

臺灣高等法院臺中分院民事判決

110年度上字第401號

上訴人 張鎰瀧
張宗城
張銘科

上三人共同

訴訟代理人 黃逸哲律師
複代理人 李瑞仁律師
陳才加律師

被上訴人 張智賢
訴訟代理人 黃呈利律師

上列當事人間請求給付價金事件，上訴人對於中華民國110年7月28日臺灣臺中地方法院109年度重訴字第468號第一審判決提起上訴，本院於111年8月31日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、上訴人主張：上訴人、訴外人張○○（下稱張鎰瀧等4人）與被上訴人均為訴外人張江素月之子。張江素月於民國106年12月25日死亡，所遺坐落臺中市○○區○○段000地號土地（權利範圍全部，下稱系爭土地）由兩造、訴外人張○○5人繼承公同共有。張鎰瀧等4人與勝邦企業股份有限公司（下稱勝邦公司）於108年1月31日，委託冠霆不動產開發有限公司仲介，將系爭土地（權利範圍全部）及勝邦公司所有坐落臺中市○○區○○段000○號建物（門牌號碼臺中市○○區○○路000號廠房，權利範圍全部，下稱系爭廠房，並與系爭土地合稱系爭房地）以總價金新臺幣（下同）1億2585萬6860元出售予訴外人開店大師企業有限公司（下稱開店大師公司），並簽訂不動產買賣契約（下稱系爭買賣契約）。被上訴人於108年2月22日以台中法院郵局第405號存

證信函通知張鏡瀧等4人行使優先購買權，張鏡瀧等4人、勝邦公司、原買受人開店大師公司於108年3月13日與被上訴人另簽立「不動產買賣依土地法第34條之1契約書」，被上訴人即同時具出賣人及買受人之身分，自應分擔賣方所應支付如附表所示之費用。另被上訴人為張江素月之繼承人，又為系爭土地之共同共有人，縱認被上訴人無出賣人身分，如附表所示費用均有助於系爭買賣契約履行完成，張鏡瀧等4人代為清償，可節省或避免被上訴人就該等費用墊高或利息或違約金發生，如附表編號4所示費用則有利於被上訴人對系爭廠房之使用，均為有利於被上訴人之管理行為。爰依民法第176條第1項適法無因管理之法律關係，求為判決被上訴人應各給付上訴人3人158萬9596元本息（上訴人於原審原請求被上訴人應各給付上訴人3人162萬1699元本息，原審僅判命被上訴人應各給付上訴人3人32,089元本息，駁回上訴人其餘請求。上訴人就其敗訴部分不服，提起上訴，嗣減縮上訴聲明，見本院卷第193、239、261頁）。並上訴聲明：（一）原判決駁回後開第二項之訴部分廢棄。（二）前項廢棄部分，被上訴人應再給付上訴人3人各158萬9596元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。（未繫屬本院者，不予贅敘）

貳、被上訴人則以：（一）伊係依土地法第34條之1第4項規定行使優先承購權，買受系爭房地，並非出賣人，系爭抵押債務之清償義務為上訴人依系爭買賣契約第9條約款基於出賣人應履行之契約義務，係處理自己事務之行為，與無因管理要件無涉。又兩造之母張江素月就系爭抵押債務雖為連帶保證人，但伊因繼承所需分擔部分，上訴人已另訴請求，並經本院110年度重上字第111號（下稱另案）判命伊給付確定，上訴人就同一給付再為本件請求，係重複請求，亦欠缺權利保護必要。（二）伊未參與如附表編號2之仲介契約締約過程，亦非系爭買賣契約之出賣人，如附表編號2、3所示費用均應由賣方負擔，伊無分擔義務；且上訴人於另案已依無因管理請求如

01 附表編號2所示仲介費及編號3之前2期信託管理費，本件係
02 重複請求，此部分訴不合法。又上訴人係出售自己就系爭土
03 地之持分，致需支付如附表編號2、3所示費用，如附表編號
04 4所清運之物品係勝邦公司或張銘科所有，與伊之買受人義
05 務無關，均非管理被上訴人事務之行為，上訴人無從依無因
06 管理請求等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴駁回。

07 參、本院會同兩造整理並簡化爭點，兩造不爭執事項如下：（見
08 本院卷第157-159頁）

09 一、張鏡瀧等4人、被上訴人均為張江素月之子（見本院卷第97
10 頁）。

11 二、張江素月於105年12月23日為勝邦公司之負責人（即張家經
12 營之家族企業）時，以勝邦公司名義向臺灣銀行借款2850萬
13 元（即系爭抵押債務），並由張江素月、張鏡瀧、張銘科擔
14 任連帶保證人，張江素月另提供其名下系爭土地、勝邦公司
15 則提供其所有系爭廠房，設定系爭抵押權予臺灣銀行，以為
16 擔保（見原審卷第77-80、83頁，本院卷第97頁）。

17 三、張江素月於106年12月25日死亡，系爭土地由張鏡瀧等4人、
18 被上訴人繼承，應繼分各為5分之1，並於107年9月26日以
19 「繼承」為登記原因，登記為張鏡瀧等4人、被上訴人共同
20 共有（見原審卷第77-80頁）。

21 四、張鏡瀧等4人及勝邦公司於108年1月31日，依土地法第34條
22 之1第5項準用第1項規定，委託冠霆不動產開發有限公司仲
23 介，以房地總價金1億2585萬6860元，將系爭房地一併出售
24 予開店大師公司，並簽訂系爭買賣契約（見原審卷第25-37
25 頁）。依系爭買賣契約第2條約定，系爭建物係無償移轉。
26 張鏡瀧等4人並已支付仲介報酬251萬7000元（見原審卷第11
27 5頁）。

28 五、被上訴人於108年2月22日以台中法院郵局第405號存證信函
29 通知張鏡瀧等4人，為行使優先購買權之意思表示，張鏡瀧
30 等4人、勝邦公司（出賣人）、原買受人開店大師公司於108
31 年3月13日，另與被上訴人（優先權共有人）簽立原證3之

01 「不動產買賣依土地法34條之1契約書」（見原審卷第51-52
02 頁），確認被上訴人行使優先購買權之事實。而後被上訴人
03 已依系爭買賣契約，按張鏡瀧等4人之應繼分比例即5分之
04 4，給付買賣價金1億0068萬5488元，並以其中之2890萬6589
05 元，依系爭買賣契約第4條第2項第2款約定，直接給付予臺
06 灣銀行，以清償系爭抵押債務、塗銷系爭抵押權，並於108
07 年7月5日辦理系爭土地所有權移轉登記至被上訴人名下（見
08 原審卷第53-54、81-83頁）。

09 六、被上訴人以買方身分，張鏡瀧等4人及勝邦公司均以賣方身
10 分，於108年4月2日，共同擔任委任人，與受任人聯邦商業
11 銀行股份有限公司簽立「不動產買賣價金安全信託契約
12 書」，其中第8條第1項約定信託管理費為每6個月為1期，每
13 期51,343元，並由買、賣雙方均攤（見原審卷第39-50
14 頁）。張鏡瀧等4人已支付5期信託管理費25萬6715元（見原
15 審卷第281頁）。

16 七、張鏡瀧等4人為依系爭買賣契約點交系爭房地予被上訴人，
17 有將地上物清運（見原審卷第151-189頁）。

18 肆、本院之判斷：

19 一、上訴人主張張鏡瀧等4人與被上訴人均為張江素月之子。張
20 江素月於106年12月25日死亡，所遺系爭土地由兩造、訴外
21 人張○○5人繼承公同共有。張鏡瀧等4人與勝邦公司於108
22 年1月31日，委託冠霆不動產開發有限公司仲介，將系爭房
23 地以總價金1億2585萬6860元出售予訴外人開店大師公司，
24 並簽訂系爭買賣契約。被上訴人於108年2月22日以台中法院
25 郵局第405號存證信函通知張鏡瀧等4人行使優先購買權，張
26 鏡瀧等4人、勝邦公司、原買受人開店大師公司於108年3月1
27 3日與被上訴人另簽立「不動產買賣依土地法第34條之1契約
28 書」。而後被上訴人依系爭買賣契約，按張鏡瀧等4人之應
29 繼分比例即5分之4，給付買賣價金1億0068萬5488元，並以
30 其中之2890萬6589元，依系爭買賣契約第4條第2項第2款約
31 定，直接給付予臺灣銀行，以清償系爭抵押債務、塗銷系爭

01 抵押權（即附表編號1）；張鏡瀧等4人並已支付賣方仲介報
02 酬251萬7000元（即附表編號2）及賣方信託管理費25萬6715
03 元（即附表編號3）等情，為被上訴人所不爭執（見兩造不
04 爭執事項一至六所載），堪先認定。

05 二、上訴人主張張鏡瀧等4人依系爭買賣契約出售之標的為系爭
06 土地（權利範圍全部），被上訴人依土地法第34條之1第4項
07 行使優先承購權後，即同時具出賣人與買受人身分，自應分
08 擔如附表所示之賣方費用，張鏡瀧等4人為被上訴人代墊該
09 等費用，係適法無因管理；縱認被上訴人無出賣人身分，張
10 鏡瀧等4人支付如附表所示費用，有助於系爭買賣契約履行
11 完成，可節省或避免被上訴人就該等債務之利息或違約金發
12 生，並有利於被上訴人對系爭廠房之利用，亦得依無因管理
13 請求云云，然為被上訴人所否認，並以前詞置辯。故本件兩
14 造之爭點為：(一)上訴人就如附表編號1(償還銀行貸款)、編
15 號2(賣方仲介費)、編號3(賣方信託管理費)之第1、2期部
16 分，是否重複起訴而不合法？(二)被上訴人依土地法第34條之
17 1第4項規定行使優先承購權後，就系爭買賣契約是否同時具
18 出賣人身分，而應分擔如附表所示費用？(三)上訴人主張為被
19 上訴人代墊如附表所示費用，係適法無因管理，是否可採？

20 三、關於上訴人就如附表編號1(償還銀行貸款)、編號2(賣方仲
21 介費)及編號3(賣方信託管理費)之第1、2期部分，是否重複
22 起訴部分：

23 (一)按當事人就已起訴之事件，於訴訟繫屬中更行起訴，為民事
24 訴訟法第253條規定所不許。而該條所禁止之重訴，係指同
25 一事件而言。所謂同一事件，應依前後兩訴之當事人、訴訟
26 標的（法律關係）、聲明，是否相同、相反或可以代用等3
27 個因素決定之。

28 (二)上訴人於本件係依民法第176條第1項適法無因管理之法律關
29 係，請求被上訴人給付如附表編號1(償還銀行貸款)、編號2
30 (賣方仲介費)及編號3(賣方信託管理費)之第1、2期（計算
31 式： $25,670 \div 5 \times 2 = 10,268$ ）部分。惟查，上訴人就相同之費

用，已於另案中訴請被上訴人給付，經本院調取另案案卷及細繹另案判決（見本院卷第93-107頁），可知前後兩訴之①當事人：均是本件上訴人3人（張鏡瀧、張宗城、張銘科）為原告，被上訴人（張智賢）為被告，②法律關係：上訴人於另案係主張：就上訴人代償系爭抵押債務2890萬6864元部分（嗣於本件更正主張為2890萬6589元），被上訴人既為連帶保證人張江素月之繼承人而繼承連帶保證債務，且亦為系爭買賣契約之出賣人，應分擔1/5即578萬1372元；另關於賣方仲介費251萬7000元部分，被上訴人應支付5分之1之費用50萬3400元；再就價金信託契約第1、2期管理費10萬2686元部分，被上訴人兼為買受人及出賣人，應支付買受人部分（1/2）及出賣人部分（1/2×1/5）之費用共61,611元。以上被上訴人應分攤支付之金額合計634萬6383元，是上訴人自得擇一依民法第179條不當得利之規定，或民法第172條、第176條第1項無因管理之規定，請求被上訴人給付伊等各158萬6595元等情，可知另案之請求權基礎亦有主張依民法第176條第1項無因管理規定而為請求（見本院卷第95頁、另案原審108年度中司移調字第5411號卷第17頁），③聲明：上訴人於本件聲明請求金額未逾前開聲明範圍，則依上開說明，上訴人在本件中，就如附表編號1（償還銀行貸款）、編號2（賣方仲介費）及編號3（賣方信託管理費）之第1、2期部分所為請求，應認與另案係同一事件，本件繫屬日期為109年7月1日（見原審卷第13頁收發室日期章）既在另案108年10月30日起訴（見上開移調卷第13頁）之後，上訴人此部分之請求，即違反民事訴訟法第253條規定，並不合法。至於上訴人本件另主張被上訴人為張江素月繼承人身分，繼承張江素月就系爭抵押債務部分，則涉及張鏡瀧等4人償還如附表編號1所示銀行貸款後，繼承人間內部求償問題，業經本院另案審認並判命被上訴人給付在案（見本院卷第102-106頁），此與上訴人於本件主張無因管理之法律關係無涉，非本件所須審認，附此敘明。

01 四、關於未重複起訴部分即附表編號3（賣方信託管理費）之第
02 3、4、5期及編號4（清運費用）部分：

03 （一）按未受委任，並無義務，而為他人管理事務者，其管理應依
04 本人明示或可得推知之意思，以有利於本人之方法為之，民
05 法第172條定有明文。依前開前段規定，可知無因管理之構
06 成要件有四：①管理事務、②管理「他人」事務、③、「為
07 他人」管理事務、④未受委任，並無義務。所稱管理「他
08 人」事務，如客觀上得依事務在法律上的權利歸屬加以判斷
09 者，例如清償「他人」債務等，即依法律上之權利歸屬判斷
10 之。所稱「為他人」管理事務，乃無因管理的核心概念，指
11 管理人認識其所管理者，係他人事務，並欲使管理事務所生
12 之利益歸於該他人而言（參王澤鑑著「債法原理—基本理
13 論 債之發生、契約、無因管理」增訂新版校正2021年8月
14 出版，第474-475、480頁）。所謂適法的無因管理，則須管
15 理事務，利於本人，並不違反本人明示或可得推知之意思，
16 此為民法第176條第1項所明定。蓋因未受委任而干預他人事
17 務，得依民法第176條第1項規定請求本人償還其費用及自支
18 出時起之利息，或清償其所負擔之債務，或賠償其損害，係
19 因現代之法制為鼓勵人類發揮互助之美德，以導正社會冷漠
20 功利之風氣，乃打破往昔「干涉他人事務為不法」之藩籬，
21 創設無因管理制度（最高法院107年度台上字第136號判決要
22 旨參照）。

23 （二）又土地共有人依土地法第34條之1第1項規定，出售共有土地
24 之全部，其為處分之共有人，僅係對自己之應有部分處分自
25 己之權利，其得一併處分他共有人之應有部分，乃源於法律
26 之授權，並非以此剝奪他共有人依同條第4項所定之優先承
27 買權，是共有人依首揭規定出售共有土地之全部時，他共有
28 人對於出賣共有土地全部之共有人之應有部分，依同條第4
29 項規定得主張優先承買權利（最高法院86年度台上字第1737
30 號判決意旨參照）。而按部分共有人依土地法第34條之1第1
31 項，將共有土地之全部出賣於人，就為處分之共有人而言，

01 係出賣其應有部分，並對未同意出售之共有人之應有部分有
02 權一併處分出賣，此種處分權乃係基於實體法規定而發生。
03 未同意出售之共有人並未與買受人訂立買賣契約，自不能因
04 其應有部分一併出售並移轉與買受人，且得領取買賣價金，
05 而謂與買受人間有買賣關係存在。土地法第34條之1第5項既
06 規定，該條第1項至第3項規定，於共同共有準用之，則共同
07 共有土地部分共有人依上開規定，將共同共有土地全部出售
08 於人時，亦應為同一解釋（最高法院87年度台上字第866號
09 判決意旨參照）。

10 (三)經查，張鏡瀧等4人及勝邦公司於108年1月31日，係依土地
11 法第34條之1第5項準用第1項規定，委託冠霆不動產開發有
12 限公司仲介，以房地總價金1億2585萬6860元，將系爭房地
13 一併出售予開店大師公司，並簽訂系爭買賣契約，為兩造所
14 不爭執（見兩造不爭執事項四），且觀諸系爭買賣契約（見
15 原審卷第25-35頁），可知張鏡瀧等4人均有在出賣人欄簽
16 名、蓋章，唯獨被上訴人並未在出賣人欄簽名、蓋章，且於
17 第三條「付款約定」載明「…若未同意出賣之共有人行使優
18 先購買權，出賣人無異議退還款項」，第十三條「其他特約
19 事項」亦約定「…二、本約標的物涉及優先購買權…受任地
20 政士依土地法第34條之1相關規定辦理通知…。五、若執行
21 土地法第34條-1半年內無法完成…」，足見系爭房地之共有
22 人並未全部同意簽立系爭買賣契約，方有土地法第34條之1
23 適用之情形，則被上訴人抗辯其未同意簽立系爭買賣契約等
24 語，堪信符實。上訴人雖稱被上訴人於系爭買賣契約簽立不
25 到1個月，即將系爭房地轉售他人，顯然亦有出售系爭房地
26 之意願等語，被上訴人對於其買受系爭房地後，又再轉售他
27 人之事實，亦不爭執，但被上訴人既不同意締結系爭買賣契
28 約，縱使亦有出售系爭房地之意願，亦與系爭買賣契約無
29 涉。依前揭說明，被上訴人自無與系爭買賣契約之買受人成
30 立買賣合意之可能，不能認定被上訴人為系爭買賣契約之出
31 賣人。

01 (四)再者，上訴人主張關於賣方所支出各項費用同屬被上訴人之
02 事務云云，無非以被上訴人依土地法第34條之1第4項規定行
03 使優先承購權後，張鏡瀧等4人、勝邦公司、原買受人開店
04 大師公司於108年3月13日，另與被上訴人（優先權共有人）
05 簽立原證3之「不動產買賣依土地法34條之1契約書」，而後
06 被上訴人已依系爭買賣契約，按張鏡瀧等4人之應繼分比例
07 即5分之4，給付買賣價金1億0068萬5488元，並以其中之289
08 0萬6589元，依系爭買賣契約第4條第2項第2款約定，直接給
09 付予臺灣銀行，以清償系爭抵押債務、塗銷系爭抵押權等語
10 為據。惟查，原證3之「不動產買賣依土地法34條之1契約
11 書」，係由張鏡瀧等4人以出賣人身分簽章，被上訴人則以
12 優先權共有人身分簽章，以確認被上訴人行使優先購買權之
13 事實。另系爭買賣契約第4條第2項第2款約定：「二、(二)買
14 受人預定以本買賣標的物向其他金融機構辦理貸款新台幣10
15 068萬元整，並依第五條規定辦理貸款及代償原出賣人就本
16 標的物之借款及塗銷原抵押權。」（見原審卷第27頁），核
17 係張鏡瀧等4人基於出賣人身分與買受人所為塗銷抵押權之
18 約定，亦即出賣人張鏡瀧等4人係與買受人約定取得其上未
19 有抵押權之標的物，自不能以此而推論被上訴人為系爭買賣
20 契約之出賣人。上訴人以被上訴人係出賣人為由，主張有為
21 被上訴人處理出賣人事務，洵屬無據。

22 (五)另查，張鏡瀧等4人支付如附表編號2所示賣方仲介費用，係
23 因張鏡瀧等4人推由張銘科與冠霆不動產開發有限公司簽訂
24 仲介委任契約，張鏡瀧等4人依約負給付仲介報酬之委任人
25 義務，此有冠霆不動產開發有限公司出據之收據（見原審卷
26 第115頁）及另案一審卷第77-88頁所附之土地專任委託銷售
27 契約書可參（見本院卷第99-100頁）。依前開土地專任委託
28 銷售契約書所示，被上訴人既非締約當事人，自不負上開仲
29 介委任契約所約定給付仲介報酬之義務。上訴人以被上訴人
30 為出賣人為由，主張有為被上訴人處理委任人事務（即代墊
31 如附表編號2所示賣方仲介費），自無可採。

01 (六)又查，被上訴人以買方身分，張鏡瀧等4人及勝邦公司均以
02 賣方身分，於108年4月2日，共同擔任委任人，與受任人聯
03 邦商業銀行股份有限公司簽立「不動產買賣價金安全信託契
04 約書」，其中第8條第1項約定信託管理費為每6個月為1期，
05 每期51,343元，並由買、賣雙方均攤等情，為兩造所不爭執
06 (見兩造不爭執事項六)，堪信實在。基此，張鏡瀧等4人
07 支付如附表編號3所示賣方信託管理費，既是履行上開信託
08 契約之委託人(出賣人)義務，自與並非委託人或出賣人之
09 被上訴人無關。上訴人以被上訴人亦具出賣人身分，主張有
10 為被上訴人處理委任人事務(即代墊如附表編號3所示賣方
11 信託管理費)，即不可採。

12 (七)再查，張鏡瀧等4人為依系爭買賣契約點交系爭房地予被上
13 訴人，有將地上物清運乙節，為兩造所不爭執(見兩造不爭
14 執事項七)，堪信實在。上訴人主張因處理前開清運事宜，
15 而支出如附表編號4所示費用，固提出收據1紙為證(見原審
16 卷第283頁原證11)，且經本院當庭勘驗卷附之上開收據影
17 本，核與上訴人提出之原本相符(見本院卷第156頁)，堪
18 信可採。惟張鏡瀧等4人清運系爭房地之地上物既在履行張
19 鏡瀧等4人依系爭買賣契約所負之出賣人義務(即點交系爭
20 房地予買受人)，當應自行負擔為履行此出賣人義務所支出
21 之費用。至於被上訴人在張鏡瀧等4人清運完畢後，享有系
22 爭房地之地上物已清運完畢之使用利益，乃張鏡瀧等4人依
23 系爭買賣契約約定誠實履約之當然結果，不能認屬買受人之
24 事務。是以被上訴人既不具出賣人身分，上訴人主張有為被
25 上訴人處理清運事務(即代墊如附表編號4所示清運費
26 用)，委無足取。

27 (八)據上，上訴人主張因被上訴人具出賣人身分，而代墊被上訴
28 人應分擔之如附表所示費用，或為重複起訴，或非屬被上訴
29 人之事務，核與無因管理之構成要件不合，均為無理由。

30 五、綜上所述，上訴人依民法第176條第1項適法無因管理之法律
31 關係，請求被上訴人應各給付上訴人3人158萬9596元，及自

起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，其中關於如附表編號1(償還銀行貸款)、編號2(賣方仲介費)及編號3(賣方信託管理費)之第1、2期部分，因違反重複起訴禁止原則，本應依民事訴訟法第249條第1項第7款規定，以裁定駁回此部分之請求。惟按原告之訴，有民事訴訟法第249條第1項所列各款情形之一者，法院固應以裁定駁回之，惟法院倘誤以判決駁回，而原告對之提起上訴時，就其上訴有無理由，上級審法院應依上訴程序以判決為裁判（最高法院98年度台抗字第482號民事裁定）；另就如附表編號3(賣方信託管理費)之第3、4、5期及編號4(清運費用)部分，則為無理由，原審所為上訴人此部分請求敗訴之判決，並無違誤，應以判決駁回其此部分之上訴。從而，原審所為上訴人敗訴之判決，所持理由雖與本院未盡相同，惟結論並無二致，仍應予維持。上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

伍、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

陸、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

中 華 民 國 111 年 9 月 21 日

民事第四庭 審判長法官 林慧貞

法官 王怡菁

法官 莊嘉蕙

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提上訴理由書（須按他造當事人之人數附繕本）。因疫情而遲誤不變期間，得向法院聲請回復原狀。

上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

01 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

02 書記官 林育萱

03 中 華 民 國 111 年 9 月 23 日

04 附表

05

編號	項目	張鏡瀧等4人 給付總金額 (A)	被上訴人 應分擔金額 (計算式：A÷5)	上訴人主張代墊事實
1	償還銀行貸款	28,906,589元	5,781,317元	張江素月於擔任勝邦公司負責人期間，於105年12月23日，以勝邦公司名義，向臺灣銀行貸款2850萬元（下稱系爭抵押債務），並以系爭房地為臺灣銀行設定抵押權，以為擔保（下稱系爭抵押權），張江素月並擔任連帶保證人。張江素月死亡，系爭土地及系爭抵押債務即由張鏡瀧等4人及被上訴人繼承。被上訴人僅按張鏡瀧等4人之應繼分比例給付買賣價金1億0068萬5488元，並以前開價金之一部，依系爭買賣契約第4條第2項第2款約定，向臺灣銀行清償系爭抵押債務2890萬6589元，並塗銷系爭抵押權。被上訴人為出賣人，又為張江素月之繼承人，自應分擔上開清償金額5分之1，即： $28,906,589 \times 1/5 = 5,781,317$
2	賣方仲介費	2,517,000元	503,400元	依系爭買賣契約，賣方應支付仲介費251萬7000元，已由張鏡瀧等4人全部給付，被上訴人亦為出賣人，應負擔5分之1，即： $2,517,000 \times 1/5 = 503,400$
3	賣方信託管理費	256,715元	25,670元	為辦理系爭買賣契約之價金信託事宜，買賣雙方於108年4月2日與聯邦商業銀行股份有限公司簽立「不動產買賣價金安全信託契約書」，第8條第1項約定信託管理費每6個月為1期，

				每期51,343元，並由買、賣雙方均攤。張鏡瀧等4人已給付賣方之全部信託費25萬6715元，被上訴人亦為出賣人，應分擔5分之1，即： $(51,343 \div 2) \times 0.2 \times 5 \text{期} = 25,670$
4	清運費用	240,000元	48,000元	被上訴人於買受系爭房地後，表示出賣人未將系爭廠房內應清運之物品清運完畢，無法點交，故張鏡瀧等4人於110年1月15日清運完畢，支出清運費用為24萬元。被上訴人亦為出賣人，此部分支出有助於出賣人履行契約義務；縱使被上訴人不具出賣人身分，清運完成亦有助於被上訴人對系爭廠房之利用，被上訴人自應分擔5分之1，即： $240,000 \times 1/5 = 48,000$
	合計(B)		6,358,442元	
	上訴人每人得請求金額	1,589,610元		B金額由張鏡瀧等4人支付，上訴人3人各別請求被上訴人支付金額為： $6,358,442 \div 4 = 1,589,610$