

臺灣臺南地方法院民事判決

111年度重訴字第202號

原告 將億建設有限公司

法定代理人 陳秀芝

訴訟代理人 蔡麗珠律師

蘇榕芝律師

林宜嫻律師

江信賢律師

上一人

複代理人 張中獻律師

被告 濟宸開發建設股份有限公司（原泰青開發建設股份有限公司）

法定代理人 劉雅惠

訴訟代理人 洪士傑律師

複代理人 徐子雅律師

陳冠豪律師

上列當事人間請求給付違約金等事件，本院於民國112年6月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應同意原告向合作金庫商業銀行股份有限公司北台南分行領取如附表所載信託財產專戶內已繳價款新臺幣壹仟壹佰陸拾萬元，及自一百一十一年七月二十六日起至清償日止，按年利率百分之五計算之利息；被告應給付原告壹仟萬元，及自一百一十二年一月十八日起至清償日止，按年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決原告勝訴部分（不含第一項前段）於原告以新臺幣參佰參拾參萬元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣壹仟萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面

一、被告法定代理人於訴訟進行中由王君如變更為劉雅惠，此有臺北市府112年1月19日府產業商字第11245590200號函影本1份、臺北市府112年1月7日府產業商字第11245020920號函影本1份、濟宸開發建設股份有限公司公司變更登記表1份在卷可稽（見本院卷第381頁至第389頁），故劉雅惠聲明承受訴訟（見本院卷第375頁至第376頁），核與民事訴訟法第170條及第175條第1項規定相符，應予准許。

二、原告起訴時依買賣契約之法律關係請求被告同意其領取信託專戶內已繳價款（見本院卷第15頁至第21頁），嗣因不確定本院所持法律見解為何，以同請求權基礎追加請求被告給付該已繳價款金額，並為預備之客觀合併（見本院卷第357頁至第358頁），核與民事訴訟法第255條第1項第2款規定相符。被告辯稱：訴之客觀預備合併，乃原告起訴慮其先位之聲明無理由，而將理論上不相容之請求作為預備聲明，惟原告係以單一訴訟標的而為先備位聲明，非理論上不相容之請求，故其預備聲明恐非適法等語，固非無見。然我國學說及實務就預備客觀合併所持見解已有變化，訴之客觀合併，其目的既在使相同當事人間就私權紛爭，利用同一訴訟程序辯論、裁判，以節省當事人及法院勞費，並使相關連之訴訟事件，受同一裁判，避免發生矛盾，而達訴訟經濟及統一解決紛爭之目的，關於訴之客觀合併，民事訴訟法僅在第248條規定：「對於同一被告之數宗訴訟，除定有專屬管轄外，得向其中一訴訟有管轄權之數法院合併提起之。但不得行同種訴訟程序者不在此限」，並未限制其型態及種類，則基於民事訴訟採處分權主義之原則，自應尊重當事人有關行使程序處分權之意思，對其所提起的客觀合併之型態、方式及內容，儘量予以承認，以符合現行民事訴訟法賦予訴訟當事人適時審判請求權之精神（參照最高法院97年度台上字第1458號民事判決、108年度台抗字第911號民事裁定），故本院仍

01 認其所為訴之預備合併，應予准許。

02 三、原告於訴訟繫屬中提出民事告知參加訴訟狀，業由本院送達
03 於合作金庫商業銀行股份有限公司及對造（見本院卷第363
04 頁至第373頁），併此敘明。

05 貳、實體方面

06 一、原告先位聲明：(一)被告應同意其向合作金庫商業銀行股份有
07 限公司北台南分行(下稱合作金庫北台南分行)領取如附表所
08 載信託財產專戶(下稱系爭信託專戶)內已繳價款新臺幣(下
09 同)11,600,000元，及給付自起訴狀繕本送達翌日起至清償
10 日止，按週年利率5%計算之利息；另應給付原告10,000,000
11 元，及自民事準備二狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年
12 利率5%計算之利息；(二)願供擔保，請准宣告假執行。備位聲
13 明：(一)被告應給付原告21,600,000元，及其中11,600,000元
14 自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，其中10,000,000元自
15 民事準備二狀繕本送達翌日起至清償日止，均按週年利率5%
16 計算之利息；(二)願供擔保，請准宣告假執行。並主張如下：

17 (一)先位部分

18 1.兩造先後於民國111年4月9日及111年4月11日簽訂如附表
19 所示土地買賣合約書（下稱系爭買賣契約）及不動產買賣
20 價金信託契約（下稱系爭信託契約）；詎被告於給付定金
21 及部分第一期簽約款共11,600,000元後，未依約將第一期
22 簽約款餘款10,000,000元匯入系爭信託專戶；原告於111
23 年5月23日寄發存證信函催告對造於函到7日內給付，惟被
24 告仍拒絕給付；由於被告未給付該簽約款已逾期30日，原
25 告依系爭買賣契約第12條第1款約定，於111年6月10日寄
26 發存證信函通知被告解除系爭買賣契約；為示慎重，原告
27 再以起訴狀繕本送達為解除系爭買賣契約之意思表示；依
28 據系爭買賣契約第4條手寫加註約定，被告應賠償原告違
29 約金21,600,000元，原告考量裁判費及被告財力狀況，僅
30 依此約定請求被告給付部分違約金10,000,000元；另原告
31 得依系爭買賣契約第12條第1款約定沒收已繳價款，原告

01 請求被告同意其領取系爭信託專戶內已繳價款，符合系爭
02 買賣契約及系爭信託契約之規範意旨及權利實現目的，應
03 屬有據。

04 2.兩造於111年6月21日雖應仲介邀約而就本件糾紛進行協
05 調，惟兩造於當日未達成任何協議，原告未曾同意不追究
06 被告遲延給付價金責任，亦未曾同意價金給付期限延長至
07 111年12月31日；依據系爭買賣契約第12條第1款約定，原
08 告解除契約應無庸先經催告，沒收已繳價款亦非以系爭買
09 賣契約經合法解除為前提；縱認原告須先解除系爭買賣契
10 約，始能併予請求沒收已繳價款作為違約金，原告亦已合
11 法解除系爭買賣契約；兩造均為建設公司，締約磋商能力
12 無顯著差異，系爭買賣契約既為兩造充分瞭解契約內容情
13 況下，基於自由意識所為，自應受契約拘束，被告未依約
14 遵期付款，不願共同以書面通知終止信託契約，指示交付
15 系爭信託專戶內款項，故原告未因被告給付價款受有任何
16 利益，不應依民法第251條或第252條規定酌減違約金。

17 (二)備位部分

18 若法院認被告依約未負同意原告領取系爭信託專戶內已繳價
19 款之義務，依系爭買賣契約第12條第1項約定，被告仍有義
20 務給付懲罰性違約金11,600,000元，爰依系爭買賣契約第4
21 條加註約定請求給付部分違約金10,000,000元，依系爭買賣
22 契約第12條第1項約定請求給付懲罰性違約金11,600,000
23 元。

24 二、被告則以：系爭買賣契約未免除行使解除權前催告義務，依
25 系爭買賣契約第16條第1項約定，適用民法第229條及第254
26 條規定，須定相當期限催告履行，如於期限內不履行，始得
27 解除契約；原告於111年5月23日寄發存證信函僅要求給付違
28 約金，全無定相當期限催告履行之意思，故原告未取得契約
29 解除權，原告於111年6月4日發函解除系爭買賣契約，自不
30 生效力；原告似係藉此免除對待給付義務而得賺取大量金
31 錢，倘允原告貿然解除契約，恐有違誠信原則，自不應准許

原告藉此主張系爭買賣契約已合法解除；原告須依系爭買賣契約第12條第1款規定解除契約，始能併予請求已繳價款作為違約金，原告解除系爭買賣契約暨未合法生效，自不能請求已繳價款作為違約金；其次，系爭買賣契約第4條手寫部分約定係就特定違約態樣為約定，應優先適用，原告不得再依系爭買賣契約第12條第1款規定主張權利；原告請求被告同意其領取系爭信託專戶內已繳價款，逾越系爭信託契約內容，洵非有據；被告已經給付11,600,000元而履行部分義務，依民法第251條規定，法院得減少違約金；原告不過受有未能如期收受其餘款項之遲延利息損害，復尚未依約將土地移轉給被告，可再轉售土地獲利，難謂受有過鉅損害，故違約金顯然過高而非公平，自有依民法第252條酌減之必要；況兩造於111年6月21日協調延後付款事宜時已達成合意，同意未給付款項延期至111年12月31日，原告卻違反先前約定，以被告未依約履行為由，主張解除契約並沒收被告已繳價款；然縱認系爭買賣契約已經解除，兩造合意將給付期限展延至111年12月31日，應係有意依原契約內容重新訂定新買賣契約，僅係調整價金清償期而已，有免除先前遲延所生責任之效果，故原告依系爭買賣契約第12條主張解除系爭買賣契約，並沒收被告已繳價款11,600,000元，實屬無據；原告請求被告同意其領取系爭信託專戶內款項，性質上屬命被告應為意思表示之判決，不得宣告假執行等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事實

(一)兩造先後於111年4月9日及111年4月11日簽訂系爭買賣契約及系爭信託契約。

(二)被告於111年4月19日給付定金5,000,000元（以支票存入系爭信託專戶），於111年4月23日將第一期簽約款部分款項即6,600,000元匯入系爭信託專戶。

(三)原告於111年5月23日寄發永康鹽行第61號存證信函，於111

01 年6月10日寄發永康鹽行第74號存證信函，均經被告受領。

02 (四)兩造於111年6月21日下午3時許，在和星開發有限公司會議
03 室協調延後付款等事宜，原告法定代理人陳秀芝及其配偶陳
04 宏茂、被告當時法定代理人王君如及其配偶連華錦、代書王
05 順寬、仲介林智仁、陳喻旻等人均有參加。

06 四、兩造間爭執事項

07 (一)原告依系爭買賣契約第12條第1款約定及系爭信託契約第6條
08 第5項約定，主張被告應同意其領取系爭信託專戶內已繳價
09 款11,600,000元，及給付自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
10 止，按週年利率5%計算之利息，有無理由？倘若原告不得請
11 求被告同意其領取系爭信託專戶內已繳價款，其依系爭買賣
12 契約第12條第1款約定及系爭信託契約第6條第5項約定，請
13 求被告給付11,600,000元，及給付自起訴狀繕本送達翌日起
14 至清償日止，按週年利率5%計算之利息，有無理由？兩造於
15 111年6月21日是否就本件糾紛成立和解，約定原告不再追究
16 被告遲延給付價金責任，剩餘價金給付期限延長至111年12
17 月31日？

18 (二)原告依系爭買賣契約第4條約定請求被告給付10,000,000
19 元，及自民事準備二狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年
20 利率5%計算之利息，有無理由？

21 (三)被告抗辯原告請求違約金數額過高而應予酌減，有無理由？

22 五、本院得心證理由

23 (一)買方(即被告)應於111年3月19日給付定金5,000,000元，應
24 於111年4月23日交付第一期簽約款6,600,000元，於111年5
25 月9日交付第一期簽約款10,000,000元；倘買方於111年5月9
26 日前未將21,600,000元全部入賣方(即原告)指定之履約保
27 證帳戶則視同違約，買方需賠付21,600,000元之違約金；買
28 方未依第4條規定付款，除各該條款已有規定者外，其逾期
29 部分，買方須依應付金額每日加計10000分之5滯納金於補交
30 時一併繳清；如逾期30天仍不履行，賣方得解除本契約，並
31 沒收買方已繳價款作為違約懲罰金；系爭買賣契約第4條及

第12條第1款訂有明文。除契約另有約定外，甲、乙方（即被告與原告）對買賣契約所定義務之履行有爭議致無法共同以書面通知丙方（即合作金庫北台南分行）終止本契約時，甲方或乙方應檢附法院確定判決或與確定判決有同一效力之文書，並以書面通知丙方終止契約；丙方依該確定判決或文書所載之內容交付信託專戶結算後之餘額；系爭信託契約第6條第5項亦有明訂。系爭買賣契約第12條所稱「沒收」依文義係指原告得直接將被告已繳價款收為己有作為懲罰違約金之意思，若原告自行占有該已繳價款，當可依約直接收為己有，無庸徵求被告同意，亦無須經過法院判決，惟兩造後來與合作金庫北台南分行成立系爭信託契約，約定被告應將價款匯入系爭信託專戶，導致原告未自行占有該已繳價款，不能直接將已繳價款收為己有，須經兩造共同指示或檢附法院確定判決（或與確定判決有同一效力之文書），始能自合作金庫北台南分行受領結算餘額並沒收，為使債之關係圓滿達成，確保主債權人之利益得經由主給付義務實現，基於誠信原則及契約補充解釋原則，應認被告負有同意原告領取系爭信託專戶內已繳價款之從給付義務，合先敘明。

(二)兩造先後於111年4月9日及111年4月11日簽訂系爭買賣契約及系爭信託契約；被告於111年4月19日給付定金5,000,000元（以支票存入系爭信託專戶），於111年4月23日將第一期簽約款部分款項即6,600,000元匯入系爭信託專戶；原告於111年5月23日寄發永康鹽行第61號存證信函，於111年6月10日寄發永康鹽行第74號存證信函，均經被告受領等情，為兩造所不爭執，當堪認定。被告於111年5月9日經過後仍未依約將21,600,000元全部匯入系爭信託專戶，逾期30日即111年6月9日以前仍未依約履行此義務之事實，業經證人陳喻旻及王順寬證述明確（見本院卷第263頁至第272頁），被告於訴訟中亦未曾抗辯於111年5月9日前已依約將21,600,000元全部匯入系爭信託專戶、逾期30日內即111年6月9日以前已依約履行此義務，故同堪認定。

01 (三)茲被告未於111年5月9日前將21,600,000元全部匯入系爭信
02 託專戶，逾期30日仍未履行此義務，原告自得依系爭買賣契
03 約第4條約定請求被告賠付違約金，並依系爭買賣契約第12
04 條第1款後段約定解除系爭買賣契約。原告已於111年6月10
05 日寄發存證信函通知解除系爭買賣契約，該存證信函亦已於
06 111年6月14日送達被告（見本院卷第79頁），故系爭買賣契
07 約於111年6月14日業經合法解除。從而，原告依系爭買賣契
08 約第12條第1款後段約定，請求被告應同意其領取系爭信託
09 專戶內已繳價款，核與前揭約定及說明相符，為有理由。

10 (四)被告雖以前詞置辯，惟查：

11 1.民法第254條規定雖係法律所規定解除權，卻未禁止契約
12 當事人另行約定其他解除事由，基於私法自治原則，除非
13 有違反強制規定情形，如契約當事人間約定一方給付遲延
14 時，他方得不經催告逕行解除契約，尚非法所不許（參照
15 最高法院86年台上字第3165號民事判決、86年度台上字第
16 3105號民事判決）。系爭買賣契約第12條第1款既已明確
17 規定「如逾期三十天仍不履行，賣方得解除本契約」，原
18 告於被告逾期30日仍不依系爭買賣契約第4條規定付款
19 後，自得逕行解除系爭買賣契約，無庸先催告履行，並得
20 依約主張沒收被告已繳價款作為懲罰違約金。此外，本件
21 係因被告違約遲未給付簽約款，原告始依兩造約定解除契
22 約並請求給付違約金，被告率然指摘原告依約行使權利違
23 反誠信原則，顯非可採。

24 2.被告雖辯稱：系爭買賣契約第4條手寫部分約定，真意應
25 係買方就價款全部不履行時，方有賠付高額違約金之責
26 任，倘買方僅一部不履行則與該條約定不相合適，即無庸
27 負擔給付違約金責任云云（見本院卷第295頁）。惟依該
28 約定：「倘買方111.5.9前未將簽約款\$2160萬全部入賣
29 方指定之履約保證帳戶則視同違約，毋需催告，買方需賠
30 付新台幣2160萬之違約金」所載文義，可知該約定係指買
31 方「未將簽約款全部」匯入履約保證帳戶即應賠付違約

01 金。茲被告將該約定扭曲解釋為「買方就價款全部不履行
02 時，方有賠付高額違約金之責任」，將使被告只要給付1
03 元即可阻止原告行使該權利，顯然過於牽強，實非可採。

04 3.系爭買賣契約第12條固約定：「買賣雙方如有違約本契約
05 規定情形，除各該條款已有規定者外，依下列各款規定辦
06 理：買方未依第四條及第六條規定付款，其逾期部分，買
07 方須依應付金額每日加計萬分之五滯納金於補交時一併繳
08 清；如逾期三十天仍不履行，賣方得解除本契約，並沒收
09 買方已繳價款作為違約成罰金……」，惟此係指其他條款
10 如已就特定事項另有約定，應作為特別約定而優先適用
11 之，非謂只要其他條款有額外或補充約定即完全排除該條
12 文之適用。被告雖辯稱：「系爭買賣契約第4條手寫部分
13 後段……未約定懲罰性之字樣，依民法第250條第2項前段
14 規定，此部分即應視為因不履行而生損害之賠償總額之違
15 約金」（見本院卷第295頁至第296頁）等語。惟該手寫加
16 註約定係規範被告不於適當時期履行債務時（即於111年5
17 月9日將簽約款全部匯入指定履約保證帳戶），即須支付
18 違約金21,600,000元，縱兩造未明確約定該違約金係懲罰
19 性違約金，仍應認為係「因不於適當時期履行債務所生損
20 害之賠償總額」，而非視為因不履行所生損害之賠償總
21 額。就其內容以觀，應屬系爭買賣契約第12條第1款前段
22 規定即「買方未依第四條……規定付款，其逾期部分，買
23 方須依應付金額每日加計萬分之五滯納金於補交時一併繳
24 清」之特別約定而應優先適用，僅生排除適用系爭買賣契
25 約第12條第1款前段規定之效力，至於系爭買賣契約第12
26 條第1款後段規定即「如逾期三十天仍不履行，賣方得解
27 除本契約，並沒收買方已繳價款作為違約成罰金……」則
28 與該手寫加註部分約定事項不同，不受該手寫加註部分約
29 定影響，故原告仍得依系爭買賣契約第12條第1款後段規
30 定主張權利。

31 4.系爭買賣契約及系爭信託契約雖未明確約定被告負有同意

原告領取系爭信託專戶內已繳價款之主給付義務，然為使債之關係圓滿達成，確保主債權人之利益得經由主給付義務實現，基於誠信原則及契約補充解釋原則，仍應認被告負有同意原告領取系爭信託專戶內已繳價款之從給付義務，業經本院論述如前，故原告請求被告同意其領取系爭信託專戶內已繳價款，洵屬有據。

5.債務已為一部履行者，法院得比照債權人因一部履行所受之利益，減少違約金；民法第251條定有明文。原告固得依系爭買賣契約第4條手寫加註部分約定請求被告賠付違約金21,600,000元，惟此係「因不於適當時期履行債務所生損害之賠償總額」，被告既已履行部分義務（即依約給付定金與第一期簽約款共11,600,000元），原告所受損害亦會相應減少，原告並得依系爭買賣契約第12條第1款後段規定行使權利，如認被告仍應依系爭買賣契約第4條手寫加註部分約定賠付違約金全額，有失事理之平，爰依民法第251條規定，將系爭買賣契約第4條所約定違約金減少至10,000,000元。至於系爭買賣契約第12條第1款後段規定之懲罰性違約金，本院則認應無再依民法第251條規定酌減之必要。茲原告依系爭買賣契約第4條請求被告給付違約金未逾該數額，故原告於本件訴訟仍得據以請求被告給付違約金10,000,000元，併此敘明。

6.系爭買賣契約第4條及第12條第1款後段所約定違約金及違約懲罰金，乃係兩造自由協商後合意訂立，兩造均為建設公司，協商談判能力應屬相當，基於私法自治原則，本應盡量尊重兩造所為約定，除有顯失公平情形外，不宜率依民法第252條規定酌減之。原告依系爭買賣契約第4條約定得請求違約金為10,000,000元，依系爭買賣契約第12條第1款後段規定得沒收已繳價款，因僅得請求依系爭信託契約結算後餘額，故未逾11,600,000元。本件買賣價金依系爭買賣契約第3條約定則為210,000,000元，原告於本件所主張違約金總額約為契約總價10分之1，就比例而言，原

告所主張違約金尚無過高而顯失公平情形，爰不依民法第252條規定予以酌減。

7.被告雖另辯稱：兩造於111年6月21日協調延後付款事宜時已達成合意，同意未給付款項延期至111年12月31日，有意依原契約內容重新訂定新買賣契約，僅係調整價金清償期而已，有免除先前遲延所生責任之效果云云。然被告此部分答辯核與證人陳喻旻證稱：「我是仲介，我曾經受兩造委任處理本案……（後來泰青公司有無在111年5月9日給付買賣價款）沒有，只有付500萬及660萬元兩筆……有做協調……我有參與。泰青公司沒有如期付款1千萬，後來雙方協調時，買方泰青公司問能不能延到111年12月31日，賣方將億公司沒有同意，請泰青公司趕快依約付款……（這次協調後，後續兩造有無再協調？）我有努力協調，但在訴訟前都沒有成果。泰青公司在兩個多月前曾經跟我說他們應該可以付款了，但後來泰青公司又跟我說有問題，沒有辦法付款……（你有參與111年6月21日在和星開發公司會議室所舉行的會議？）我有參與，但日期我不確定是不是被告訴訟代理人所說的日期……（當天買賣雙方是否有達成任何的協議？）沒有達成任何協議，就是叫泰青公司趕快把錢補進來」（見本院卷第263頁至第268頁）、證人王順寬證稱：「我是受兩造委任承辦本案的地政士……（兩造就價金給付產生糾紛後，是否曾在111年6月21日位於臺南市○○區○○路00號5樓之2和星開發公司會議室舉行協調會議？）有……（你是否有參與上開協調會議？）有……將億公司只是強調要依約履行，其餘我不記得……（當時你在場時，雙方有無達成任何協議？）還沒有，還在談」（見本院卷第263頁、第268頁至第272頁）等語不符，被告復未能提出其他證據佐證此抗辯事實為真，本院當難率信。

(五)給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催

告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權人起訴而送達訴狀與催告有同一效力；債務人遲延者，債權人得請求其賠償因遲延而生之損害；遲延債務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利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據，年利率為5%；民法第229條第2項、第231條第1項、第233條第1項前段及第203條定有明文。被告於本件對原告所負債務（即賠付違約金與及同意領取已繳價款義務）無確定期限，自受催告時起，應負遲延責任；遲延賠付違約金部分係以支付金錢為標的，故原告得請求依法定利率5%計算之遲延利息；遲延同意領取已繳價款部分雖非係以支付金錢為標的，惟其實質上效果與請求被告支付金錢相近，故本院認以年利率5%計算之利息，估算其因遲延而生之損害，應屬適當。從而，原告請求被告給付已繳價款11,600,000元自起訴狀繕本送達翌日即111年7月26日（見本院卷第93頁）起、其中10,000,000元自準備二狀送達翌日即112年1月18日（見本院卷第279頁）起，均至清償日止，按年利率5%計算之利息，同屬有據。

六、綜上所述，原告依系爭買賣契約第12條第1款後段及系爭信託契約第6條第5項約定，請求被告同意其向合作金庫北台南分行領取系爭信託財產專戶內已繳價款11,600,000元，及自111年7月26日起至清償日止，按年利率5%計算之利息；復依系爭買賣契約第4條手寫加註部分約定，請求被告應給付原告10,000,000元，及自112年1月18日起至清償日止，按年利率5%計算之利息，均為有理由，應予准許。

七、訴之預備合併，必先位之訴無理由，法院始應就備位之訴為裁判；先位之訴有理由，法院即無庸就備位之訴為裁判。茲本院已判決原告先位之訴為有理由，自無庸再就其備位之訴為裁判，附此敘明。

八、原告陳明願供擔保聲請宣告假執行，被告亦陳明願供擔保聲請宣告免為假執行，就原告勝訴部分（不含主文第1項前段）均核無不合，爰分別酌定相當擔保金額，予以准許。原

告請求被告同意其領取系爭信託專戶內款項，係請求被告為特定之意思表示，性質上不適於宣告假執行，故原告就主文第1項前段部分所為假執行之聲請，應予駁回。

九、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐項論述，併此敘明。

十、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 112 年 8 月 11 日

民事第三庭法官 陳谷鴻

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費（參照民事訴訟法施行法第9條：上訴人有律師為訴訟代理人，或依書狀上之記載可認其明知上訴要件有欠缺者，法院得不行民事訴訟法第442條第2項及第444條第1項但書之程序）。

中 華 民 國 112 年 8 月 11 日

書記官 曾盈靜

【附表】

土地買賣合約書

立契約書人：泰青開發建設股份有限公司（以下簡稱買方）

立契約書人：將億建設有限公司（以下簡稱買方）

茲為下列土地買賣事宜，雙方同意簽訂本契約，協議條款如下：

第一條 ……

第二條 土地標示：

台南市○○區○○段00地號

台南市○○區○○段00地號

……

第三條 價款議定

本買賣總價為：新台幣貳億壹仟萬元整

第四條 付款約定

買方應支付各期價款，付款方式如下：

定 金 500萬元整……

第一期 660萬元整（買方應於民國111年4月23日交付）
簽約款 1000萬元整（買方應於民國111年5月9日交付）
倘買方111.5.9前未將簽約款\$2160萬全部入賣方指定之履約保證帳戶
則視同違約，毋需催告，買方需賠付新台幣2160萬之違約金。

.....

.....

第十二條 違約罰責

買賣雙方如有違約本契約規定情形，除各開條款已有規定者外，依下列各款規定辦理：

1.買方未依第四條及第六條規定付款，其逾期部分，買方須依應付金額每日加計萬分之五滯納金於補交時一併繳清；如逾期三十天仍不履行，賣方得解除本契約，並沒收買方已繳價款作為違約成罰金.....

2.....

3.....

.....

合作金庫商業銀行 不動產買賣價金信託契約 (一般型)

立信託契約書人：

委託人兼受益人（以下簡稱甲方，即不動產買賣契約書之買方），姓名/名稱：泰青開發建設股份有限公司.....委託人兼受益人（以下簡稱乙方，即不動產買賣契約書之賣方），姓名/名稱：將億建設有限公司.....受託人（以下簡稱丙方）：合作金庫商業銀行股份有限公司

信託契約編號：AA-0000-0000

本案信託財產專戶戶名：合作金庫商業銀行受託信託財產專戶-
北台南分行不動產買賣價金專戶。

本案信託財產專戶帳號：000000-0000000。

信託財產專戶開立分行：合作金庫商業銀行 北台南分行

.....

第一條（信託目的）

甲方將依買賣契約應給付乙方之價金交付丙方信託管理，由丙方依本不動產買賣價金信託契約（包括信託契約條款及信託約定書，以下簡稱本契約）之約定及委託人之書面指示辦理信託財產之收付事宜。

.....

第六條.....

一、.....

.....

三、甲、乙方共同以書面通知丙方終止本契約時，本契約終止。丙方依甲、乙方共同之指示交付信託專戶結算後之餘額。

.....

五、除本契約另有約定外，甲、乙方對買賣契約所定義務之履行有爭議致無法共同以書面通知丙方終止本契約時，甲方或乙方應檢附法院確定判決或與確定判決有同一效力之文書，且依該確定判決或文書所載之內容，價金權利人應為對待給付者，尚應檢附對待給付已履行之證明文件，並以書面通知丙方終止本契約。丙方依該確定判決或文書所載之內容交付信託專戶結算後之餘額。

.....

.....