

臺灣士林地方法院民事判決

111年度重訴字第290號

原告

即反訴被告 王英夫

王群淵

王裕勝

盧美惠

王筱珣

王晶瑩

王欽銘

共同

訴訟代理人 沈明達律師

被告

即反訴原告 汪華泰精密工業有限公司

法定代理人 汪子龍

訴訟代理人 陳守文律師

郭千華律師

被告 僑馥建築經理股份有限公司

法定代理人 彭慶

訴訟代理人 鄭亨偉

上列當事人間請求給付違約金事件，經臺灣新北地方法院移送前來，本院於民國112年6月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告汪華泰精密工業有限公司應給付原告新臺幣壹仟壹佰零壹萬柒仟玖佰伍拾捌元。

被告僑馥建築經理股份有限公司應將如附表所示帳戶所保管被告汪華泰精密工業有限公司前項新臺幣壹仟壹佰零壹萬柒仟玖佰伍拾捌元撥付給原告。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告汪華泰精密工業有限公司負擔二分之一，餘由原告負擔。

01 本判決第一、二項於原告以新臺幣參佰陸拾捌萬元為被告供擔保
02 後，得假執行；但被告如以新臺幣壹仟壹佰零壹萬柒仟玖佰伍拾
03 捌元為原告預供擔保，得免為假執行。

04 原告其餘假執行之聲請駁回。

05 反訴被告應同意反訴原告向僑馥建築經理股份有限公司領取如附
06 表所示帳戶內之新臺幣壹仟壹佰壹拾陸萬壹仟陸佰壹拾柒元。

07 反訴被告應給付新臺幣壹仟壹佰壹拾陸萬壹仟陸佰壹拾柒元自本
08 判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利
09 息。

10 反訴原告其餘之訴駁回。

11 反訴訴訟費用由反訴被告負擔二分之一，餘由反訴原告負擔。

12 反訴原告假執行之聲請駁回。

13 事實及理由

14 甲、程序方面

15 被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告及
16 就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴。反訴之標的，如專
17 屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連者，
18 不得提起。民事訴訟法第259條、第260條第1項分別定有明
19 文。所謂反訴之標的與本訴之標的及其防禦方法有牽連關係
20 者，乃指反訴標的之法律關係與本訴標的之法律關係兩者之
21 間，或反訴標的之法律關係與本訴被告作為防禦方法所主張
22 之法律關係兩者之間，有牽連關係而言。即舉凡本訴標的之
23 法律關係或作為防禦方法所主張之法律關係，與反訴標的之
24 法律關係同一，或當事人雙方所主張之權利，由同一法律關
25 係發生，或本訴標的之法律關係發生之原因，與反訴標的之
26 法律關係發生之原因，其主要部分相同，均可認兩者間有牽
27 連關係（最高法院70年度台抗字第522號裁定意旨參照）。
28 經查，本件原告先以被告汪華泰精密工業有限公司（下稱被
29 告汪華泰公司）違反土地買賣契約書（下稱系爭買賣契約）
30 給付尾款之約定，起訴請求給付違約金，被告汪華泰公司則
31 於本件言詞辯論終結前之民國111年11月15日以民事反訴起

01 訴狀提起反訴，請求反訴被告應返還其所支付之第1、2期價
02 金及遲延利息（見本院卷二第42-50頁），經核上開反訴與
03 本訴均係基於是否得對系爭買賣契約約定之違約金所生之爭
04 執，且與原告於本訴所為之防禦方法相牽連，揆諸前揭說
05 明，被告汪華泰公司提起反訴合於民事訴訟法第259條、第2
06 60條第1項之規定，應予准許。

07 壹、本訴部分

08 一、原告主張：被告汪華泰公司於110年12月10日向原告購買新
09 北市○里區○○段000地號土地（下稱系爭土地），並簽訂
10 系爭買賣契約，約定價金為新臺幣（下同）1億1,017萬9,57
11 5元，另約定由被告僑馥建築經理股份有限公司（下稱被告
12 僑馥公司）為履約保證，被告汪華泰公司並依約將第一、二
13 期款項共計2,217萬9,575元，存入被告僑馥公司指定中國信
14 託商業銀行股份有限公司（下稱中國信託）如附表所示專戶
15 （下稱系爭專戶），因被告汪華泰公司迄未將系爭買賣契約
16 尾款存入系爭專戶，經原告解除系爭契約，爰依系爭買賣契
17 約第8條第2項（原告書狀誤繕為第3項）約定，沒收被告汪
18 華泰公司給付2,217萬9,575元作為懲罰性違約金等語。並聲
19 明：(一)被告汪華泰公司應給付原告2,217萬9,575元；(二)被告
20 僑馥公司應將委由中國信託之系爭專戶保管被告汪華泰公司
21 前項2,217萬9,575元撥付予原告；(三)願供擔保，請准宣告假
22 執行。

23 二、各被告答辯如下：

24 (一)被告汪華泰公司則以：

25 1.原告委託訴外人兆廣地產有限公司（下稱兆廣公司）銷售
26 系爭土地，兆廣公司竟疏於調查即向被告宣稱系爭土地總
27 面積244.84坪，建蔽率60%，可建築面積為146坪，符合
28 被告要求可建築面積應於140-150坪之條件，被告即同意
29 以高於每坪32.3萬元之區域行情，以每坪45萬元買受系爭
30 土地。詎系爭土地實際可建築面積僅有104坪，實際建蔽
31 率僅有42%，使被告誤信系爭土地具有原告所宣稱之建築

品質條件，系爭土地於價值及效用有大幅落差，其錯誤嚴重，屬原告未盡調查責任所致，且不可歸責於被告，被告自得依民法第88條第2項規定視同其表示內容之錯誤而為撤銷系爭土地買受之意思表示；又系爭土地並未具每坪45萬元所應有之品質，而有效用及價值欠缺之瑕疵，且無法補正，原告亦得依民法第359條規定解除系爭買賣契約；系爭土地之買受意思表示既經撤銷，系爭買賣契約亦經被告汪華泰公司解除，原告依系爭買賣契約請求沒收違約金即屬無據。

2.又依系爭買賣契約第3條第4項及參酌內政部公告成屋買賣契約書範本第11條第3項規定，賣方得解除買賣契約且沒收已付價款充作違約金，所沒收價款以不超過房地總價15%為限，該違約金既不防礙原告損害賠償之請求，自應酌減至不超過按遲付買賣契約約款之每日萬分之一計算違約金，又依系爭買賣契約第7條第5項約定，系爭土地買賣尾款為8,800萬元，應付日期為111年2月25日，而原告於同年5月12日解除系爭買賣契約，被告於翌日收受送達，期間總計78天，系爭買賣契約解除即無強制罰，故本件懲罰性違約金不得超過68萬6,400元，原告主張之懲罰性違約金為2,217萬9,575元顯屬過高，依民法第252條規定，請求酌減至零元等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴駁回；(二)如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

(二)被告僑馥公司則以：被告僑馥公司依兩造訂立之不動產買賣價金履約保證申請書（下稱系爭履保書）第3條約定，應暫停撥付系爭專戶中之價款，待本院釐清原告與被告汪華泰公司間爭議事項，被告僑馥公司將依確定判決結果為撥款依據等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴駁回；(二)如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

貳、反訴部分

一、反訴原告主張：反訴原告因規劃遷廠，經兆廣公司未查證即向伊表示系爭土地符合反訴原告遷廠規劃，其可建築面積符

01 合其要求140-150坪之需求，致反訴原告以高於區域行情每
02 坪32.3萬元之區域行情，以每坪45萬元向反訴被告買受系爭
03 土地，並已給付第一期款1,110萬元、第二期款1,117萬9,57
04 5元，合計2,217萬9,575元至系爭履約專戶，然系爭土地因
05 位於臺北港特定區之第一種產業專用區，建築基地應自原市
06 地重劃之街廓分配線起，兩側至少各自退縮7.5公尺建築，
07 致系爭土地之最大建築面積僅約100坪左右，並未符合反訴
08 原告要求最低可建築面積至少應有140坪之需求，反訴原告
09 業依民法第88條規定撤銷買受系爭土地之意思表示，及依同
10 法第359條解除系爭，反訴被告不得沒收其已付之價款；縱
11 反訴被告得以沒收反訴原告已付價金充作懲罰性違約金，反
12 訴原告得依民法第252條規定請求酌減約金至零元等語。並
13 聲明：(一)反訴被告應同意反訴原告領取系爭專戶內之2,217
14 萬9,575元；(二)反訴被告應給付反訴原告本金1,100萬元自11
15 0年12月10日起至清償日止，暨本金1,117萬9,575元自111年
16 3月3日起至清償日止，均按年息百分之5計算之利息；(三)第2
17 項聲明願供擔保，請准宣告假執行。

18 二、反訴被告主張：系爭土地因位於臺北港特定區之第一種產業
19 專用區，建築基地應自原市地重劃之街廓分配線起，兩側至
20 少各自退縮7.5公尺建築之規定已於109年10月間公告，反訴
21 原告於簽訂系爭買賣契約前，有審慎查明系爭土地可建築面
22 積之責，且反訴原告與兆廣公司交涉系爭買賣契約過程與反
23 訴被告無關，反訴被告亦無保證系爭土地之可建築面積，系
24 爭買賣契約為兩造合意所簽訂，反訴原告自不得以不知系爭
25 土地兩側至少各自退縮7.5公尺建築之規定而主張撤銷意思
26 表示或解除系爭買賣契約。又違約金係兩造合意所約定，倘
27 反訴原告違約又未舉證該違約金約定過高而顯失公平，即不
28 得酌減違約金等語，資為抗辯。並聲明：(一)反訴原告之訴駁
29 回；(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

30 參、兩造不爭執事項

31 一、被告汪華泰公司於110年12月10日與原告訂立系爭買賣契

01 約，約定以新臺幣1億1,017萬9,575元買受原告所有系爭土
02 地，並由被告僑馥公司為履約保證。

03 二、被告汪華泰公司已將系爭契約第1、2期款合計2,217萬9,575
04 元存入被告僑馥公司委任之中國信託之系爭專戶。

05 三、系爭土地為臺北港特定區之第一種產業專用區，面積為244.
06 84坪，建蔽率原為60%，依新北市政府於109年10月間公告
07 「變更臺北港特定區計劃細部計劃（土地使用分區管制要點
08 第二次通盤檢討）書」（同年11月20日核定；下稱系爭計劃
09 書）土地使用分區管制要點（下稱系爭管制要點）第7點規
10 定，臺北港特定區第一種產業專用區之D4、D5、D7、D8街廓
11 分配線（或建築基地之後面積地線）起，兩側至少各自退縮
12 7.5公尺建築。系爭土地位在D5街廓，依上開規定退縮建築
13 後，實際可供建築面積約為104坪，換算建蔽率為42%。

14 四、被告汪華泰公司委託律師分別於111年3月3日、同年月8日寄
15 發台北信維郵局4059號、4337號存證信函向原告主張撤銷系
16 爭契約之買受意思表示，及解除系爭契約。

17 五、原告委託律師於111年3月10日委託律師寄發台北雙連郵局14
18 3號存證信函向被告汪華泰公司催告應於7日內將尾款8,800
19 萬元匯入系爭帳戶。

20 六、原告委託律師於111年5月12日寄發台北雙連郵局143號存證
21 信函向被告汪華泰公司解除系爭契約。

22 肆、法院的判斷

23 一、原告委託兆廣公司銷售系爭土地時，是否向被告汪華泰公司
24 說明系爭土地之建蔽率及系爭計畫書相關規範？被告汪華泰
25 公司有無向兆廣公司說明其所需土地之面積？

26 經查，證人即兆廣公司員工陳弘倚結證稱：被告汪華泰公司
27 看到銷售廣告，有向伊表明有蓋廠房之需求，伊曾前往被告
28 汪華泰公司位在五股之廠房，被告汪華泰公司人員有說100
29 多坪，詳細多少已不記得，伊與被告汪華泰公司承辦人以LI
30 NE通訊軟體交談時，曾提及建蔽率60%，係指大部分工業用
31 地建蔽率都在60%，並有向被告汪華泰公司說明系爭土地之

01 建蔽率為60%、面積244.84坪及容積率210%，被告汪華泰
02 公司有提到面積需求為140-150坪，伊於系爭土地銷售期間
03 並不知悉新北市政府訂立系爭管制要點第7點規定，臺北港
04 特定區第一種產業專用區之D4、D5、D7、D8街廓分配線（或
05 建築基地之後面積地線）起，兩側至少各自退縮7.5公尺建
06 築；另被告汪華泰公司並未要求賣方出具保證廠房可供建築
07 面積範圍，伊在銷售系爭土地時，如果是素地，不會對於都
08 市計畫進行確認，買方對於土地如何建築應去諮詢建築師等
09 語（見本院卷二第101-106頁），證人即兆廣公司店長饒傑
10 倫證稱：兆廣公司有受原告委託銷售系爭土地，系爭土地依
11 照政府公開資料建蔽率為60%、容積率為210%，伊於系爭
12 土地銷售期間並不知悉新北市政府訂立系爭管制要點第7點
13 規定，臺北港特定區第一種產業專用區之D4、D5、D7、D8街
14 廓分配線（或建築基地之後面積地線）起，兩側至少各自退
15 縮7.5公尺建築，買方客戶涉及蓋房子或廠房之問題時，會
16 請客戶詢問建築師等語（見本院卷二第95、97-98頁）。足
17 認原告有委託兆廣公司銷售系爭土地，兆廣公司於銷售系爭
18 土地期間告知被告汪華泰公司系爭土地之建蔽率為60%。

19 二、被告抗辯其得依民法第88條規定撤銷買受系爭土地之意思表
20 示，有無理由？

21 (一)意思表示之內容有錯誤，或表意人若知其事情即不為意思表
22 示者，表意人得將其意思表示撤銷之。但以其錯誤或不知事
23 情，非由表意人自己之過失者為限。民法第88條第1項定有
24 明文。又土地使用種別經編定後，應由縣政府公布之（土地
25 法第84條參照），人民不能諉為不知，如有不知，亦屬自己
26 之過失（最高法院60年度台上字第1108判決參照）。

27 (二)系爭土地之建蔽率為60%一節，為被告所不爭執（見不爭執
28 事項三），然系爭土地因新北市政府進行臺北港特定區計劃
29 細部計劃之變更，於109年11月20日核定系爭計畫書，被告
30 汪華泰公司對於新北市政府有對外公告周知系爭計畫書乙
31 情，並不爭執（見本院卷一第255頁），則被告汪華泰公司

既係因為遷建廠房而有購地之需求，對於新北市政府頒布系爭計畫書，制定系爭管制要點第7點規定，臺北港特定區第一種產業專用區之D4、D5、D7、D8街廓分配線（或建築基地之後面積地線）起，兩側至少各自退縮7.5公尺建築乙事，揆諸其開說明，自不得諉為不知，被告汪華泰公司抗辯其並不知悉系爭管制要點規定，核屬被告汪華泰公司之過失，被告汪華泰公司主張其為買賣系爭土地係因錯誤認知系爭土地之建蔽率為60%而為買受之意思表示，依民法第88條為撤銷意思表示云云，自屬無據。

三、被告抗辯依民法第359條規定解除系爭契約，有無理由？

(一)物之出賣人對於買受人，應擔保其物依民法第373條之規定危險移轉於買受人時無滅失或減少其價值之瑕疵，亦無滅失或減少其通常效用或契約預定效用之瑕疵。但減少之程度，無關重要者，不得視為瑕疵。出賣人並應擔保其物於危險移轉時，具有其所保證之品質；買受人於契約成立時，知其物有民法第354條第1項所稱之瑕疵者，出賣人不負擔保之責。買受人因重大過失，而不知有民法第354條第1項所稱之瑕疵者，出賣人如未保證其無瑕疵時，不負擔保之責。但故意不告知其瑕疵者，不在此限，亦為民法第354條、第355條所明定。而所謂物之瑕疵係指存在於物之缺點而言。凡依通常交易觀念，或依當事人之決定，認為物應具備之價值、效用或品質而不具備者，即為物有瑕疵，且不以物質上應具備者為限。若出賣之特定物所含數量缺少，足使物之價值、效用或品質有欠缺者，亦屬之（最高法院73年台上字第1173號判例可稽）。

(二)經查，依證人陳弘倚前開證述可知，系爭土地因屬工業用地，建蔽率為60%，此乃新北市政府公告使用分區之建蔽率，證人陳弘倚並將此事於買賣時告知被告汪華泰公司；又新北市政府於109年10月間公告系爭計畫書之系爭管制要點第7點規定，臺北港特定區第一種產業專用區之D4、D5、D7、D8街廓分配線（或建築基地之後面積地線）起，兩側至

01 少各自退縮7.5公尺建築，為兩造所不爭執（見不爭執事項
02 三），則系爭管制要點於兩造為系爭買賣契約時屬公開資
03 訊，任何人均得依相關規定向新北市政府申請查閱。再者，
04 應否為退縮7.5公尺建築及其範圍，需於土地利用人實際申
05 請建築執照時始得確認其內容，本件兆廣公司僅為系爭土地
06 之出賣人委託之仲介，並不負責為被告進行建築規劃，自難
07 僅以兆廣公司具有銷售土地專業，即推認其於系爭買賣契約
08 成立時，已知悉系爭系爭管制要點所命退縮7.5公尺建築之
09 限制範圍。

10 (三)又被告汪華泰公司雖一再抗辯系爭土地之建蔽率為42%，並
11 非60%，而不具其以每坪45萬元之價值云云，然查，系爭土
12 地依其使用分區為工業區，新北市政府公告之建蔽率為60%
13 乙情，業已說明如前，兆廣公司依此向被告汪華泰公司說
14 明，系爭土地之價值或效用並無任何減損可言。被告汪華泰
15 公司就建蔽率計算為42%，實乃係因系爭管制要點第7點規
16 定，臺北港特定區第一種產業專用區之D4、D5、D7、D8街廓
17 分配線（或建築基地之後面積地線）起，兩側至少各自退縮
18 7.5公尺建築，依此計算所得，而被告汪華泰公司於買受系
19 爭土地前，即可由新北市政府公告知悉系爭管制要點之規
20 定，本可透過專業之建築師為其規劃購置土地是否合於其廠
21 房需求，自不能逕以不具專業建築背景之兆廣公司未告知系
22 爭管制要點規定，遽認其所購置之系爭土地不具通常之效
23 用、品質之價值。

24 (四)被告汪華泰公司復抗辯兆廣公司有保證系爭土地可供建築面
25 積至少達140-150坪云云，然查，證人陳弘倚僅向被告汪華
26 泰公司依照其所得新北市政府資訊告知系爭土地之建蔽率6
27 0%，將系爭土地依60%之建蔽率計算可供建築面積為140-1
28 50坪等情，業經認定如前，則證人陳弘倚將其所得資訊轉知
29 被告汪華泰公司，尚難認定其有保證系爭土地之可供建築面
30 積為140-150坪。此外，被告汪華泰公司復未能提出其他事
31 證證明原告或兆廣公司有保證系爭土地之可供建築面積為14

01 0-150坪，其此部分抗辯，亦非可採。

02 (五)綜上，系爭土地因系爭管制要點第7點規定，致系爭土地可
03 供建築面積換算建蔽率未達60%，難認係屬民法第354條所
04 稱之瑕疵，被告汪華泰公司抗辯得依民法第359條規定解除
05 系爭買賣契約云云，核屬無據。

06 四、原告請求被告汪華泰公司給付2,217萬9,575元，或被告僑馥
07 公司同意自系爭帳戶將2,217萬9,575元撥付予原告，有無理
08 由？

09 (一)約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額，民法第25
10 2條定有明文。而當事人約定之違約金是否相當，應依一般
11 客觀事實、社會經濟狀況及當事人所受損害情形，以為衡量
12 之標準，若所約定之額數，與實際損害顯相懸殊者，法院自
13 得酌予核減，並不因懲罰性違約金或賠償額預定性違約金而
14 異，且約定之違約金過高者，除出於債務人之自由意思，已
15 任意給付，可認為債務人自願依約履行，不容其請求返還
16 外，法院仍得依上開規定，核減至相當之數額（最高法院79
17 年台上字第1915號、82年度台上字第2529號判決要旨參
18 照）。

19 (二)系爭買賣契約第8條第2項前段約定：「本約簽訂後，甲方
20 （指被告汪華泰公司）若有違約情事經乙方（指原告）合法
21 解除本約，甲方對乙方負損害賠償責任，且甲方已支付之價
22 金應交付乙方沒收作為懲罰性違約金」，查被告汪華泰公司
23 因未依系爭買賣契約交付尾款，經原告委託律師於111年3月
24 10日委託律師寄發台北雙連郵局143號存證信函向被告汪華
25 泰公司催告應於7日內將尾款8,800萬元匯入系爭帳戶，原告
26 又委託律師於同年5月12日寄發台北雙連郵局143號存證信函
27 向被告汪華泰公司解除系爭契約等情，為被告汪華泰公司所
28 不爭執（見不爭執事項五、六），而原告所沒收被告汪華泰
29 已交付價金2,217萬9,575元，佔買賣總價金1億1,017萬9,57
30 5元約為20.13%，參酌目前房地產市場發展現況及內政部公
31 告之「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」壹、第

01 12點第3項：「……買方逾期達五日仍未付清期款……經賣
02 方以存證信函或其他書面催告後，自送達之次日起算逾七日
03 仍未支付者，賣方得解除契約並沒收已付價款充作違約金；
04 惟所沒收之已付價款以不超過房地總價款百分之十五為
05 限……。」之規定，係以房地總價款15%作為買方違約之違
06 約金約定上限，及被告違約乃係因未能事先確認系爭管制要
07 點等情狀，本院認兩造以已付價金之全部作為懲罰性違約金
08 之約定尚屬過高，應酌減為1,101萬7,958元為當。是原告依
09 系爭不動產買賣契約第8條第2項約定得請求被告給付懲罰性
10 違約金為1,101萬7,958元，逾此部分之請求，則屬無據。

11 (三)綜上，原告請求被告汪華泰公司給付1,101萬7,958元，並由
12 被告僑馥公司同意自系爭帳戶將1,101萬7,958元撥付予原
13 告，為有理由；反訴原告請求反訴被告同意其向僑馥公司願
14 系爭帳戶內之1,116萬1,617元（計算式：22179575-1101795
15 8=11161617），亦有理由。原告、反訴原告逾上開請求，則
16 屬無據。

17 五、反訴原告請求反訴被告給付反訴原告本金1,100萬元自110年
18 12月10日起至清償日止，暨本金1,117萬9,575元自111年3月
19 3日起至清償日止，均按年息百分之5計算之利息部分
20 約定之違約金過高者，法院得減至相當之數額，固為民法第
21 252條所明定，惟應待法院為酌減違約金之裁判，始生形成
22 效力。故當事人（債權人）在法院為酌減前，並無返還違約
23 金之義務，必於法院為酌減裁判之法律效果形成後，請求權
24 一方（債務人）之請求權始確定發生，而有因債權人給付遲
25 延另須支付遲延利息問題（最高法院105年度台上字第2378
26 號判決意旨參照）。是以出賣人以買受人有債務不履行情
27 事，於解除契約後沒收買受人已付買賣價金充為違約金，買
28 受人主張該約定之違約金額過高，聲請法院酌減，就法院減
29 少之部分，買受人固得依民法第179條規定請求返還，然其
30 遲延利息自應自判決確定翌日始得起算計付。從而，反訴原
31 告僅得請求反訴被告自本件判決確定翌日起加付法定遲延利

息，逾此部分之請求，則屬無據。

伍、綜上所述，原告依系爭買賣契約第8條2項約定請求被告汪華泰公司給付原告1,101萬7,958元；被告僑馥公司應將系爭帳戶所保管被告汪華泰公司前項1,101萬7,958元元撥付給原告，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。反訴原告請求反訴被告同意反訴原告向僑馥建築經理股份有限公司領取如附表所示帳戶內之1,116萬1,617元，並自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

陸、兩造分別陳明就本訴部分願供擔保聲請宣告假執行或免為假執行，關於原告勝訴部分，經核均無不合，爰各酌定相當擔保金額宣告之。原告其餘假執行之聲請，因訴之駁回而失所依附，應併予駁回。至反訴原告就其聲明第2項為假執行之聲請部分，因本院認定法定遲延利息起算日係自本判決確定之翌日起算，自不生假執行聲請可言，是反訴原告假執行聲請部分，應予駁回。

柒、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

捌、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 112 年 6 月 30 日
民事第二庭 法 官 蔡子琪

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中 華 民 國 112 年 7 月 10 日
書記官 周苡彤

附表

銀行別：中國信託銀行營業部

戶名：中國信託商業銀行股份有限公司受託信託財產專戶

01 專屬帳號：0000000000000000