

臺灣高等法院臺中分院民事判決

112年度重上字第150號

上訴人 林秦羽

訴訟代理人 邢建緯律師

複代理人 劉富雄律師

被上訴人 洪嘉美

訴訟代理人 鄭崇煌律師

複代理人 王耀賢律師

上列當事人間請求履行契約等事件，上訴人對於中華民國112年5月5日臺灣臺中地方法院111年度重訴字第94號第一審判決提起上訴，並為一部訴之變更，本院於113年12月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及變更之訴均駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之；但請求之基礎事實同一，或因情事變更而以他項聲明代最初之聲明者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項但書、第255條第1項第2、4款定有明文。又在第二審為訴之變更合法者，原訴可認為已因而視為撤回時，第一審就原訴所為判決，自當然失其效力；第二審法院應專就新訴為裁判，無須更就該判決之上訴為裁判（最高法院71年台上字第3746號判決先例參照）。另不變更訴訟標的，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256條亦有明文。查上訴人於原審係主張其已向被上訴人買受浩瀚森之道00棟00樓及地下0層000號車位之預售屋（下稱系爭預售屋）之承購權利，惟被上訴人拒不履約，故聲明請求：

01 (一)確認兩造於民國110年7月15日簽訂預售屋承購權利買賣契
02 約暨價款託管申請書（下稱系爭契約），買賣系爭預售屋之
03 買賣契約關係存在。(二)被上訴人應在不動產權利讓渡契約書
04 （下稱系爭讓渡書，如原審卷第27至31頁）之立契約書人賣
05 方欄位簽名，並填寫住址、身分證字號、電話號碼。(三)被上
06 訴人應與系爭預售屋之建設公司浩瀚開發建設股份有限公司
07 （下稱浩瀚公司）辦理換約，將建商買賣契約之買受人權利
08 讓與上訴人。(四)被上訴人應自112年1月1日起至被上訴人與
09 浩瀚公司辦理換約完成之日止，按日給付上訴人新臺幣（下
10 同）408元。惟嗣因系爭預售屋已於112年4月26日建築完
11 成，其基地及建物如附表所示（下稱系爭房地，參本院卷第
12 79頁至83頁土地、建物所有權狀），且浩瀚公司已依房屋土
13 地預定買賣契約書，將系爭房地所有權移轉登記予被上訴
14 人，故將上開聲明(三)、(四)各變更為「被上訴人應於上訴人給
15 付721萬元之同時，將系爭房地所有權移轉登記予上訴
16 人」、「被上訴人應自112年1月1日起至被上訴人將系爭房
17 地所有權移轉登記予上訴人之日止，按日給付上訴人408
18 元」，核其請求之基礎事實同一，且屬因情事變更而以他項
19 聲明代最初之聲明，應予准許。又上訴人所為前揭訴之變更
20 既為合法，其前開變更前之訴部分，可認已因撤回而終結，
21 本院即應專就新訴裁判。另上訴人於本院將上開聲明(一)更正
22 為「確認系爭契約之買賣契約關係存在」（見本院卷二第98
23 頁），核屬更正法律上陳述，非訴之變更，併予敘明。

24 二、按確認法律關係之訴，非上訴人有即受確認判決之法律上利
25 益者，不得提起，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。
26 所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明
27 確，上訴人主觀上認其在法律上之地位有不妥之狀態存在，
28 且此種不妥之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法
29 院52年度台上字第1240號判決先例意旨參照）。查上訴人主
30 張系爭契約之買賣關係仍存在，被上訴人應依約與上訴人簽
31 訂系爭讓渡書，並將系爭房地所有權移轉登記予被上訴人，

01 為被上訴人所否認，是系爭契約之買賣關係是否存在即有不
02 明，並使上訴人在法律上之地位有不安之狀態存在，而此不
03 安之狀態得以本件確認判決除去，堪認上訴人提起本件確認
04 之訴有確認利益。

05 貳、實體部分：

06 一、上訴人主張：被上訴人於109年2月22日與浩瀚公司簽訂系爭
07 預售屋之房地預定買賣契約書（下稱系爭房地預定買賣契約
08 書），約定被上訴人以810萬元向浩瀚公司購買系爭預售
09 屋。嗣兩造於110年7月15日簽訂系爭契約，由上訴人向被上
10 訴人購買系爭預售屋之承購權利，約定價金930萬元，上訴
11 人已給付簽約款5萬元及換約款204萬元，兩造應於110年10
12 月15日簽訂系爭讓渡書，兩造嗣於110年10月18日至23日間
13 某日，合意將簽立系爭讓渡書之日期變更為110年11月6日。
14 因被上訴人遲不提出系爭讓渡書供上訴人審閱，亦未主動聯
15 繫通知上訴人於何時何地簽訂系爭讓渡書，故未簽立系爭讓
16 渡書係可歸責於被上訴人。詎被上訴人卻於110年11月8日以
17 太平○○郵局000號存證信函（下稱000號存證信函）催告上
18 訴人應於文到7日內簽訂系爭讓渡書，否則將解除系爭契
19 約。上訴人旋於110年11月9日要求系爭契約之簽約地政士朱
20 ○○提供系爭讓渡書之電子檔，兩造並約定於110年11月12
21 日會同簽立讓渡書，已生被上訴人同意延期清償之效力，並
22 致被上訴人前開催告解約不生效力。另被上訴人及朱○○消
23 極聯繫上訴人簽立系爭讓渡書事宜，使上訴人逾越000號存
24 證信函之催告期間，故被上訴人係以不正當行為，促其催告
25 解除契約意思表示之停止條件成就，依民法第101條第2項，
26 應視為條件不成就，即未生解除契約之效力，故系爭契約仍
27 屬合法有效。上訴人業於110年11月15日寄發台中法院郵局0
28 000號存證信函（下稱0000號存證信函）予被上訴人，表示
29 同意系爭讓渡書內容，並為承諾簽訂之意思表示，要求被上
30 訴人應於函到7日內與上訴人洽定簽訂系爭讓渡書之時間。
31 系爭預售屋嗣於112年4月26日建築完成，浩瀚公司已將系爭

01 房地所有權移轉登記予被上訴人，因兩造所立系爭契約就買
02 賣標的物即系爭房地及價金已達成合致，被上訴人依約應將
03 系爭房地所有權移轉予上訴人。另被上訴人未於111年12月3
04 1日向浩瀚公司辦理換約，且可歸責於被上訴人，依系爭契
05 約第3條第4項約定，被上訴人應自112年1月1日起至被上訴
06 人將系爭房地所有權移轉登記予上訴人之日止，按日給付上
07 訴人匯入信託內價金204萬元之萬分之2即408元（計算式：2
08 04萬元 \times 0.0002=408元）。爰依系爭契約第6條第2項、第3
09 條第4項約定及買賣關係，請求：(一)確認系爭契約之買賣關
10 係存在。(二)被上訴人應在系爭讓渡書之立契約書人賣方欄位
11 簽名，並填寫住址、身分證字號、電話號碼。(三)被上訴人應
12 於上訴人給付721萬元之同時，將系爭房地所有權移轉登記
13 予上訴人。(四)被上訴人應自112年1月1日起至被上訴人將系
14 爭房地所有權移轉登記予上訴人之日止，按日給付上訴人40
15 8元。

16 二、被上訴人則以：上訴人依系爭契約第6條本應於110年10月15
17 日至設在臺中市○○區○○路000號之新富昌開發有限公司
18 （即群義房屋東區太平新光加盟店，下稱群義房屋）簽訂系
19 爭讓渡書，並將讓渡金209萬元撥付予上訴人。被上訴人於1
20 10年10月15日電話聯繫上訴人辦理上開事宜，卻未獲置理，
21 被上訴人復於110年10月18日再以LINE與上訴人聯繫，上訴
22 人仍藉故拒絕與被上訴人簽訂系爭讓渡書，甚至於110年11
23 月5日向被上訴人要求簽發本票以供擔保，但系爭契約未約
24 定被上訴人應簽發本票供擔保，故被上訴人於同日回覆拒絕
25 簽發，並要求上訴人應依約於110年11月6日簽訂系爭讓渡
26 書，但上訴人仍未於該日簽訂系爭讓渡書及辦理撥款手續。
27 被上訴人乃於110年11月8日以000號存證信函催告上訴人應
28 於7日內履約，否則將解除系爭契約，不另通知。上訴人固
29 於7日內透過朱○○通知被上訴人於110年11月12日簽訂系爭
30 讓渡書，但上訴人當日卻未到群義房屋簽訂系爭讓渡書。又
31 上訴人所發0000號存證信函僅表示被上訴人須於函到7日內

01 與上訴人洽定簽訂系爭讓渡書之時間，並非於7日內履行簽
02 訂系爭讓渡書之義務，可見上訴人實無依約履行之意思。是
03 上訴人確未於110年11月16日前與被上訴人簽立系爭讓渡書
04 及辦理撥款，系爭契約業因催告解約之停止條件成就而解
05 除。從而，上訴人未依系爭契約簽訂系爭讓渡書及辦理撥
06 款，亦未依約繳付後續工程款，系爭契約係因可歸責上訴人
07 之違約行為，經被上訴人合法解除，上訴人自不得請求被上
08 訴人履行系爭契約等語，資為抗辯。

09 三、原審判決駁回上訴人上開壹一(一)、(二)所示請求。上訴人不服
10 提起上訴，聲明：(一)原判決關於駁回後開第二、三項部分廢
11 棄。(二)確認系爭契約之買賣關係存在。(三)被上訴人應在系爭
12 讓渡書之立契約書人賣方欄位簽名，並填寫住址、身分證字
13 號、電話號碼。變更之訴聲明為：(一)被上訴人應於上訴人給
14 付721萬元之同時，將系爭房地所有權移轉登記予上訴人。
15 (二)被上訴人應自112年1月1日起至被上訴人將系爭房地所有
16 權移轉登記予上訴人之日止，按日給付上訴人408元。被上
17 訴人則答辯聲明：上訴及變更之訴均駁回。

18 四、兩造不爭執事項：

19 (一)被上訴人於109年2月22日與浩瀚公司簽訂系爭房地預定買賣
20 契約書，約定被上訴人以810萬元向浩瀚公司購買系爭預售
21 屋。

22 (二)上訴人於110年7月15日以930萬元向被上訴人購買系爭預售
23 屋之承購權利，並於同日簽訂系爭契約，簽約地政士為朱○
24 ○。

25 (三)上訴人於簽訂系爭契約時已給付簽約款5萬元，於110年10月
26 15日再給付換約款204萬元，均匯入僑馥建築經理股份有限
27 公司之信託專戶。

28 (四)系爭契約第6條其他約定事項手寫記載：「1. 本案權利買
29 賣，建設公司工程款，賣方（即被上訴人）負擔至110.9.30
30 （即110年9月30日），餘工程款由買方（即上訴人）繳納。
31 2. 雙方約定於110.10.15（即110年10月15日）簽立讓渡書後

- 01 結案出款」。
- 02 (五)上訴人於110年10月14日以LINE訊息通知被上訴人：「我明
03 天會把錢匯入」，被上訴人旋即再次提醒上訴人：「正確回
04 答應該是說：我們之前簽的約對建設公司來說叫做私契，您
05 錢匯入履保專戶後，代書會再跟您約時間簽讓渡書，等建設
06 公司這邊可以換約時會由屋主跟建設公司再約定到建設公司
07 做正式的換約動作」，而上訴人再向被上訴人詢問：「代書
08 跟我約簽『讓渡書』？屋主讓渡給我的文件嗎？」，被上訴
09 人則答覆：「是的」等語。
- 10 (六)被上訴人於110年10月15日電洽上訴人辦理簽訂系爭讓渡書
11 等事宜，復於110年10月18日向上訴人表示：「午安～請教
12 您方便通電話嗎？」、「要跟您確認一下簽讓渡書的時
13 間」，上訴人則回覆：「等等」，被上訴人再問：「林小姐
14 (即上訴人) 早安～今天是10月19號請教您要約什麼時間回
15 台中簽讓渡書呢？」，上訴人則答覆：「要11月6日」。
- 16 (七)被上訴人於110年11月8日以000號存證信函，催告上訴人應
17 於文到7日內依系爭契約履行簽訂系爭讓渡書之義務，逾期
18 未履約，則依系爭契約第3條約定解除系爭契約，不再另行
19 通知，上開存證信函並於110年11月9日送達上訴人。
- 20 (八)被上訴人於110年12月8日以000號存證信函，主張上訴人未
21 履行系爭契約義務完成結案撥款，構成違約而解除系爭契
22 約，上開存證信函於110年12月14日送達上訴人。
- 23 (九)兩造係透過設在臺中市○○區○○路000號之群義房屋仲
24 介，在該仲介公司內簽訂系爭契約，系爭契約記載之不動產
25 經紀業亦為群義房屋，上訴人寄發0000號存證信函，亦係以
26 群義房屋地址為被上訴人聯絡地址。
- 27 (十)依系爭契約第6條第1項約定，上訴人應自110年10月1日起繳
28 付系爭預售屋之後續工程款，但上訴人均未繳納。
- 29 系爭契約第6條第2項所定簽訂系爭讓渡書之義務，係指兩造
30 應簽訂書面契約，非僅為意思表示。
- 31 被上訴人曾於110年10月18日再以LINE與上訴人聯繫，上訴

01 人拒絕與被上訴人簽訂系爭讓渡書，並於110年11月5日向被
02 上訴人要求簽發本票以供擔保，被上訴人則以系爭契約未約
03 定其應簽發本票供擔保為由，於同日回覆拒絕簽發，並要求
04 上訴人應依約於110年11月6日簽訂系爭讓渡書，上訴人則未
05 於該日簽訂系爭讓渡書及辦理撥款手續。

06 □被上訴人曾於110年10月19日以LINE與上訴人連繫，被上訴
07 人詢問上訴人何時可以回臺中簽訂系爭讓渡書，上訴人則回
08 覆110年11月6日，嗣因被上訴人表示110年11月6日距離原定
09 110年10月15日簽訂系爭讓渡書之日期比較久，上訴人乃詢
10 問被上訴人是否可以至臺北簽訂系爭讓渡書。

11 □上訴人曾透過朱○○通知被上訴人於110年11月12日簽訂系
12 爭讓渡書，是日被上訴人有至群義房屋等候，但上訴人並未
13 前往簽訂系爭讓渡書。

14 □上訴人曾於110年11月15日寄發0000號存證信函予被上訴
15 人，表示同意系爭讓渡書內容，並為承諾簽訂之意思表示，
16 要求被上訴人應於函到7日內與上訴人洽定簽訂系爭讓渡書
17 之時間，該存證信函於110年11月16日送達被上訴人。

18 □上訴人曾與謝志和有如原審卷65-69頁之LINE通話內容。

19 □系爭預售屋業已興建完成，系爭房地之土地建物並分別於11
20 2年6月8日、同年月7日移轉登記至被上訴人名下。

21 五、兩造爭執事項：

22 (一)系爭讓渡書未能如期簽訂，是否係可歸責於被上訴人之事由
23 (即未提供審閱、主動聯繫、通知上訴人於何時、何地簽訂
24 讓渡書)所致？

25 (二)系爭契約是否因被上訴人同意延期清償，而生債之變更效
26 力，並致被上訴人原催告解約不生效力？

27 (三)被上訴人是否有以不正當行為，促使解除契約之停止條件成
28 就，應視為條件不成就？

29 六、得心證之理由：

30 (一)系爭讓渡書未能如期簽訂係可歸責於上訴人：

31 1.如不爭執事項(四)、(六)所示，兩造依系爭契約第6條第2項約

01 定，應於110年10月15日簽訂系爭讓渡書，而被上訴人先於1
02 10年10月15日電洽上訴人簽訂系爭讓渡書，復於110年10月1
03 8日以LINE向上訴人表示：「要跟您確認一下簽讓渡書的時
04 間」，上訴人則回覆：「等等」。被上訴人於110年10月19
05 日再詢問上訴人：「林小姐早安～今天是10月19號，請教您
06 要約什麼時間回台中簽讓渡書呢？」，上訴人則答覆：「要
07 11月6日」等語，足見被上訴人自110年10月15日起，即不斷
08 聯絡上訴人簽訂系爭讓渡書，然上訴人均未正面回應被上訴
09 人是否簽訂系爭讓渡書，遲至110年10月19日被上訴人再次
10 詢問時，始單方面表示須待110年11月6日始能簽訂系爭讓渡
11 書，堪認兩造未能於110年10月15日簽訂系爭讓渡書，確係
12 可歸責於上訴人之給付遲延，且上訴人當時亦未向被上訴人
13 要求先提出系爭讓渡書，是上訴人主張係因被上訴人遲不提
14 出系爭讓渡書供上訴人審閱，而可歸責於被上訴人乙節，不
15 足採信。

16 2.另如不爭執事項□所示，被上訴人曾於110年10月18日以LIN
17 E與上訴人聯繫，上訴人拒絕與被上訴人簽訂系爭讓渡書，
18 並於110年11月5日向被上訴人要求簽發本票以供擔保，被上
19 訴人則以系爭契約未約定其應簽發本票供擔保為由，於同日
20 回覆拒絕簽發，並要求上訴人應依約於110年11月6日簽訂系
21 爭讓渡書，上訴人則未於該日簽訂系爭讓渡書及辦理撥款手
22 續。上訴人並於110年11月6日傳LINE訊息向被上訴人稱「…
23 你要動用履保本來就是要給擔保本票，這是天經地義。這是
24 正常程序，你說動用會有保障，我怎麼知道是『讓渡書』這
25 個保障？…正常流程都會先請屋主，開個擔保本票給買方，
26 才會讓賣方動用履保，這樣至少能保障一下買方權益，你們
27 利用客戶不懂合約內容洗客戶不要以為我不知道，我現在整
28 個明白了，我就是被你們騙了，我一定會去申訴，這種沒保
29 障合約怎麼同意這樣簽？…簽個擔保本票有這麼難？你們有
30 店面在又如何？以前是太平洋房屋，換個群義不就重新來過
31 了嗎？消費者遇到你們這種黑心仲介非常倒楣！到時你一屋

01 多賣，我求償無門，有多少這樣的案例了，我還會中你們的
02 計嗎？還好我問了很多仲介朋友，都說你們這樣根本都在亂
03 搞，200多萬你拿走，房子也不是我名字，我拿了這張讓渡
04 書完全沒保障！」等語(原審卷第135至139頁)，足見上訴人
05 不願履約簽立系爭讓渡書，並非因被上訴人遲未提出文件供
06 其審閱，或簽約時地不明，而係因要求被上訴人簽發本票未
07 果。然依系爭契約，被上訴人並無簽發本票予上訴人作為履
08 約擔保之義務，上訴人一再要求被上訴人簽發本票，並無理
09 由。從而，上訴人於110年10月15日遲延簽訂系爭讓渡書
10 後，被上訴人依其所求，同意延至110年11月6日補簽系爭讓
11 渡書，惟上訴人屆期仍違約拒絕簽立，故兩造未能簽訂系爭
12 讓渡書，顯應歸責於上訴人。

13 (二)被上訴人催告解約已合法生效：

14 1.按契約當事人之一方因他方遲延給付而催告其履行時，倘同
15 時表明如於期限內不履行即解除契約，即係於催告之同時，
16 表示附有停止條件之解除契約之意思表示，倘他方當事人未
17 依限履行，則停止條件成就，解除契約之意思表示發生效
18 力，毋須另為解除契約之意思表示(最高法院86年度台上字
19 第2012號判決意旨參照)。承上述，上訴人連續二次未依約
20 簽立系爭讓渡書而遲延給付，被上訴人自得催告其履行。被
21 上訴人乃於110年11月8日以000號存證信函，催告上訴人應
22 於文到7日內依系爭契約履行簽訂系爭讓渡書之義務，逾期
23 未履約，則依系爭契約第3條約定解除系爭契約，不再另行
24 通知，上開存證信函並於110年11月9日送達上訴人(見不爭
25 執事項(七))，揆諸前揭最高法院判決意旨，被上訴人係於催
26 告之同時，表示附有停止條件之解除契約之意思表示，若上
27 訴人未依限履行，則停止條件成就，解除契約之意思表示發
28 生效力，被上訴人無須另為解除契約之意思表示。是上訴人
29 應於000號存證信函送達後7日內即110年11月16日以前履行
30 簽訂系爭讓渡書之義務，若逾期未履行，則停止條件成就，
31 解除契約之意思表示即發生效力。

01 2.依兩造LINE對話紀錄，被上訴人前於110年10月19日詢問上
02 訴人何時可以回臺中簽訂系爭讓渡書，上訴人係回覆110年1
03 1月6日，嗣因被上訴人表示110年11月6日距離原定110年10
04 月15日簽訂系爭讓渡書之日期比較久，上訴人乃詢問被上訴
05 人是否可以至臺北簽訂系爭讓渡書（見原審卷第127至129
06 頁），足見兩造係約定上訴人須至臺中找被上訴人簽訂系爭
07 讓渡書，而非由被上訴人至臺北找上訴人簽訂系爭讓渡書。
08 參以系爭預售屋坐落臺中，且兩造係在群義房屋簽訂系爭契
09 約，系爭契約記載之不動產經紀業亦為群義房屋，上訴人寄
10 發0000號存證信函，亦係以群義房屋地址為被上訴人聯絡地
11 址（見不爭執事項(九)）；且上訴人自承於朱○○或被上訴人
12 未回覆110年11月12日能否簽訂系爭讓渡書前，上訴人不會
13 貿然前往群義房屋簽訂系爭讓渡書等語（見原審卷第268
14 頁）；又朱○○於原審審理時亦證稱：上訴人通知伊110年1
15 1月12日要簽訂系爭讓渡書，但上訴人沒有說幾點，被上訴
16 人就在群義房屋等待上訴人，但上訴人沒有出現。被上訴人
17 會在群義房屋等，是因為伊跟被上訴人說上訴人要來簽系爭
18 讓渡書，被上訴人也是仲介所以就在群義房屋等上訴人等語
19 （見原審卷第230至231頁），顯見兩造就簽訂系爭讓渡書之
20 地點確合意為兩造簽訂系爭契約之群義房屋，並無上訴人所
21 辯簽約地點不明之問題。又系爭契約第6條第2項所定簽訂系
22 爭讓渡書之義務，係指兩造應簽訂書面契約，非僅為意思表
23 示（見不爭執事項□），而上訴人於110年11月9日收受被上
24 訴人000號存證信函之解約催告後，雖有於催告期間，透過
25 朱○○向被上訴人表示欲於110年11月12日履約簽訂系爭讓
26 渡書，被上訴人亦依上訴人指定之日期，在群義房屋等待上
27 訴人前往簽訂系爭讓渡書，然上訴人卻未於110年11月12日
28 前往群義房屋簽訂系爭讓渡書；另上訴人雖於110年11月15
29 日寄發0000號存證信函予被上訴人，表示同意系爭讓渡書內
30 容，並為承諾簽訂之意思表示，惟上訴人仍未實際出面簽立
31 系爭讓渡書之書面契約，反係要求被上訴人應於函到7日內

01 與上訴人洽定簽訂系爭讓渡書之時間（見不爭執事項□），
02 顯然上訴人並無依被上訴人催告期限履約之意思，故上訴人
03 上開0000號存證信函自不生提出給付之效力。依上開事證，
04 堪認被上訴人係因上訴人於110年10月15日、110年11月6日
05 連續二次遲延給付，乃催告其履行，同時表明如於催告期限
06 內不履行即解除契約，嗣上訴人未依催告期限於110年11月1
07 6日以前簽訂系爭讓渡書，致停止條件成就，被上訴人解除
08 契約之意思表示發生效力，被上訴人無須另為解除系爭契約
09 之意思表示，系爭契約即於110年11月17日解除。被上訴人
10 於110年11月12日在群義房屋等待上訴人簽訂系爭讓渡書，
11 係於催告期間準備受領上訴人提出給付之作為，而非同意延
12 期清償，上訴人主張被上訴人已同意延期清償，原催告解約
13 不生效力一節，並無可採。又被上訴人係因上訴人一再遲延
14 給付，始依法催告其履行，催告期間並有依上訴人指定日
15 期，至群義房屋等待上訴人簽訂系爭讓渡書之積極配合作
16 為，自難認有何以不正當行為，促使解約停止條件成就之情
17 形，上訴人此部分主張，亦不可採。

18 (三)系爭契約既於110年11月17日經上訴人合法解除而不存在，
19 則上訴人依系爭契約及買賣關係所為上述各項請求，自均屬
20 無據。

21 七、綜上所述，上訴人請求確認系爭契約之買賣關係存在，並依
22 約請求被上訴人在系爭讓渡書之立契約書人賣方欄位簽名，
23 並填寫住址、身分證字號、電話號碼，均無理由，應予駁
24 回。從而，原審就此部分為上訴人敗訴判決，並無不合，上
25 訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，
26 應予駁回。上訴人於變更之訴，依系爭契約之買賣關係，請
27 求被上訴人應於上訴人給付721萬元之同時，將系爭房地所
28 有權移轉登記予上訴人；及應自112年1月1日起至被上訴人
29 將系爭房地所有權移轉登記予上訴人之日止，按日給付上訴
30 人408元，均無理由，應予駁回。

31 八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提證

01 據，經本院審酌後均認與本件之結論無涉，茲不再一一論
02 列，併予敘明。

03 九、據上論結，本件上訴及變更之訴均為無理由，爰判決如主
04 文。

05 中 華 民 國 113 年 12 月 18 日
06 民事第八庭 審判長法官 黃裕仁
07 法官 劉惠娟
08 法官 蔡建興

09 以上正本係照原本作成。

10 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
11 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
12 (均須按他造當事人之人數附繕本)。

13 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
14 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
15 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。
16 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

17 書記官 詹雅婷

18 中 華 民 國 113 年 12 月 18 日

19 附表：不動產標示
20

不動產	地段	地號 / 建號	權利範圍
土地	臺中市東區○○○ 段	0000-0000	0100000分之0 00
	臺中市東區○○○ 段	0000-0000	000000分之00 0
建物	臺中市東區○○○	00000-000	0分之0

(續上頁)

01

	段		
建物 (共有部分)	臺中市東區○○ 段	00000-000	100000分之00 0 (含停車位 編號000號， 權利範圍1000 00分之000)
	臺中市東區○○ 段	00000-000	000000分之00 0
	臺中市東區○○ 段	00000-000	000000分之00 0