書狀所主張之「拒絕履約」之情形，兩造前於110年3月1日簽訂系爭不動產買賣權利讓渡書同時簽立「動用款項協議書」，被告並於同日開立面額360萬受款人為原告之本票1紙。依兩造簽立之動用款項協議書同意由被告先行動支，被告並已曾開立面額300萬元以原告為受款人之本票為擔保，並無「惡意動支」之情。原告訴請主張依民法第226條第1項規定向被

01 告求賠償1,000萬元及法定本息，並無理由。原告依權利讓
02 渡書第5條第3項向被告請求賠償違約金部分，被告認並無給
03 付義務，依兩造特別約定事項原告尚須於換約前先行給付1
04 百多萬金錢債務，而未能直接訴請被告履約，倘日後審認被
05 告仍需履約則被告請求為同時履行抗辯，若日後仍有違約金
06 酌定之必要時，請審酌本件兩造履約程度、違約程度及是否
07 存有避免損害發生等情，請求違約金酌減。本件兩造簽訂之
08 不動產買賣權利讓渡書第5條第3項定有違約條款，原告請求
09 按日給付至期限之終期其聲明並不特定，關於訴請給付之日
10 期尚非原告等得依系爭讓渡書第3條第1項訴請履行之時間。
11 原告亦認本件合理換約時間為111年12月31日並非起訴時，
12 況本件兩造間關於換約前原告尚負有先行給付金錢之義務，
13 何以其得訴請履約，被告就關於原告訴請按日給付違約金之
14 請求，認原告負有先給付義務並無理由。

15 (二)、答辯聲明：

16 1.原告之訴駁回。

17 2.訴訟費用由原告負擔。

18 3.如受不利益判決，被告願供擔保請准免為假執行宣告。

19 三、本院之判斷：

20 (一)、原告主張之前開事實，提出系爭讓渡書、被告111年5月31日
21 竹北成功郵局第000159號存證信函、原告111年7月5日新竹
22 關東橋郵局第000135號存證信函及中華郵政掛號回執、原告
23 與訴外人合新建設間之房屋預定買賣契約書部分內容影本1
24 份。原告與訴外人林家宏間之土地預定買賣契約書部分內
25 容、履保案件明細資料、Line簡訊截圖、Line簡訊截圖、Li
26 ne簡訊截圖、原告111年3月4日竹北嘉豐郵局第000066號存
27 證信函、被告111年3月9日竹北嘉豐郵局第000079號存證信
28 函為證，被告就「原告於110年3月1日與被告簽訂合新建設
29 股份有限公司坐落於「新竹縣○○市○○段00地號土地內之
30 建築基地所興建案名為『合新璞遇』預售屋之D2棟11樓之房
31 屋連同土地持分產權、及地下三層編號78號平面式停車位」

01 預售屋及其所坐落土地及停車位之不動產買賣權利讓渡書，
02 原告已於110年9月9日給付被告簽約款289萬元，並支付買方
03 服務費218,700元。被告已動支原告支付至履約保證專戶內1
04 80萬元。原告曾以LINE詢問被告換約事宜，並以存證信函通
05 知被告依約進行換約事宜。合新建設公司於111年9月完成第
06 三期屋頂底版。前開房屋經竣吉不動產估價師事務所鑑價結
07 果，於111年12月31日之市場價格合計為25,022,000元」之
08 事實不爭執，惟否認有違約情事，並以前詞置辯。是以，本
09 件爭點為(1)原告請求被告依約進行換約變更買方為原告，有
10 無理由？(2)原告請求被告給付壹仟萬元及自111年6月1日起
11 至清償日止按年息百分之五計算之利息，有無理由？(3)原告
12 請求被告自111年6月1日起按日給付7,290元予原告至被告換
13 約或給付前開壹仟萬元之日止，有無理由？

14 (二)、按「買賣」節規定，於買賣契約以外之有償契約準用之，但
15 為其契約性質所不許者，不在此限，民法第347條定有明
16 文。經查：依兩造所簽不動產買賣權利讓渡書(本院卷第23-
17 27、119-129、271-281頁)第1條約定以觀，被告將如附表一
18 所示不動產與合新建設公司及林家宏所訂預定房屋土地買賣
19 契約書所載之權利義務概括移轉予原告承受。契約第2條及
20 第3條約定並定有權利移轉之價款付款條件及方式、權利移
21 轉之期限及方式。是以被告係將與合新建設公司間預定房屋
22 及土地買賣契約之買方權利義務轉讓予原告，價金為1,458
23 萬元。次按當事人之一方將其因契約所生之權利義務，概括
24 的讓與第三人承受，係屬契約承擔，與單純的債權讓與，尚
25 有不同。一經他造承認，對他造即生效力(最高法院96年度
26 台上字第80號民事判決意旨參照)。是以被告將其與合新建
27 設公司預定房屋及土地買賣契約之買方權利義務轉讓予原
28 告，於契約性質所許範圍內，準用民法買賣之相關規定，合
29 先敘明。

30 (三)、按預約係約定將來訂立一定契約(本約)之契約。倘係依所
31 訂之契約履行而無須另訂本約者，縱名為預約，仍非預約。

01 本件兩造所訂契約，雖名為「不動產預定買賣契約書」，但
02 並無將來訂立買賣本約之約定。其對買賣價金、土地面積均
03 已有約定，雙方將來可據此履行，並已給付定金及全部買賣
04 價金完畢，自屬本約而非預約（最高法院64年台上字第1567
05 民事判例意旨參照）。經查：兩造既已就被告應將因預售契
06 約所生法律上地位概括移轉予原告承擔及價金達成合意，而
07 訂立系爭讓渡書，本院綜觀其內容，已詳細訂明不動產標示
08 及權利讓渡範圍、付款條件及方式、權利移轉時期、擔保責
09 任、違約責任、稅費負擔等，別無將來兩造另訂契約之約
10 定，是以系爭讓渡書為本約，非預約。

11 (四)、被告辯稱系爭讓渡書為定型化契約，未賦予被告得以違約損
12 害賠償作為保留契約解除權之代價，是否顯失公平：

13 1.參考消費者保護法第2條第7款前段「定型化契約條款：指企
14 業經營者為與多數消費者訂立同類契約之用，所提出預先擬
15 定之契約條款。」民法第247條之1「依照當事人一方預定用
16 於同類契約之條款而訂定之契約，為左列各款之約定，按其
17 情形顯失公平者，該部分約定無效：一、免除或減輕預定契
18 約條款之當事人之責任者。二、加重他方當事人之責任者。
19 三、使他方當事人拋棄權利或限制其行使權利者。四、其他
20 於他方當事人有重大不利益者。」規定，反面可知若契約條
21 款內容係由兩造個別磋商、彼此同意後，始載入契約者，該
22 條款即非定型化契約條款。

23 2.系爭讓渡書第5條「違約責任」之內容（本院卷第25、121、
24 273頁），除原告引用之第3項外，尚有第1項及第2項，內容
25 分別為：

26 (1)第1項：甲乙雙方其中之一方如未按本契約條款規定履行，
27 即為違約，經他方定七日以上期間催告通知後仍不履行時，
28 他方得逕行解除本契約。解除契約後。除雙方另有約定外，
29 應由違約之一方負擔所有費用。

30 (2)第2項：甲方若有遲延給付之情形，如遲延交付證件、給付
31 款項及辦理換約手續等，應賠償乙方自應給付之日起，按權

01 利讓渡總金額每日千分之零點五計算之違約金至甲方完全給
02 付時為止。如甲方毀約不買或給付不能或有其他違約情事
03 時，乙方於解除本契約後得沒收甲方已給付之全部款項。

04 由此可見，系爭讓渡書第5條之「違約責任」已就兩造契約
05 解除權之行使及違約金之計算方式詳加規定，被告於原告毀
06 約不買時，亦可行使契約解除權，內容並未偏袒原告一方，
07 讓渡書第5條「違約責任」之條款應係經兩造磋商同意後而
08 為約定，對買賣雙方公平約束履約。被告抗辯系爭讓渡書第
09 5條「違約責任」為定型化契約條款，未賦予被告得以違約
10 損害賠償作為保留契約解除權之代價，顯失公平，殊難憑
11 採。

12 3.被告雖以「個人因素考量，無法屢約」為由，於111年5月31
13 日以存證信函向原告片面終止系爭讓渡書（本院卷第35-38
14 頁）；然依系爭讓渡書第5條第1項、第3項後段之約定，於
15 被告毀約不賣時，僅有原告得解除契約，且兩造未就終止事
16 由另行約定，民法買賣節亦未定有法定終止事由，是以，被
17 告於111年5月31日所為之終止系爭讓渡書之意思表示，不生
18 終止之效力。準此，系爭建案之屋頂底版既已於111年8月30
19 日完成，有合新建設股份有限公司函可佐（本院卷第263
20 頁），則依系爭讓渡書3條第1項之約定，被告負有至合新建
21 設公司辦理換約之義務，從而原告請求被告將附表一土地、
22 房屋預售契約之買方分別變更為原告，即屬有據。

23 (五)、按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
24 任，民法第229條第1項定有明文。查兩造約定於系爭建案屋
25 頂底版完成後至合新建設辦理換約手續（系爭讓渡書第3條
26 第1項），而系爭建案屋頂底版業於111年8月30日完成，已
27 如前述，是以被告自斯時起即負遲延責任。從而，原告依系
28 爭讓渡契約第5條第3項前段「乙方若有遲延給付之情形，如
29 遲延交付證件及辦理換約手續等，應賠償甲方自應給付之日
30 起，按權利讓渡總金額每日千分之零點五計算之違約金至乙
31 方完全給付時為止。」之規定，請求被告自111年8月31日

起，至履行系爭讓渡書第3條第1項之換約行為之日止，按日賠償原告7,290元（計算式： $14,580,000 \div 1000 \times 0.5 = 7,290$ ），應屬有據；逾此範圍之請求，則無理由。

(六)、參酌系爭房地（含車位）於111年12月31日之價格經竣吉不動產估價師事務所估價為25,022,000元，有不動產估價報告書可佐。系爭房地於110年3月1日兩造簽訂系爭不動產買賣權利讓渡書後，僅1年之時間價格暴漲約1千萬元，早於兩造間契約約定換約日期之前，建商合新建設公司即提供可於111年3月提前換約之服務，有邱裕軒書面陳述、存證信函及回執足憑（本院卷第189、71-79頁），111年8月30日合新建設公司屋頂底版完成，被告均可通知原告繳納換約款項後進行換約，被告卻於111年5月31日以存證信函向原告以「個人因素」為由片面終止讓渡書，有存證信函及魏秀城書面說明在卷可稽（本院卷第36、191頁），本院審酌被告以「個人因素」任意違約，圖得系爭房地漲價之1千萬元暴利，經原告以111年7月5日以存證信函告知不同意被告終止契約，及告知違約責任，請被告依約履行；原告於111年11月4日以存證信函催告被告履行換約，被告均不履行，有存證信函及回執可佐（本院卷第39-49、215-223頁），是以兩造間系爭讓渡書所定權利讓渡總金額每日0.5%計算被告遲延給付之違約金至被告完全給付為止，並無過高，尚無酌減之必要。

(七)、按因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求賠償損害，民法第226條第1項定有明文。再按原告請求被告為一定給付，同時主張被告如不能為該項給付時，則應給付一定數量之金錢，此類請求即為學說上所稱代償請求。代償請求並非以本來請求無理由為條件，始請求就代償請求裁判，或請求擇一為裁判，故非訴之預備或選擇合併，而為單純之合併，法院自應併予調查裁判（最高法院87年度台上字第1972號民事判決意旨參照參照）。經查：系爭不動產買賣權利讓渡書，非經合新建設公司之承認，對合新建設公司不生效力，倘合新建設公司依預售契約之債務本旨將系爭房地

之所有權移轉登記予被告，預售契約債之關係即因合新建設公司清償而消滅，被告客觀上無法再為換約行為，已達嗣後給付不能。依系爭讓渡書第3條第1項後段約定「惟若因建設公司之規定或作業上已不能換約者，雙方同意依本契約書所載之權利讓渡總金額，另行簽訂不動產買賣契約書。」是以，因可歸責於被告之事由，致無法換約而給付不能者，原告得請求被告另行簽訂不動產買賣契約書。是以縱被告不能履行換約行為，原告尚不得逕請求被告賠償1千萬元及法定遲延利息。

(八)、按同時履行抗辯權之援用，無需以訴為之，如果當事人之一方在裁判上援用之，則法院應為他方提出對待給付時，應對之為給付之判決（最高法院72年度台上字第1309號、85年度台上字第2220號民事裁判意旨參照）。依不動產買賣權利讓渡書特別約定事項記載，雙方同意，換約（前）當日由買方給付換約款新台幣壹佰參拾萬元予建商，始可進行換約手續，被告就此主張同時履行抗辯，原告自應於換約同日給付合新建設公司130萬元。

(九)、綜上所述，原告依系爭讓渡書之法律關係，起訴請求「被告應於原告給付合新建設股份有限公司新臺幣壹佰參拾萬元之同日，將如附表一所示之房屋預定買賣契約書、土地預定買賣契約書之『買方』變更為原告王政皓。被告應自民國一十一年八月三十一日起，至履行主文第一項所示義務之日止，按日給付原告王政皓新臺幣柒仟貳佰玖拾元。」範圍內，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

四、原告所為假執行之聲請：

本件判決主文第一項係請求命被告為一定之意思表示，依強制執行法第130條第1項規定，於原告勝訴判決確定時視為被告已為意思表示，性質上自不宜宣告假執行（最高法院108年度台抗字第825號民事裁定意旨參照），此部分假執行之聲請應予駁回。判決主文第二項，兩造均陳明願供擔保請准

宣告假執行或免為假執行，均核無不合，各酌定相當擔保金額併准許之。至於原告敗訴部分，其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論列。原告聲請傳喚證人邱裕軒、魏秀城、吳淑惠，因本件事證已臻明確而無必要，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 112 年 10 月 27 日
民事第二庭法 官 林麗玉

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 112 年 10 月 27 日
書 記 官 郭春慧

附表一：

房屋/土地預定買賣契約書	房屋/土地
被告與合新建設股份有限公司於109年11月20日所簽訂之「合新璞遇」房屋預定買賣契約書（本院卷第51-57頁）	坐落於新竹縣○○市○○段00地號土地內之建築基地興建之「合新璞遇」建案編號D2棟第11樓房屋（含地下第3層編號第78號平面式停車位）
被告與林家宏（身分證字號Z000000000）於109年11月20日所簽訂之「合新璞遇」土地預定買賣契約書（本院卷第57-61頁）	新竹縣○○市○○段00地號土地（應有部分31/10000）

01 附表二：
02

原告起訴之訴之聲明：

- 一、確認被告與原告間於民國110年3月1日就「坐落於新竹縣○○市○○段00地號土地內之建築基地所興建安名為『合新璞遇』預售屋之D2棟11樓之房屋連同土地持分產權、及地下三層編號78號平面式停車位」所簽訂之不動產買賣權利讓渡書之契約法律關係存在。
- 二、被告應同意「原告向合新建設股份有限公司就第一項所示不動產辦理換約，並將被告與合新建設股份有限公司、林家宏間就第一項所示不動產之房屋、土地預定買賣契約之買受人地位全部讓與原告」。
- 三、訴訟費用由被告負擔。
- 四、第二項如獲勝訴判決，原告願供擔保，請准為假行宣告。
(本院卷第9頁)

原告111年11月3日變更訴之聲明：

【先位聲明】

- 一、確認被告與原告間於民國110年3月1日就「坐落於新竹縣○○市○○段00地號土地內之建築基地所興建安名為『合新璞遇』預售屋之D2棟11樓之房屋連同土地持分產權、及地下三層編號78號平面式停車位」所簽訂之不動產買賣權利讓渡書之契約法律關係存在。
- 二、被告應同意「原告向合新建設股份有限公司就第一項所示不動產辦理換約，並將被告與合新建設股份有限公司、林家宏間就第一項所示不動產之房屋、土地預定買賣契約之買受人地位全部讓與原告」。
- 三、訴訟費用由被告負擔。
- 四、第二項如獲勝訴判決，原告願供擔保，請准為假執行宣告。

【備位聲明】

- 一、確認被告與原告間於民國110年3月1日就「坐落於新竹縣○○市○○段00地號土地內之建築基地所興建案名為『合新璞遇』預售屋之D2棟11樓之房屋連同土地持分產權、及地下三層編號78號平面式停車位」所簽訂之不動產買賣權利讓渡書之契約法律關係存在。
- 二、被告應將與合新建設股份有限公司於民國109年11月20日所簽訂之「合新璞遇」房屋預定買賣契約書(標的如附表編號1所示)之買方變更為原告王政皓；被告應將與林家宏(身分證字號：Z000000000)於民國109年11月20日所簽訂之「合新璞遇」土地預定買賣契約書(標的如附表編號2所示)之買方變更為原告王政皓。
- 三、訴訟費用由被告負擔。
- 四、第二項如獲勝訴判決，原告願供擔保，請准為假執行宣告。(本院卷第104-105頁)

原告111年12月22日更正訴之聲明：

- 一、被告應將與合新建設股份有限公司於民國109年11月20日所簽訂之「合新璞遇」房屋預定買賣契約書(標的如附表編號1所示)之買方變更為原告王政皓；被告應將與林家宏(身分證字號：Z000000000)於民國109年11月20日所簽訂之「合新璞遇」土地預定買賣契約書(標的如附表編號2所示)之買方變更為原告王政皓。
- 二、被告如不能依第一項為變更，則應給付原告新臺幣壹仟萬元，及自111年6月1日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

【因被告係於111年5月31日以存證信函明示拒絕履約，以該日之翌日作為上開聲明內之起始日】

- 三、被告應自民國111年6月1日起按日給付新臺幣7,290元予原告，至被告依第一項或第二項為給付之日止。

【因被告係於111年5月31日以存證信函明示拒絕履約，爰以該日之翌日作為上開聲明內之起始日】

四、原告願供擔保，請宣告准予假執行。

五、訴訟費用由被告負擔。

(本院卷第199-200頁)

原告112年7月11日訴之聲明(任擇以下訴之聲明「第一項及第三項」、或訴之聲明「第二項及第三項」而為判決)

一、被告應將與合新建設股份有限公司於民國109年11月20日所簽訂之「合新璞遇」房屋預定買賣契約書(標的如附表編號1所示)之買方變更為原告王政皓；被告應將與林家宏(身分證字號：Z000000000)於民國109年11月20日所簽訂之「合新璞遇」土地預定買賣契約書(標的如附表編號2所示)之買方變更為原告王政皓。

二、被告如不能依第一項為變更，則應給付原告新臺幣壹仟萬元，及自111年6月1日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

【爰因被告係於111年5月31日以存證信函明示拒絕履約(見原證2)，爰以該日之翌日作為上開聲明內之起始日】

【此部分之主張及計算式，請見原告111年12月22日「民事補充理由二暨調查證據聲請狀」第14頁至第16頁之說明】

三、被告應自民國111年6月1日起按日給付新臺幣7,290元予原告，至被告依第一項或第二項為給付之日止。

【爰因被告係於111年5月31日以存證信函明示拒絕履約(見原證2)，爰以該日之翌日作為上開聲明內之起始日】

【此部分之主張及計算式，請見原告111年12月22日「民事補充理由二暨調查證據聲請狀」第16頁至第17頁之說明】

四、原告願供擔保，請宣告准予假執行。

五、訴訟費用由被告負擔。

(本院卷第467-468頁)

