

臺灣高等法院臺中分院民事判決

113年度重上更一字第32號

上訴人即變

更之訴原告 顏希容(下稱顏希容)

訴訟代理人 洪家駿律師

複代理人 吳秉翰律師

被上訴人即

變更之訴被

告 薩婆建設股份有限公司(下稱薩婆公司)

法定代理人 吳宗輝

訴訟代理人 陳金圍律師

張家維律師

上列當事人間解除契約等事件，顏希容對於中華民國111年11月1日臺灣彰化地方法院110年度重訴更一字第2號第一審判決提起上訴，並為訴之變更，經最高法院第一次發回更審，本院於114年6月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、薩婆公司應給付顏希容新臺幣485萬8,925元，及自民國112年1月20日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
- 二、顏希容其餘變更之訴駁回。
- 三、變更之訴及發回前第三審訴訟費用由薩婆公司負擔28%，餘由顏希容負擔。
- 四、本判決第一項，於顏希容以新臺幣162萬元為薩婆公司供擔保後得為假執行；但薩婆公司如以新臺幣485萬8,925元為顏希容預供擔保，得免為假執行。
- 五、顏希容其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分：

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、第255條第1項第2款、第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年度台上字第3746號判決意旨參照）。顏希容於原審依買賣契約，先位請求薩婆公司移轉登記附表一所示4筆土地（下合稱系爭土地，以下敘及同段地號土地時，僅略稱其地號）；備位請求薩婆公司給付買賣價金尾款。嗣於本院審理中，因系爭土地已於民國111年11月24日由第三人拍定，情事已有變更，顏希容乃改依民法第259條第6款、第226條第1項規定，請求薩婆公司損害賠償。經核顏希容於本件訴之聲明雖有變更，但所為係基於系爭土地經第三人拍定所致，要屬情事變更，且上開訴之變更前、後之原因事實，均係基於同一土地買賣契約所衍生之糾紛，二者間請求之基礎事實亦相同，訴訟資料可相互為用，基於糾紛一次解決原則，所為訴之變更，應予准許。

二、顏希容在第二審為訴之變更合法，原訴就此部分已因而視為撤回，原審就原訴此部分所為判決，當然失其效力；本院應專就新訴為裁判，無須更就舊訴判決之上訴為裁判。從而，薩婆公司所提附帶上訴，已因原訴撤回而失所附麗，併此敘明。

貳、實體部分：

一、顏希容主張：薩婆公司於109年8月26日與伊簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭契約），以新臺幣（下同）1,882萬7,000元向伊購買系爭土地，約定於該土地所有權移轉登記完成日付清買賣價金。嗣系爭土地所有權於109年12月28日移轉登記予薩婆公司，薩婆公司僅給付伊1,500萬元，尚餘382萬

01 7,000元未付。伊乃依系爭契約第11條前段約定，以本件起  
02 訴狀繕本之送達為解除契約之意思表示，系爭契約已於110  
03 年4月15日合法解除，嗣系爭土地因於第一審判決後經訴外  
04 人拍定致無法移轉登記返還予伊，爰為訴之變更，並依民法  
05 第259條第6款、第226條第1項規定，求為命薩婆公司給付伊  
06 1,754萬元，及自112年1月20日(即變更之訴起訴狀繕本送達  
07 翌日)起至清償日止，按年息5%計算利息之判決(本院前審  
08 已確定部分，不予贅敘)。

09 二、薩婆公司則以：顏希容於系爭契約簽訂時向伊保證000-4、  
10 000地號土地均鄰接道路用地，可畫定建築線。惟上開土地  
11 實際鄰接000、000地號之私有土地，經伊申請指定建築線僅  
12 部分坐落000-4、000地號土地，臨路面寬約5公尺，不符伊  
13 購地建屋之目的。伊因系爭土地上開瑕疵，得拒絕給付尾  
14 款，並於110年10月25日向顏希容撤銷買受系爭土地之意思  
15 表示，顏希容不得解除契約。縱伊違約，顏希容沒收伊已付  
16 價金為違約金，亦顯然過高，應酌減至零。系爭契約經解除  
17 或撤銷意思表示後，顏希容應返還伊已付價金及附加自受領  
18 時起按年息5%計算之利息，共計1,839萬1,507元，得以之  
19 與顏希容之債權相抵銷等語，資為抗辯。

20 三、本院經爭點整理及協議簡化爭點之結果如下：(見本審卷第  
21 58-61頁)

22 (一)不爭執事項：

23 1.兩造於109年8月26日簽訂系爭契約，約定薩婆公司以1,88  
24 2萬7,000元買受顏希容所有(含顏慈慧信託予顏希容部  
25 分)系爭土地，並約定應於產權移轉登記完成日付清全數  
26 買賣價款。

27 2.薩婆公司依約於109年8月26日給付200萬元、109年10月19  
28 日給付800萬元後，與其法定代理人吳宗輝於109年12月23  
29 日共同簽發面額882萬7,000元本票(下稱系爭本票)予顏  
30 希容；之後薩婆公司再於109年12月29日給付500萬元，共  
31 1,500萬元予顏希容，尚餘382萬7,000元尾款未給付。

- 01 3.本院前審卷第81頁，為薩婆公司法定代理人與許炳墉代書  
02 之109年11月30日LINE對話紀錄。
- 03 4.系爭土地已於109年12月28日辦畢所有權移轉登記予薩婆  
04 公司。
- 05 5.顏希容於110年1月18日寄發北斗郵局第9號存證信函催告  
06 薩婆公司給付尾款，薩婆公司於110年1月19日收受。
- 07 6.薩婆公司於110年3月11日委請陳柄淵建築師申請指定建築  
08 線，經彰化縣○○鎮○○○000○0○00○○鎮○○○0000  
09 000000 號函同意核發建築線指示（定）申請書乙式一份  
10 （見本院前審卷第83-88頁）。
- 11 7.顏希容以本件民事起訴狀繕本之送達為解除系爭契約之意  
12 思表示，該訴狀繕本於110年4月15日經薩婆公司收受。
- 13 8.薩婆公司於110年10月22日寄發臺北中崙郵局第2069號存  
14 證信函予顏希容，為撤銷及解除系爭契約之意思表示，該  
15 存證信函於110年10月25日經顏希容收受。
- 16 9.顏希容持系爭本票就其中382萬7,000元部分聲請本票裁  
17 定，經臺灣新北地方法院以110年度司票字第2438號裁定  
18 准許強制執行，顏希容即持系爭本票及上開裁定，向原法  
19 院聲請拍賣000地號土地，現由原法院110年度司執字第34  
20 368號執行事件受理並與110年度司執字第41623號合併執  
21 行中，該执行程序尚未終結。
- 22 10.附表一編號2土地，前經共有人提起分割共有物訴訟，經  
23 原法院北斗簡易庭於110年12月8日以110年度斗簡字第130  
24 號判決，將其中編號B部分面積17平方公尺土地分歸薩婆  
25 公司單獨取得，該部分後經分割編定為000-11地號土地。
- 26 11.薩婆公司之債權人聲請就000-4、000-10、000-11、000  
27 地號土地為強制執行，經合併由原法院110年度司執字第4  
28 1623號執行事件進行拍賣，於111年11月24日拍定，總拍  
29 定價格為1,138萬6,000元。
- 30 12.系爭買賣契約第11條所約定之違約金為損害賠償總額預定  
31 性質之違約金。

01 (二)本件爭點：

- 02 1.顏希容主張薩婆公司有未依約給付尾款之違約事由，而依  
03 系爭契約第11條前段解除系爭契約，有無理由？
- 04 2.若系爭契約經顏希容解除，系爭契約之標的即系爭土地業  
05 經第三人拍定，顏希容依民法第259條第6款、第226條第  
06 1項、系爭契約第13條請求薩婆公司給付1,754萬元，有無  
07 理由？
- 08 3.顏希容主張伊得依系爭契約第11條前段約定沒收違約金，  
09 有無理由？該違約金金額為若干(應否酌減)？
- 10 4.薩婆公司依民法第259條第1、2款規定，以已支付之價款  
11 本息為抵銷抗辯，有無理由？

12 四、得心證之理由：

13 (一)顏希容主張薩婆公司有未依約給付尾款之違約事由，而依系  
14 爭契約第11條前段約定解除契約，為有理由：

- 15 1.系爭契約第11條前段約定：「甲(即薩婆公司，下同)、乙  
16 (即顏希容，下同)方應忠誠履行本契約，甲方如不依約交  
17 付殘餘價金，或因可歸責於甲方之事由致不能如期交付價  
18 金時，得由乙方解除契約，所交付定金及價金全數由乙方  
19 沒收作為違約金。」查，顏希容既於109年12月28日將系  
20 爭土地辦理所有權移轉登記予薩婆公司完畢，薩婆公司依  
21 系爭契約第3條第1項第2款約定，自應於同日付清全部買  
22 賣價金，惟薩婆公司斯時尚餘382萬7,000元尾款未給付，  
23 自屬遲延給付。茲顏希容於110年1月18日寄發北斗郵局第  
24 9號存證信函催告給付尾款，薩婆公司於同年1月19日收受  
25 後，迄未給付，顏希容自得依系爭契約第11條前段約定解  
26 除買賣契約。
- 27 2.薩婆公司雖辯稱：伊之所以願以每坪9萬元高價購買系爭  
28 土地，乃因顏希容告知000-4、000地號土地均面臨既有道  
29 路，可於該土地上畫定建築線，畫定後該土地上之房屋全  
30 部均可直接面臨道路，建築後一樓可全部作為店面使用，  
31 將來無通行爭議，惟於109年11月鑑界後伊始發現該土地

01 前面所面臨者並非公有道路用地，而是私有之000、000地  
02 號土地，無法正常畫定建築線建築房屋；縱可畫定建築  
03 線，將來蓋好之房屋僅有000-4地號土地約5米左右可面臨  
04 道路，店面面寬不足，且將來亦有遭鄰地即000、000地號  
05 土地地主阻擋通行之疑慮，對於系爭土地之使用影響甚  
06 鉅，已無法滿足伊買地建屋之目的，故系爭土地顯有上開  
07 重大瑕疵，且伊係受詐欺而與顏希容簽立系爭契約，並提  
08 出薩婆公司法定代理人與許炳墉代書之109年11月30日LIN  
09 E對話紀錄為證（見本院前審卷(-)第81頁）。惟查：

10 (1)顏希容已否認曾告知薩婆公司000-4、000地號土地均面  
11 臨既有道路，可於該土地上畫定建築線，畫定後該土地  
12 上之房屋全部均可直接面臨道路，建築後一樓可全部作  
13 為店面使用，將來無通行爭議等語。薩婆公司雖提出上  
14 開LINE對話紀錄，然與薩婆公司對話之人並非顏希容，  
15 而係代書許炳墉，且對話中係稱「中寮000地號，使用  
16 分區：交通用地，所以本案建築線應該OK啦…」，對話  
17 中所述000地號土地並非本件系爭土地，且對話紀錄，  
18 亦無薩婆公司所抗辯之前開內容，故前開LINE對話紀  
19 錄，實難作為認定顏希容曾告知上情之證明。

20 (2)薩婆公司買受系爭土地後，已於110年3月11日委請陳柄  
21 淵建築師申請指定建築線，經彰化縣○○鎮○○○000  
22 ○○000○○鎮○○○0000000000號函同意核發建築線  
23 指示（定）申請書乙式一份，此有該公所函及檢附之申  
24 請書圖在卷可稽（見本院前審卷第83-88頁）；而上開  
25 函文所劃定之建築線，係依據陳柄淵建築師事務所110  
26 年3月11日建築線指示（定）申請書所送建築線指示圖  
27 （陳柄淵建築師簽證）及現況暨地籍套繪成果圖（九江  
28 測量有限公司簽證），指示（定）中寮段000-4、000-1  
29 0（視同一基地）與現有道路之連結（建築線）；上開3  
30 筆地號土地東向面臨現有道路路寬10.5~10.7公尺（含  
31 側溝），以現有道路邊界線為建築線，指定之建築線坐

01 落於彰化縣○○鎮○○段00000○○000地號土地範圍內，  
02 並無通過彰化縣○○鎮○○段000○○000地號土地；且該  
03 東向面臨之現有道路寬度已大於最小路寬規定6公尺，  
04 爰以現有道路寬度為準指示建築線，即以現有道路邊界  
05 線為指示（定）建築線之依據等情，亦有彰化縣○○鎮  
06 ○○○000○○0○○鎮○○○○0000000000號函（見原審  
07 卷第55-61頁）、彰化縣○○鎮○○000○○0○○鎮  
08 ○○○0000000000號函（見本院前審卷(-)第215-217  
09 頁）在卷可參。則000-4、000地號土地東向面臨之現有  
10 道路寬度已大於最小路寬規定6公尺，而可指定建築線  
11 建築房屋。薩婆公司辯稱：000-4、000地號土地無法正  
12 常畫定建築線建築房屋云云，顯與上開資料不符，無可  
13 採信。

14 (3)薩婆公司於委請建築師申請指示（定）建築線時，已出  
15 具建築線指示（定）申請書圖，該申請書圖上即標示00  
16 0-4、000地號土地之建築線為該土地與現有巷道交界之  
17 紅色位置（即系爭建築線），並非薩婆公司所稱之000-  
18 4、000地號土地全部面寬，要難認薩婆公司就此節全然  
19 無悉。再000-4及000地號土地之鄰地000、000地號土  
20 地，是否為公有道路用地，乃登記公示資料，任何人均  
21 可輕易查知，而薩婆公司為建設公司，自陳購買系爭土  
22 地目的為建屋之用，則其對於所購買之系爭土地是否面  
23 臨公有道路用地、能否指定建築線建築房屋、有無通行  
24 爭議，本有相當之專業能力可調查評估得悉後再為本件  
25 買賣；更遑論房屋鄰路面寬涉及日後商業利益，薩婆公  
26 司既係購地建屋牟利，自應就此要件甚為重視，要無可  
27 能單以顏希容空言所稱即相信000-4及000地號土地全部  
28 面寬均有臨路可申請建築線，而全然未經查證，即簽立  
29 系爭契約買受土地之理。則薩婆公司以上開事由，辯稱  
30 其購買之系爭土地有重大瑕疵，且其係受詐欺而與顏希  
31 容簽立系爭契約云云，實無可採。

01 3.薩婆公司所辯系爭土地有重大瑕疵，且其係受詐欺而與顏  
02 希容簽立系爭契約云云，均無可採，業經本院認定如前，  
03 則薩婆公司以系爭土地有重大瑕疵及其係受詐欺而與顏希  
04 容簽立系爭契約為由，寄發110年10月22日台北中崙郵局  
05 第2069號存證信函，對顏希容為撤銷契約之意思表示，即  
06 屬無據。況系爭契約業經顏希容於110年4月15日合法解除  
07 （詳下述），縱薩婆公司上開存證信函已生撤銷買受系爭  
08 土地意思表示之效力，然其於系爭契約合法解除後再行撤  
09 銷，亦無理由。

10 4.基上，薩婆公司既未依系爭契約約定於顏希容辦妥土地之  
11 產權移轉後給付尾款，且其未給付尾款之理由係可歸責於  
12 己，則顏希容依系爭契約第11條前段約定解除契約，自屬  
13 有據。又顏希容以本件民事起訴狀繕本之送達為解除契約  
14 之意思表示，該訴狀繕本於110年4月15日經薩婆公司收受  
15 乙節，為兩造所不爭執（參不爭執事項第7.點）。堪認系  
16 爭契約業因可歸責於薩婆公司之事由於110年4月15日經顏  
17 希容合法解除在案。

18 (二)顏希容解除契約後，因系爭土地業經原法院查封及第三人拍  
19 定，顏希容可請求薩婆公司賠償，金額上限應為1,754萬  
20 元：

21 1.按契約解除時，由他方所受領之給付物，應返還之，民法  
22 第259條第1款定有明文。又契約解除時，當事人之一方應  
23 返還之物有毀損、滅失，或因其他事由，致不能返還者，  
24 應償還其價額，民法第259條第6款固定有明文；惟倘契約  
25 解除後，始發生不能返還之情形，自應適用關於給付不能  
26 之規定。又民法第226條第1項所規定債務人給付不能所負  
27 之損害賠償責任，其目的在於填補債權人所生之損害，其  
28 應回復者並非「原有狀態」，而係「應有狀態」，應將損  
29 害事故發生後之變動狀況考慮在內，故其價格應以債務人  
30 應為賠償之時為準。而債權人請求賠償時，債務人即有給  
31 付之義務，算定標的物價格時，自應以請求時或起訴時之

01 市價為準(最高法院110年度台上字第348號判決參照)。

02 2.查，系爭契約於110年4月15日經顏希容合法解除後，薩婆  
03 公司依民法第259條第1款規定本負有回復原狀，即將系爭  
04 土地所有權移轉登記予顏希容之義務，然於薩婆公司尚未  
05 履行回復原狀義務前，系爭土地於111年11月24日經原法  
06 院110年度司執字第41623號強制執行程序拍定為第三人所  
07 有(參不爭執事項第11.點)，致薩婆公司發生返還不能之  
08 情事。薩婆公司亦不否認係因其積欠債務，遭債權人聲請  
09 強制執行，自屬可歸責於薩婆公司之事由所致。是以，系  
10 爭土地嗣後發生不能返還之情形，既係基於可歸責於薩婆  
11 公司之事由，顏希容自得依民法第226條第1項規定向薩婆  
12 公司請求損害賠償。

13 3.又債權人請求賠償時，債務人即有給付之義務，故算定標  
14 的物價格時，自應以請求時或起訴時之市價為準，已如前  
15 述。茲本件損害賠償額之本質既為系爭契約解除後所生之  
16 回復原狀請求權，系爭契約之標的為系爭土地，自應以契  
17 約解除後，顏希容起訴請求時之土地之價值認定損害賠償  
18 額。從而，顏希容主張以簽約時之價金，或薩婆公司抗辯  
19 以拍定時之金額，作為系爭土地嗣後給付不能之損害賠償  
20 額，均非適當。

21 4.茲經本院委託明驛不動產估價師事務所，鑑定系爭土地於  
22 110年4月15日系爭契約解除時之合理價額為1,778萬4,550  
23 元，有上開不動產估價報告書在附卷可參。查，上開估價  
24 報告書乃參酌(1)一般因素(包括自然因素、政策因素、經  
25 濟因素、社會因素、綜合分析)、(2)市場概況分析(包括不  
26 動產市場概況分析、區域不動產市場供需情形、區域不動  
27 產市場價格水準分析)、(3)區域因素分析(包括近鄰地區人  
28 口概況、土地利用情形、建物利用情形、公共設施概況及  
29 生活機能、交通運輸概況、重大公共建設及未來發展趨  
30 勢)、及(4)個別因素分析(包括土地個別條件、土地法定使  
31 用管制與其他管制事項、土地利用情況、公共設施與生活

01 機能便利性、最有效使用分析)等，綜合評估而認定，所  
02 為鑑定結果尚稱公允而可採。

03 5.又本件係顏希容以起訴狀繕本之送達，於110年4月15日為  
04 為解除契約之意思表示，惟因情事變更，再於112年1月17  
05 日為訴之變更，請求損害賠償(見本院前審卷(一)第45頁)，  
06 致所謂「起訴時」究為原起訴狀送達時、或變更之訴狀送  
07 達時，而有爭議。然兩造均同意以110年4月15日作為起訴  
08 時市價認定之基準日，並以顏希容請求之1,754萬元作為  
09 上限(見本審卷第312頁)，故顏希容於契約解除後，可請  
10 求薩婆公司賠償之金額上限應為1,754萬元。

11 (三)顏希容得依系爭契約第11條前段約定沒收違約金；金額以28  
12 2萬4,050元為適當：

13 1.系爭契約第11條前段約定：乙方解除契約後，甲方所交付  
14 定金及價金，全數由乙方沒收作為違約金，已如前述。茲  
15 薩婆公司既有未依約定給付尾款之違約事由，且該事由可  
16 歸責薩婆公司，則顏希容主張沒收違約金，應屬有據。

17 2.顏希容固主張：應將薩婆公司所交付之價金1,500萬元全  
18 數沒收，作為違約金等語。惟按債務已為一部履行者，法  
19 院得比照債權人因一部履行所受之利益，減少違約金；約  
20 定之違約金過高者，法院得減至相當之數額，民法第25  
21 1、252條分別定有明文。至於是否相當，即須依一般客觀  
22 事實，社會經濟狀況及當事人所受損害情形，以為斟酌之  
23 標準。再違約金之約定，乃基於個人自主意思之發展、自  
24 我決定及自我拘束所形成之當事人間之規範，本諸契約自  
25 由之精神及契約神聖與契約嚴守之原則，契約當事人對於  
26 其所約定之違約金數額，原應受其約束。惟倘當事人所約  
27 定之違約金過高者，為避免違約金制度造成違背契約正義  
28 等值之原則，法院得參酌一般客觀事實、社會經濟狀況及  
29 當事人所受損害情形，依職權減至相當之金額(最高法院  
30 102年度台上字第1606號判決意旨參照)。

31 3.查，內政部依據消費者保護法之規定，公告諸多不動產相

01 關契約書範本及應記載及不得記載事項。其中關於不動產  
02 買賣者，已公告「預售屋買賣契約書範本」、及「成屋買  
03 賣契書範本」。於「預售屋買賣契約書範本」第25條、及  
04 「成屋買賣契書範本」第11條，關於違約金部分，均規定  
05 以不超過房地總價15%為限，且不得另行請求損害賠償。  
06 本件雖非預售屋或成屋之買賣，惟屬不動產之交易型態則  
07 為類似，上述原則自有參考之價值。本院審酌兩造簽立系  
08 爭契約後，薩婆公司已陸續給付價金合計1,500萬元，僅  
09 餘382萬7,000元尾款未給付，而顏希容已將系爭土地所有  
10 權移轉登記予薩婆公司，另薩婆公司為建設公司，買受系  
11 爭土地之目的係為建築房屋，本件因為薩婆公司違約，致  
12 解約時之土地價額低於出賣當時之價額，暨兩造之資力、  
13 履約與違約情狀、目前社會經濟狀況等情，認兩造約定以  
14 已付價金之全數充作違約金尚屬過高，應以買賣價金1,88  
15 2萬7,000元之15%即282萬4,050元為適當(計算式： $18,82$   
16  $7,000 \times 15\% = 2,824,050$ )，爰予核減為282萬4,050元為公  
17 平合理。

18 (四)薩婆公司得請求顏希容返還已支付之價金，惟應扣除顏希容  
19 可沒收之違約金，其餘款項並可請求顏希容加計利息返還，  
20 並與本件顏希容之請求互為抵銷：

21 1.契約解除時，當事人雙方互負回復原狀之義務，民法第25  
22 9條定有明文。則系爭契約解除後，顏希容自當將收取之  
23 價金1,500萬元返還薩婆公司，然因顏希容可沒收其中282  
24 萬4,050元作為違約金，則薩婆公司可請求顏希容返還之  
25 價金應僅有1,217萬5,950元(計算式： $15,000,000 - 2,82$   
26  $4,050 = 12,175,950$ )。

27 2.契約解除時，當事人受領之給付為金錢者，應附加自受領  
28 時起之利息償還之，民法第259條第2款定有明文。另二人  
29 互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各得以  
30 其債務，與他方之債務，互為抵銷；抵銷，應以意思表  
31 示，向他方為之，其相互間債之關係，溯及最初得為抵銷

01 時，按照抵銷數額而消滅，民法第334條第1項前段、第33  
02 5條第1項分別定有明文。又按土地經辦理查封、假處分登  
03 記後，未為塗銷前，除有土地登記規則第141條第1項所定  
04 各款情形外，登記機關應停止與其權利有關之新登記，是  
05 對該不動產相關權利登記之請求，即處於給付不能之狀態  
06 (最高法院113年度台抗字第622號裁定、110年度台上字第  
07 2741號判決參照)。

08 3.查，000地號土地係於110年8月13日經顏希容聲請查封登  
09 記；其餘土地則係於110年9月15日經薩婆公司之其他債權  
10 人聲請查封登記，此有土地登記謄本在卷可按(見原審重  
11 訴更一字2號卷第30-3~30-11頁)。且顏希容於本件係依  
12 民法第226條第1項，主張全部給付不能之損害賠償，並非  
13 依同條第2項，主張一部給付不能之損害賠償，故系爭土  
14 地於110年9月15日經第三人查封時起，始全部變為給付不  
15 能，轉換為損害賠償之債，而得與顏希容本件之請求成為  
16 種類相同之給付，故薩婆公司可主張抵銷之時間點應為11  
17 0年9月15日。基此，顏希容應返還價金之附加利息，應自  
18 受領時起計算至110年9月15日為止，合計50萬5,125元(計  
19 算式詳如附表二所示)。

20 4.基上，薩婆公司可請求顏希容返還之價金本息合計為1,26  
21 8萬1,075元(計算式： $12,175,950 + 505,125 = 12,681,075$ )。  
22 經與顏希容本件之請求1,754萬元抵銷後，顏希容可  
23 請求薩婆公司給付之金額應為485萬8,925元(計算式： $17,$   
24  $540,000 - 12,681,075 = 4,858,925$ )。

25 (五)本件經顏希容於第二審程序基於情事變更所為變更之訴，其  
26 原訴已由變更之訴取代，該變更之訴之請求，核屬無確定期  
27 限給付之債權，既經顏希容送達該變更之訴上訴理由狀，薩  
28 婆公司於收受該書狀後迄未給付，自應負遲延責任。而上開  
29 書狀繕本係於112年1月19日送達薩婆公司，為薩婆公司所不  
30 爭執(見本院前審卷(一)第322頁)，是顏希容請求自該書狀  
31 繕本送達薩婆公司翌日即112年1月20日起，按年息5%計算

01 之法定遲延利息，核無不合，應予准許。

02 五、綜上所述，顏希容第二審為訴之變更，依民法第259條第6  
03 款、第226條第1項規定，請求薩婆公司給付485萬8,925元，  
04 及自112年1月20日起至清償日止按年息5%計算之利息，洵  
05 屬有據，應予准許；逾此範圍之請求，於法無據，應予駁  
06 回。兩造均陳明願供擔保聲請宣告准、免假執行，就顏希容  
07 勝訴部分，經核均無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許  
08 之。至顏希容敗訴部分，其假執行之聲請失所附麗，應予駁  
09 回。

10 六、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  
11 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
12 逐一論列，附此敘明。

13 七、據上論結，本件變更之訴為一部有理由、一部無理由，爰判  
14 決如主文。

15 中 華 民 國 114 年 6 月 25 日  
16 民事第七庭 審判長法官 陳得利  
17 法官 廖欣儀  
18 法官 高英賓

19 正本係照原本作成。

20 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  
21 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  
22 (均須按他造當事人之人數附繕本)。

23 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  
24 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  
25 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。

26 如委任律師提起上訴，發回更審後為訴之變更(追加、擴張)部分  
27 應一併繳納上訴裁判費。

28 書記官 吳伊婷

29 中 華 民 國 114 年 6 月 25 日

## 01 附表一：

02

編號	地號	面積 (m <sup>2</sup> )	權利 範圍	備註
1	彰化縣○○鎮○○ 段00000地號	89	全部	
2	彰化縣○○鎮○○ 段00000地號	135	1/8	經原審法院北斗簡易庭110年 度斗簡字第130號民事判決分 割後為同段000-11地號土地， 面積為17平方公尺。
3	彰化縣○○鎮○○ 段000000地號	78	全部	
4	彰化縣○○鎮○○ 段000地號	507.66	全部	

## 03 附表二：顏希容應加計返還之利息

04

編號	金額 (新臺幣元)	受領日 (民國)	拍定日 (民國)	計息 日數	計算式(元以下4捨5入)
1	2,000,000	109.08.26	110.09.15		(全部已包括在被沒收的違約金2,824,050 元內)
2	8,000,000	109.10.19	110.09.15	332	扣除經沒收的違約金後824,050元後，需 返還的本金為7,175,950元 利息： $7,175,950 \times 5\% \times 332 / 365 = 326,358$
3	5,000,000	109.12.29	110.09.15	261	利息： $5,000,000 \times 5\% \times 261 / 365 = 178,000$
	15,000,000			合計	$326,358 + 178,000 = 505,125$