

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度重訴更一字第6號

原告 李宜樺

訴訟代理人 翁世和

黃國益律師

莊景智律師

被告 洪國祥（即洪鴻堂之承受訴訟人）

洪國中（即洪鴻堂之承受訴訟人）

洪柳雪娥（即洪鴻堂之承受訴訟人）

洪國基（即洪鴻堂之承受訴訟人）

洪國棟（即洪鴻堂之承受訴訟人）

洪國文（兼洪鴻堂之承受訴訟人）

洪彬堂

王全澤

梁永昌

王康秀絹

鄭素銀

鄭雪美

共同

訴訟代理人 陳惠伶律師

被告 王前進

01 王張梅  
02 共 同  
03 訴訟代理人 莊慶洲律師  
04 複 代理人 王亞澂律師  
05 被 告 洪晨鐘  
06 洪國鐘  
07 郭誌峰

08 上列當事人間請求履行契約等事件，本院於民國113年5月17日言  
09 詞辯論終結，判決如下：

10 主 文

- 11 一、被告應同意原告向第一建築經理股份有限公司領取履約保證  
12 專戶（台新國際商業銀行建北分行，履保專戶帳號：000000  
13 00000000號）內之款項新臺幣6,024,321元。
- 14 二、被告洪彬堂、王全澤、梁永昌、王康秀絹、鄭素銀、鄭雪  
15 美、洪國文、王張梅應同意原告向第一建築經理股份有限公  
16 司領取履約保證專戶（台新國際商業銀行建北分行，履保專  
17 戶帳號：00000000000000號）內之款項新臺幣113,049元。
- 18 三、被告洪柳雪娥、洪國基、洪國棟、洪國祥、洪國中、洪國文  
19 應於繼承被繼承人洪鴻堂之遺產範圍內，連帶給付原告新臺  
20 幣892,185元，及自民國110年7月3日起至清償日止，按年息  
21 5%計算之利息。
- 22 四、被告洪彬堂、王全澤、梁永昌、王康秀絹、鄭素銀、鄭雪  
23 美、洪國文、王張梅、王前進各應給付原告如附表四差額欄  
24 所示之金額，及各自民國110年7月3日起至清償日止，按年  
25 息5%計算之利息。
- 26 五、原告其餘之訴駁回。
- 27 六、訴訟費用由兩造按附表五所示訴訟費用分擔比例負擔。
- 28 七、本判決第三項於原告以新臺幣297,000元為被告洪柳雪娥、  
29 洪國基、洪國棟、洪國祥、洪國中、洪國文供擔保後，得假  
30 執行。但被告洪柳雪娥、洪國基、洪國棟、洪國祥、洪國  
31 中、洪國文如以新臺幣892,185元為原告預供擔保，得免為

01 假執行。

02 八、本判決第四項於原告各以附表六「假執行擔保金」欄所示之  
03 金額為附表六所示之被告供擔保後，得假執行。但附表六所  
04 示之被告如各以附表六「免假執行擔保金」欄所示之金額為  
05 原告預供擔保，得免為假執行。

06 九、原告其餘假執行之聲請駁回。

07 事實及理由

08 壹、程序事項：

09 一、被告洪鴻堂於民國111年7月9日死亡，其繼承人為被告洪國  
10 文、洪國祥、洪國中、洪柳雪娥、洪國基、洪國棟等6人，  
11 其等6人已於111年8月26日具狀聲明承受訴訟【見臺灣高等  
12 法院臺中分院111年度重上字第98號卷（下稱重上卷）一第2  
13 41至267頁】，於法並無不合，應予准許。

14 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  
15 基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2  
16 款定有明文。經查，原告起訴時原依兩造間買賣契約法律關  
17 係規定，聲明請求被告應返還原告已支付之價金，並應給付  
18 原告與已支付價金同額之違約金；嗣於訴狀送達後，追加民  
19 法第225條第2項、第247條第1項規定及兩造間109年8月5日  
20 協議法律關係為請求權基礎（見本院卷二第100-104、107-1  
21 09頁）。核其追加請求權基礎前、後所主張之事實，均係基  
22 於兩造間就坐落臺中市○○區○○段000○○000○○000○○  
23 000○○000地號土地（下分稱252、267、255、256、253、257  
24 地號土地，合稱系爭土地）買賣契約所生請求，基礎事實應  
25 屬同一，與法無違，應予准許。

26 三、被告洪晨鐘、洪國鐘、郭誌峰未於言詞辯論期日到場，核無  
27 民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其  
28 一造辯論而為判決。

29 貳、實體事項：

30 一、原告主張：

31 （一）原告、被告洪彬堂、王全澤、梁永昌、王康秀絹、鄭素銀、

01 鄭雪美、洪國文（下稱洪彬堂等7人）、王張梅、王前進  
02 （下稱王張梅等2人）、洪鴻堂（與洪彬堂等7人、王張梅等  
03 2人合稱洪彬堂等10人）、洪晨鐘、洪國鐘、郭誌峰（下稱  
04 洪晨鐘等3人）於109年4月11日簽訂2份土地買賣契約（下稱  
05 系爭契約），約定原告向洪彬堂等10人、洪晨鐘等3人購買  
06 系爭土地如附表一、二所示之應有部分，買賣價金如附表  
07 一、二所示，並於同日委由第一建築經理股份有限公司（下  
08 稱第一建經公司）向訴外人台新國際商業銀行建北分行申請  
09 開設履約保證專戶，該分行帳號0000000000000000號專戶（下  
10 稱系爭2111號專戶）為252、267地號土地買賣契約之履約保  
11 證專戶，帳號0000000000000000號專戶（下稱系爭2203號專  
12 戶）為253、255、256、257地號土地買賣契約之履約保證專  
13 戶。原告已於109年4月11日支付第1期款新臺幣（下同）7,2  
14 50,000元與100,000元，於109年5月18日支付第2期款7,250,  
15 000萬元與100,000元，上揭14,500,000元、200,000元分別  
16 存入系爭2111號專戶、系爭2203號專戶。詎料，原告買受系  
17 爭土地之仲介徐黃增於109年7月9日調閱土地謄本時，赫然  
18 發現252、255、256、267地號土地竟遭查封，徐黃增旋即通  
19 知被告之買賣仲介陳嘉欣，陳嘉欣遂委請共有人洪國鐘閱卷  
20 後，始知悉訴外人王明椿於103年間就252、255、256、267  
21 地號土地向本院提起分割共有物之訴，經本院於104年8月7  
22 日以103年度訴字第2995、2996號判決准予變價分割，嗣訴  
23 外人劉秀碧於109年6月4日以上開確定判決為執行名義，向  
24 本院聲請強制執行變價分割252、255、256、267地號土地完  
25 竣，業已無從移轉與原告。又253、257地號土地雖非該次強  
26 制執行變價分割之標的，然原告買受系爭土地之目的本為整  
27 合開發使用，且253、257地號土地之占整體買賣標的與價金  
28 之比例甚微，是以若單就此2筆土地履行契約，對原告而言  
29 毫無實益，原告已依民法第256條、第353條規定、系爭契約  
30 第10條第1項約定，以112年1月4日提出之民事追加暨變更聲  
31 明暨上訴理由狀繕本送達為解除系爭契約之意思表示，爰先

01 主張依系爭契約第10條第1項約定、民法第349條、第353  
02 條、第259條規定，請求被告返還原告已支付之價金，並應  
03 給付原告與已支付價金同額之違約金。

04 (二)縱認原告解除系爭契約無理由，然252、255、256、267地號  
05 土地因遭拍賣而給付不能，被告因而取得之拍賣價金，屬上  
06 開土地之替代利益，爰次主張依或類推適用民法第225條第2  
07 項規定，被告應給付原告因上開土地強制執行拍賣所得之價  
08 金，並與原告應給付被告買賣價金之義務為抵銷後，原告即  
09 無給付買賣價金之義務，被告亦無持有買賣價金之法律上依  
10 據，故被告應返還原告已支付之價金，並請求被告給付如附  
11 表四所示買賣價金與拍賣所得之差額。

12 (三)又倘認系爭契約自始客觀不能而無效，然原告於109年8月5  
13 日與王金澤、梁永昌、王康秀絹、王張梅、王前進另訂協議  
14 書（下稱系爭協議書），約定王金澤、梁永昌、王康秀絹、  
15 王張梅、王前進應給付原告「強制執行拍賣所得」與「買賣  
16 契約應得價金」之差額，惟迄今尚未給付。又被告隱匿、未  
17 告知252、255、256、267地號土地經判決准予變價分割，違  
18 反告知義務，原告因信任系爭契約有效致受有損害。爰再主  
19 張依系爭協議書第1、2條約定，請求王金澤、梁永昌、王康  
20 秀絹、王張梅、王前進給付上開款項，並依民法第247條第1  
21 項規定，請求被告賠償損害。

22 (四)並聲明：

- 23 1.被告應同意原告領回系爭2111號專戶內之買賣價金6,024,32  
24 1元。洪柳雪娥、洪國基、洪國棟、洪國祥、洪國中（下稱  
25 洪柳雪娥等5人，均於繼承被繼承人洪鴻堂之遺產範圍  
26 內）、洪彬堂等7人、王張梅等2人、洪晨鐘等3人並應給付  
27 原告按上開金額計算、自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止  
28 按年息5%計算之利息。
- 29 2.洪彬堂等7人、王張梅應同意原告領回系爭2203號專戶內之  
30 買賣價金113,049元，並應給付原告按上開金額計算、自起  
31 訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息。

01 3.洪柳雪娥等5人、洪國文應於繼承被繼承人洪鴻堂之遺產範  
02 圍內，連帶給付原告892,185元，及自起訴狀繕本送達翌日  
03 起至清償日止，按年息5%計算之利息。

04 4.洪彬堂等7人、王張梅等2人各應給付原告如附表三所示之金  
05 額，及各自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計  
06 算之利息。

07 5.願供擔保，請准宣告假執行。

## 08 二、被告答辯：

09 (一)洪柳雪娥等5人、洪彬堂等7人部分：陳嘉欣借用原告之名義  
10 與被告簽立系爭契約，違反民法第106條規定，應屬無效，  
11 原告基於無效之土地買賣契約書所為之請求，並無理由。本  
12 件係因原告遲延給付第二期款，復拖延辦理過戶手續，致25  
13 2、255、256、267地號土地遭查封登記而無法移轉過戶，屬  
14 可歸責於原告之事由，而不可歸責於被告，況原告及陳嘉欣  
15 於簽訂系爭契約前，已知悉252、255、256、267地號土地有  
16 變價分割判決，洪柳雪娥等5人、洪彬堂等7人同意原告領回  
17 履約專戶內之6,137,370元，然原告不得請求其等給付違約  
18 金。另洪柳雪娥等5人、洪彬堂等7人不同意原告追加民法第  
19 225條第2項、第247條第1項規定及兩造間協議法律關係為請  
20 求權基礎，倘認原告追加合法，其等並無向第三人請求損害  
21 賠償之權利，且原告尚未給付全部買賣價金，系爭2111號專  
22 戶目前僅餘6,024,321元、系爭2203號專戶目前僅餘113,049  
23 元，其等迄未取得分文，原告請求其等給付因252、255、25  
24 6、267地號土地強制執行拍賣所得之價金，應無理由。又王  
25 全澤、梁永昌、王康秀絹係受陳嘉欣詐欺而簽訂系爭協議  
26 書，依民法第92條規定，撤銷遭詐欺之意思表示，縱認其等  
27 撤銷無理由，原告已以110年8月19日提出之民事準備狀對其  
28 等為解除系爭協議書之意思表示，是原告依系爭協議書第  
29 1、2條約定，請求王全澤、梁永昌、王康秀絹給付「強制執  
30 行拍賣所得」與「買賣契約應得價金」之差額，並無理由。  
31 此外，原告得以預測系爭土地可能遭變價分割，是原告依民

01 法第247條第1項規定，請求洪柳雪娥等5人、洪彬堂等7人賠  
02 償損害，亦無理由等語，資為抗辯。並聲明：1.原告之訴及  
03 假執行之聲請均駁回。2.如受不利判決，願供擔保，請准宣  
04 告免為假執行。

05 (二)王張梅等2人部分：252、255、256、267地號土地經本院強  
06 制執行變價分割，並經劉秀碧拍定取得，係因不可歸責於被  
07 告之事由致給付不能，故原告依民法第256條規定解除系爭  
08 契約，並依民法第259條規定請求王張梅等2人應同意其領回  
09 履保帳戶之價金及給付違約金，皆無理由。另王張梅等2人  
10 不同意原告追加民法第225條第2項、第247條第1項規定及兩  
11 造間協議法律關係為請求權基礎，倘認原告追加合法，王張  
12 梅等2人並無向第三人請求損害賠償之權利，且王張梅等2人  
13 未取得拍賣價金，原告請求王張梅等2人給付因252、255、2  
14 56、267地號土地強制執行拍賣所得之價金，應無理由。又  
15 王張梅等2人係受陳嘉欣詐欺而簽訂系爭協議書，依民法第9  
16 2條規定，撤銷遭詐欺之意思表示，是原告依系爭協議書第  
17 1、2條約定，請求王張梅等2人給付「強制執行拍賣所得」  
18 與「買賣契約應得價金」之差額，並無理由。此外，王張梅  
19 等2人已將所有權狀及印鑑證明交付予原告，原告不為協力  
20 而有受領遲延，且王張梅等2人未違反告知義務，原告之損  
21 害賠償請求權亦已罹於民法第247條第3項所定2年時效等  
22 語，資為抗辯。並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁  
23 回。2.如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

24 (三)洪晨鐘等3人部分：未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀  
25 作何聲明或陳述。

### 26 三、得心證之理由：

27 (一)原告主張於109年4月11日向被告購買系爭土地所有權應有部  
28 分，雙方並簽訂系爭契約，嗣於109年4月11日依系爭契約第  
29 3條第2項之約定，支付第1期款725萬元與10萬元，並於109  
30 年5月18日支付第2期款725萬元與10萬元，至系爭2111號及  
31 系爭2203號專戶，再由上開履約保證專戶中8,475,679元與8

01 6,951元繳納相關稅款，履約保證金專戶目前尚餘6,024,321  
02 元與113,049元。而252、255、256、267地號土地於103年間  
03 由訴外人王明椿向本院提起分割共有物訴訟，經本院103年  
04 度訴字第2995號、103年度訴字第2996號判決於104年8月7日  
05 准予變價分割，嗣後劉秀碧於109年6月4日持該判決為執行  
06 名義，向本院民事執行處聲請強制執行，上開土地於110年1  
07 月12日由劉秀碧拍定等情，業據提出系爭契約、支票、跨行  
08 匯款申請書、本院民事執行處查封登記函、判決等件為證  
09 【見110年度重訴字第330號卷（下稱重訴卷）一第37至112  
10 頁】，亦為被告所不爭執（見本院卷一第249、250頁），並  
11 經本院調取109年度司執字第64433號強制執行事件卷宗（下  
12 稱司執卷）核閱無誤，應堪信為真實。

13 (二)原告解除系爭契約尚非合法，系爭契約仍合法有效存續：

14 1.按因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人固得依  
15 民法第226條第1項、第256條規定解除契約並請求債務人賠  
16 償損害，惟須債務人有可歸責之事由，始應對債權人負損害  
17 賠償之責任，倘給付不能之原因非可歸責於債務人，自不能  
18 令其負上開法條所定之責任。查共有土地所有權最終無法移  
19 轉予買受人，乃因其他共有人依法訴請分割共有物，經聲請  
20 執行變價分割拍賣所致者，屬各該當事人依法行使權利，各  
21 該行為並不構成侵權行為，則共有土地既係因他人合法權利  
22 行使，致經變價分割拍賣，而無從移轉登記系爭土地所有權  
23 予買受人，且各該行為均非出賣人所為，出賣人似未就各該  
24 行為有何積極影響之舉，則此一給付不能之結果，尚難認可  
25 歸責於出賣人之事由所致（最高法院108年度台上字第864號  
26 裁判意旨參照）。次按如因賣方擅自解約、不為給付、給付  
27 不能或其他可歸責於賣方之事由致本契約解除時，除應返還  
28 買方已給付之價金，並同意按買方已支付價金總額之同等額  
29 做為違約金另行給付買方外，且應負擔因此所衍生之全部稅  
30 捐及相關費用，系爭契約第10條第1項後段兩造約定在案  
31 （見重訴卷一第43、69頁）。由民法第226條條文及系爭契

01 約第10條第1項後段之約定可見，均需可歸責於被告之事  
02 由，致被告給付義務不能實現，原告始得依上開規定、約定  
03 主張被告給付不能並請求解除契約。

04 2.查，兩造就系爭土地應有部分買賣簽訂系爭契約是否有效，  
05 涉252、255、256、267地號土地經法院准予變價分割後，土  
06 地所有人處分權有無受限，然法院准予變價分割判決並無限  
07 制土地所有人處分權限，亦無命土地所有人應於何時請求強  
08 制執行，是土地所有人仍得於土地執行變價拍賣前，尚得自  
09 由移轉土地所有權利，故系爭契約簽訂時，被告移轉系爭土  
10 地應有部分之權利仍屬存在，尚非自始客觀不能，系爭契約  
11 於兩造簽訂後應有效存在，且亦非自始權利瑕疵，無權利瑕  
12 疵擔保之適用餘地，先予敘明。次查，原告主張被告無法移  
13 轉252、255、256、267地號土地應有部分，係因可歸責於被  
14 告，致系爭土地應有部分無法給付或給付無實益，已向被告  
15 解除系爭契約等語，然252、255、256、267地號土地經王明  
16 椿請求而經本院於104年間判決准予變價分割，嗣再經劉秀  
17 碧於109年間持該判決為執行名義聲請強制執行，並由劉秀  
18 碧拍定等情，已為本院所認定，是依前揭說明，本件被告給  
19 付不能之情形，均係肇因於他人合法權利行使，尚與被告無  
20 法移轉252、255、256、267地號土地應有部分無關聯性，亦  
21 與被告有無善盡告知義務或原告是否受領遲延係屬二事，自  
22 屬不可歸責於兩造之事由致被告給付不能，原告主張援引民  
23 法第226條、第256條規定、系爭契約第10條第1項後段約定  
24 請求解除系爭契約，均於法不合，尚非可採，故系爭契約尚  
25 屬有效甚明。

26 3.又按債權人受領他種給付以代原定之給付者，其債之關係消  
27 滅，民法第319條定有明文。而債之內容變更，有僅發生不  
28 失同一性之債之變更者，亦得為債之更改，即使舊債關係消  
29 滅而成立新債關係。以契約為債之變更時，究為不失同一性  
30 之內容變更，抑為更改，應依當事人之意思及變更之經濟的  
31 意義定之，倘於債之內容之給付發生重要部分之變更，依一

01 般交易觀念已失債之同一性者，為債之要素有變更，即應認  
02 為債之更改（最高法院86年度台上字第2753號裁判意旨參  
03 照）。原告主張另與王全澤、梁永昌、王康秀絹、王張梅、  
04 王前進簽訂系爭協議書等語，觀諸系爭契約書之內容（見重  
05 訴卷三第265-274頁），顯係原告與王全澤、梁永昌、王康  
06 秀絹、王張梅、王前進為因應劉秀碧對252、255、256、267  
07 地號土地聲請強制執行，改約定由被告給付拍賣價金予原  
08 告，且若拍賣價金低於系爭契約買賣價金，則由原告補足等  
09 情，依前揭意旨，系爭協議書所約定之契約義務，顯與系爭  
10 契約不同，乃屬債之更改，就原告與王全澤、梁永昌、王康  
11 秀絹、王張梅、王前進間之系爭契約效力似有消滅之虞，然  
12 系爭契約為兩造共同簽訂，系爭契約若有變更，應由被告全  
13 體為之，尚不得由部分被告另與原告以新約定逕自取代系爭  
14 契約之效力，則兩造間之權利義務仍以系爭契約之約定為  
15 準。

16 (三)原告應得類推適用民法第225條第2項規定，請求洪彬堂等10  
17 人給付因252、255、256、267地號土地強制執行拍賣所得與  
18 系爭契約買賣價金之差額：

19 1.按民法第225條第2項所定之代償請求權之立法目的，係基於  
20 衡平思想，旨在調整失當之財產價值分配，保護債權人之利  
21 益，使債權人有主張以債務人對於第三人之損害賠償請求權  
22 或受領自第三人之賠償物代替原給付標的之權利，其因不可  
23 歸責於債務人之事由直接轉換之利益（如交易之對價）與損  
24 害賠償，發生之原因雖有不同，但性質上同為給付不能之代  
25 替利益，應類推適用上開規定，得為代償請求權之標的（最  
26 高法院105年度台上字第2111號判決意旨參照）。

27 2.經查，252、255、256、267地號土地經強制執行拍賣後，洪  
28 彬堂等10人取得如附表四所示本院認定之強制執行拍賣所得  
29 【扣除執行相關費用後始為原告實際取得之拍賣價金，然依  
30 系爭契約第8條約定（見重訴卷一第41、67頁），土地增值  
31 稅本由被告負擔，遂未扣除之】，經本院調閱強制執行卷查

01 核屬實。而洪彬堂等10人未能移轉系爭土地應有部分，非可  
02 歸責於洪彬堂等10人致給付不能，經本院詳述如前，雖洪彬  
03 堂等10人因252、255、256、267地號土地受拍賣取得之拍賣  
04 所得尚非對於第三人第三人之損害賠償請求權或受領自第三  
05 人之賠償物代替原給付標的之權利，惟依前揭說明，其性質  
06 仍不失為給付不能之替代利益，原告得類推適用民法第225  
07 條第2項請求洪彬堂等10人給付如附表四所示之本院認定強  
08 制執行拍賣所得甚明。

09 3.洪柳雪娥等5人、洪彬堂等7人、王張梅等2人固抗辯原告未  
10 完全給付系爭契約所約定之買賣價金，係屬同時履行之抗  
11 辯，然系爭契約有效存在已如前述，原告仍負給付洪柳雪娥  
12 等5人、洪彬堂等7人、王張梅等2人如附表一、二買賣價金  
13 之義務，洪柳雪娥等5人、洪彬堂等7人、王張梅等2人則須  
14 給付原告土地如附表四所示之本院認定強制執行拍賣所得，  
15 則兩造互負之義務均同屬金錢之給付義務，原告就此部分主  
16 張為差額給付，應有理由，否則原告仍應給付買賣價金，再  
17 由洪彬堂等10人給付拍賣所得，徒生困擾。基此，原告請求  
18 洪柳雪娥等5人、洪國文應於洪鴻堂之遺產範圍內，連帶給  
19 付原告892,185元（原告此部分聲明數額小於附表四洪鴻堂  
20 差額範圍內，故僅就訴之聲明之數額為準許）；洪彬堂等7  
21 人、王張梅等2人各應給付原告如附表四差額欄所示金額均  
22 有理由，逾此範圍，應予駁回。

23 3.兩造給付義務為差額給付後，原告就其買賣價金給付義務已  
24 不復存在，且被告就原告已給付之買賣價金亦無繼續保有之  
25 法律上原因，則原告請求被告同意原告領回系爭2111號專戶  
26 6,024,321元、系爭2203號專戶113,049元亦屬有理由，應予  
27 准許。

28 (四)又洪柳雪娥等5人、洪彬堂等7人抗辯陳嘉欣借用原告之名義  
29 與被告簽立系爭契約，違反民法第106條規定，應屬無效，  
30 原告基於無效之土地買賣契約書所為之請求，並無理由等  
31 語，並提出本院110年度訴字第1179號判決為證，然經本院

01 審諸前開判決與本案間當事人不完全相同，則該判決對本院  
02 不生任何效力，本院自無庸審酌。況且，該判決亦未對於系  
03 爭契約是否為陳嘉欣借用原告之名義與被告簽立作論斷，亦  
04 不能證明被告抗辯為真，被告此部分抗辯自無足採。

05 (五)末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經  
06 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權  
07 人起訴而送達訴狀，與催告有同一之效力；又遲延之債務，  
08 以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延  
09 利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據  
10 者，週年利率為百分之5，此觀民法第229條第2項、第233條  
11 第1項前段、第203條規定可明。本件原告就上開請求，均係  
12 本於系爭契約衍生之金錢給付義務，性質上屬無確定之給付  
13 期限，故其請求被告洪柳雪娥等5人、洪彬堂等7人、王張梅  
14 等2人給付自收受起狀繕本翌日即110年7月3日(見重訴卷第2  
15 11-229頁)起，均至清償日止之遲延利息，並按法定利率百  
16 分之5計算，即屬有據。而關於原告請求被告同意領回系爭2  
17 111、2203號專戶之金錢，因此部分金錢尚未為被告所受  
18 領，自不得向被告請求遲延利息甚明，故此部分之遲延利息  
19 請求應予駁回。

20 四、綜上所述，原告類推適用民法第225條第2項規定，請求被告  
21 同意原告領回系爭2111號專戶6,024,321元、系爭2203號專  
22 戶113,049元。被告洪柳雪娥等5人、洪國文應於洪鴻堂之遺  
23 產範圍內，連帶給付原告892,185元及自110年7月3日起至清  
24 償日止之法定遲延利息；洪彬堂等7人、王張梅等2人各應給  
25 付原告如附表四差額欄所示金額及各自110年7月3日起至清  
26 償日止之法定遲延利息，為有理由，應予准許；逾此部分之  
27 請求，為無理由，應予駁回。

28 五、洪柳雪娥等5人、洪彬堂等7人雖請求傳喚陳巧雲、李村龍、  
29 王前忠為證人，以證明本件給付不能之歸責性，然本院已論  
30 斷兩造就本件給付不能之情事均屬不可歸責，故洪柳雪娥等  
31 5人、洪彬堂等7人前開聲請核無調查之必要。

01 六、兩造分別陳明願供擔保，請准宣告假執行及免為假執行，經  
02 核原告勝訴部分，合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金  
03 額，予以准許。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所附  
04 麗，應予駁回。

05 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，  
06 經審酌均於判決結果無影響，爰不予逐一論駁，併此敘明。

07 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

08 中 華 民 國 113 年 6 月 14 日

09 民事第二庭 審判長法官 李悌愷

10 法官 李宜娟

11 法官 黃崧嵐

12 以上正本係照原本作成。

13 如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕  
14 本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 113 年 6 月 14 日

16 書記官 賴亮蓉

17 附表一：

18 252地號土地面積1042.88m<sup>2</sup>、267地號土地面積2063.25m<sup>2</sup>

編號	出賣人	買賣標的 (地號、應有部分、面積)	買賣價金
1	洪鴻堂	252地號、1/9、115.8m <sup>2</sup>	3,855,500元
2	洪彬堂	267地號、1/9、229.2m <sup>2</sup>	8,083,900元
3	王全澤	252地號、1/24、43.45m <sup>2</sup> 2267地號、4/41、201.2m <sup>2</sup>	8,461,000元
4	梁永昌	252地號、1/24、43.45m <sup>2</sup> 267地號、1/24、85.96m <sup>2</sup>	4,530,600元
5	洪國文	267地號、1/9、229.2m <sup>2</sup>	8,083,900元
6	王康秀絹	252地號、1/12、86.90m <sup>2</sup> 267地號、1/12、171.93m <sup>2</sup>	9,061,200元
7	鄭素銀	267地號、1361/23400、119.95m <sup>2</sup>	4,299,900元

(續上頁)

01

8	鄭雪美	267地號、1361/23400、119.95m <sup>2</sup>	4,299,900元
9	王張梅	252地號、1/12、86.90m <sup>2</sup> 267地號、1/48、42.98m <sup>2</sup>	4,770,100元
10	王前進	267地號、1/48、42.98m <sup>2</sup>	1,430,000元
11	洪晨鐘	252地號、1/18、57.93m <sup>2</sup>	1,928,300元
12	洪國鐘	252地號、1/18、57.93m <sup>2</sup>	1,928,300元
13	郭誌峰	252地號、1/18、57.93m <sup>2</sup>	1,928,300元

02

附表二：

03

253號土地面積41.26m<sup>2</sup>；257號土地面積124.51m<sup>2</sup>；255號土地面積5.47m<sup>2</sup>；256號土地面積26.22m<sup>2</sup>

編號	出賣人	買賣標的 (地號、應有部分、面積)	買賣價金
1	洪彬堂	256地號、1/9、2.91m <sup>2</sup> 257地號、1/9、13.83m <sup>2</sup>	101,200元
2	王全澤	255地號、1/24、0.23m <sup>2</sup> 256地號、31/180、4.52m <sup>2</sup> 253地號、1/24、1.72m <sup>2</sup> 257地號、1/24、5.19m <sup>2</sup>	70,600元
3	梁永昌	255地號、1/24、0.23m <sup>2</sup> 256地號、1/24、1.09m <sup>2</sup> 253地號、1/24、1.72m <sup>2</sup> 257地號、1/24、5.19m <sup>2</sup>	49,800元
4	洪國文	256地號、1/9、2.91m <sup>2</sup> 257地號、1/9、13.83m <sup>2</sup>	101,200元
5	王康秀絹	255地號、1/12、0.46m <sup>2</sup> 256地號、1/12、2.19m <sup>2</sup> 253地號、1/12、3.44m <sup>2</sup> 257地號、1/12、10.38m <sup>2</sup>	99,600元
6	鄭素銀	256地號、1/48、0.55m <sup>2</sup>	68,200元

(續上頁)

01

		257地號、31/360、10.72m <sup>2</sup>	
7	鄭雪美	256地號、1/48、0.55m <sup>2</sup> 257地號、31/360、10.72m <sup>2</sup>	68,200元
8	王張梅	255地號、1/12、0.46m <sup>2</sup> 256地號、1/12、2.19m <sup>2</sup> 253地號、1/12、3.44m <sup>2</sup> 257地號、1/12、10.38m <sup>2</sup>	99,600元

02

附表三：

03

編號	被告	訴之聲明金額 (新臺幣)
1	洪彬堂	1,901,387元
2	王全澤	1,979,381元
3	梁永昌	1,063,478元
4	洪國文	1,901,387元
5	王康秀絹	2,127,101元
6	鄭素銀	1,015,706元
7	鄭雪美	1,015,706元
8	王張梅	1,134,141元
9	王前進	330,890元

04

附表四：

05

編號	出賣人	原告主張 強制執行 拍賣所得	本院認定 強制執行 拍賣所得 <small>(見司執卷三，扣除執行費、執行必要費用)</small>	買賣價金 <small>(未扣除253、257地號土地)</small>	差額
1	洪鴻堂	5,327,598元	5,324,721元	3,855,500元	1,469,221元
2	洪彬堂	8,978,338元	8,973,653元	8,185,100元	788,553元
3	王全澤	9,946,314元	9,941,624元	8,531,600元	1,410,024元
4	梁永昌	5,372,759元	5,369,884元	4,580,400元	789,484元
5	洪國文	8,978,338元	8,973,653元	8,185,100元	788,553元
6	王康秀絹	10,744,236元	10,139,772元	9,160,800元	978,972元

(續上頁)

01

7	鄭素銀	4,671,408元	4,668,713元	4,368,100元	300,613元
8	鄭雪美	4,671,408元	4,668,713元	4,368,100元	300,613元
9	王張梅	5,743,291元	5,740,060元	4,869,700元	870,360元
10	王前進	1,667,061元	1,666,570元	1,430,000元	236,570元

02

附表五：

03

編號	當事人	訴訟費用負擔比例
1	被告洪柳雪娥、洪國基、洪國棟、洪國祥、洪國中、洪國文	於繼承被繼承人紅鴻堂之遺產範圍內連帶負擔百分之7
2	被告洪彬堂	百分之6
3	被告王全澤	百分之10
4	被告梁永昌	百分之6
5	被告洪國文	百分之6
6	被告王康秀絹	百分之7
7	被告鄭素銀	百分之4
8	被告鄭雪美	百分之4
9	被告王張梅	百分之7
10	被告王前進	百分之4
11	被告洪晨鐘	百分之2
12	被告洪國鐘	百分之2
13	被告郭誌峰	百分之2
14	原告	百分之33

04

附表六：

05

編號	被告	假執行擔保金	免假執行擔保金
1	洪柳雪娥、洪國基、洪國棟、洪國祥、洪國中、洪國文	298,000元	892,185元

(續上頁)

01

2	洪彬堂	263,000元	788,553元
3	王全澤	470,000元	1,410,024元
4	梁永昌	263,000元	789,484元
5	洪國文	263,000元	788,553元
6	王康秀絹	326,000元	978,972元
7	鄭素銀	100,000元	300,613元
8	鄭雪美	100,000元	300,613元
9	王張梅	290,000元	870,360元
10	王前進	79,000元	236,570元