

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度重訴字第75號

原告 李春生
訴訟代理人 江皇樺律師
被告 張慧慈

蔡乃文

高浣馨

蔡智雄

蔡智強

上列當事人間請求履行契約等事件，本院於民國114年1月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告高浣馨、被告蔡智雄、被告蔡智強應於繼承蔡佩文之遺產範圍內，與被告張慧慈、被告蔡乃文連帶給付原告新臺幣7,493萬1,921元，及自民國113年11月5日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 二、原告其餘之訴駁回。
- 三、訴訟費用由被告高浣馨、被告蔡智雄、被告蔡智強於繼承蔡佩文之遺產範圍內，與被告張慧慈、被告蔡乃文連帶負擔百分之37.5，餘由原告負擔。
- 四、本判決第一項於原告以新臺幣2,500萬元供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣7,493萬1,921元為原告預供擔保，得免為假執行。

01 五、原告其餘假執行之聲請駁回。
02 事實及理由
03 壹、程序事項：
04 一、按民事事件，涉及香港或澳門者，類推適用涉外民事法律適
05 用法；涉外民事法律適用法未規定者，適用與民事法律關係
06 最重要牽連關係地法律，香港澳門關係條例第38條定有明
07 文。基此，我國法院就涉及香港地區人民之民事事件有無裁
08 判管轄權之認定，原則上類推適用我國法院就通常涉外民事
09 事件之裁判管轄權之認定標準。復按關於涉外事件之國際管
10 轄權誰屬，涉外民事法律適用法固未明文規定，惟受訴法院
11 尚非不得就具體情事，類推適用國內法之相關規定，以定其
12 訴訟之管轄，最高法院104年度台抗字第1004號裁定意旨可
13 資參照。查原告與被告張慧慈均為臺灣地區人民，被告蔡乃
14 文、高浣馨、蔡智雄、蔡智強（下稱蔡乃文等4人）則為香
15 港地區人民，有張慧慈之戶籍謄本、中華民國護照、入出境
16 文件、被繼承人張凝華之繼承系統表、香港特別行政區高等
17 法院原訟法庭授予書、蔡乃文等4人之香港生死登記處出生
18 證明文件、姓名證明文件、結婚證書在卷可稽（重訴字卷第
19 149頁至第187頁），因當事人之身分具有涉外因素，應屬涉
20 外民事事件；原告依據其與被告之被繼承人張凝華間之土地
21 買賣契約法律關係起訴，原告主張之買賣契約標的物既均位
22 在我國臺南市，則類推適用民事訴訟法第10條第2項規定，
23 應認我國法院對本件有國際裁判管轄權（審判權），又本院
24 為買賣標的物土地所在地之法院，對本件自有管轄權。
25 二、次按法律行為發生債之關係者，其成立及效力，依當事人意
26 思定其應適用之法律。當事人無明示之意思或其明示之意思
27 依所定應適用之法律無效時，依關係最切之法律。法律行為
28 所生之債務中有足為該法律行為之特徵者，負擔該債務之當
29 事人行為時之住所地法，推定為關係最切之法律，涉外民事
30 法律適用法第20條第1項、第2項、第3項前段定有明文。本
31 件具有涉外因素，且屬私法糾紛，自有涉外民事法律適用法

01 之適用。又原告係基於土地買賣契約及繼承法律關係，請求
02 被告給付金錢，兩造間並無明示就該買賣契約所生爭議應適
03 用之法律，依前開規定，應以買賣標的物土地所在地之法律
04 為關係最切之法律，而原告主張之買賣契約標的物均位在我
05 國臺南市，應以我國法為關係最切之法律，是本件訴訟之準
06 據法應為中華民國法律。

07 三、被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟
08 法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論
09 而為判決。

10 貳、實體事項：

11 一、原告主張：

12 (一)緣原告與其岳父即訴外人王萬金於民國67年間，以新臺幣
13 (下同)2,800萬元之價格，向訴外人張凝華購買其所有重
14 測前臺南市○區○○段000地號、606地號土地(下稱系爭土
15 地)，張凝華於67年5月25日取得香港九龍商會(我國駐香
16 港辦事處)簽發之旅居香港身分證明書及土地使用權同意
17 書，載明張凝華係於自由意願下處分系爭土地，並同意供原
18 告與王萬金使用，王萬金於80年11月16日出具同意書，表明
19 系爭土地未過戶部分，無條件讓與原告，張凝華復於80年11
20 月25日、85年1月5日另出具同意書，表明系爭土地未過戶部
21 分，俟分割後全歸原告與王萬金所有，另於85年1月5日出具
22 之同意書(下稱系爭同意書)第(四)點記載「未過戶之土地及
23 房屋之使用、收益、處分等歸原告。土地因故被徵收權益歸
24 原告，張凝華因故能以上述土地抵繳有關之稅金時，除原告
25 願保留之部分外，其他應同意張凝華抵繳稅金，張凝華同時
26 應以原告同意之其他房地和原告上述全部土地交換，交換基
27 礎以土地公告現值或房屋稅單造價為基礎，否則張凝華應加
28 倍賠償原告一切損失。同時張凝華應以當期公告現值加4成
29 購回上述土地」等語，當時之事實背景，係因張凝華年事已
30 高，故商請原告同意暫不辦理系爭土地移轉登記，於張凝華
31 過世時得先以系爭土地之一部抵繳稅金，再以其他原告同意

01 之土地作為交換。

02 (二)嗣張凝華於87年5月6日過世，其依上開買賣契約及同意書所
03 應履行移轉系爭土地所有權之義務，由其全體繼承人即被告
04 張慧慈、蔡乃文、訴外人蔡佩文繼承，並應依修正前民法第
05 1153條第1項規定負連帶責任，原告遂依買賣及繼承法律關
06 係，對張慧慈、蔡乃文、蔡佩文起訴請求移轉登記系爭土地
07 所有權，經臺灣高等法院臺南分院89年度重上字第57號判決
08 張慧慈、蔡乃文、蔡佩文應就系爭土地辦理繼承登記後，將
09 所有權移轉登記予原告確定（下稱甲前案判決）。而蔡佩文
10 嗣於99年間死亡，其所負上述給付義務，由其繼承人即被告
11 高浣馨、蔡智雄、蔡智強繼承，並依民法第1153條第1項規
12 定負連帶給付責任。

13 (三)詎被告均未履行依甲前案判決所負將系爭土地所有權移轉登
14 記予原告之義務，竟由張慧慈於89年3月1日、91年11月6
15 日，以系爭土地分割出重測前同段606-164地號、605-4地號
16 土地，分別實物抵繳張凝華之遺產稅共4,293萬3,250元，另
17 於98年間，由張慧慈受領系爭土地分割出重測前同段606地
18 號、606-6地號土地，由臺南市政府公告徵收之徵收補償費1
19 03萬6,210元（其中90萬5,584元，經臺南市政府稅務局強制
20 執行解繳，以清償張慧慈積欠之地價稅，剩餘13萬0,626元
21 由張慧慈領取），又於103年4月23日，將系爭土地分割出之
22 重測前同段605-61地號土地出售予訴外人游世昌，而領取買
23 賣價金259萬9,842元，經原告另行起訴請求，經臺灣高雄地
24 方法院109年度重訴字第124號判決被告應連帶給付原告4,65
25 6萬9,302元確定（下稱乙前案判決）。

26 (四)系爭土地經徵收、出售、抵繳稅款、分割及重測，暨經甲、
27 乙前案判決後，可區分為：

28 1.被告目前繼承自張凝華而尚未出售予第三人之土地，尚有重
29 測後臺南市○區○○段000地號、137地號、218地號、312地
30 號、682-1地號、686地號及683地號土地（以下合稱系爭未
31 出售土地），經張慧慈於92年12月24日單獨辦理繼承登記為

01 其1人所有，原告仍得依上開買賣契約、系爭同意書及繼承
02 法律關係，請求張慧慈辦理所有權移轉登記，然因原告已不
03 願意保留（請求移轉登記）上開土地，被告亦未另行提出其
04 他房地與系爭未出售土地交換，故原告依系爭同意書第(四)點
05 約定，請求被告就此部分以當期公告現值加4成購回「系爭
06 未出售土地之移轉登記請求權及土地一切收益、處分權」。

07 2.張慧慈於92年12月24日單獨辦理繼承登記為其1人所有後，
08 於101年至103年間已出售予第三人並辦理移轉登記，且尚未
09 經原告請求損害賠償之土地，計有重測後臺南市○區○○段
10 000地號、682地號、687地號、687-1地號、101地號、101-2
11 地號、306地號、308地號、308-3地號、308-4地號土地（其
12 中308地號土地，前用於抵繳張凝華稅款部分之權利範圍為1
13 69700分之128333，原告已於乙前案判決中為請求，剩餘169
14 700分之41367經張慧慈出售予訴外人葉宗明，葉宗明轉售他
15 人後，復分割出附表308-3地號、308-4地號土地，原告所稱
16 308地號、308-3地號、308-4地號土地，均指其權利範圍169
17 700分之41367。上開10筆土地以下合稱系爭已出售土地），
18 此部分現已不在張慧慈名下，依民法第226條第1項規定，屬
19 可歸責於被告致給付不能，原告依上開買賣契約、系爭同意
20 書及繼承法律關係，自得請求被告加倍賠償損害，因系爭同
21 意書記載第(四)點記載「交換基礎以土地公告現值為基礎」，
22 並考量公告現值較市價為低，為避免就市價另行支出土地鑑
23 價費用，故選擇以較低之公告現值作為加倍損害賠償之計算
24 基礎。如認此部分土地無系爭同意書第(四)點約定之適用，亦
25 請依民法第226條第1項規定為認定。

26 (五)基此，原告本於上開買賣契約、系爭同意書、給付不能及繼
27 承法律關係，依修正前民法第1153條第1項規定，本得請求
28 張凝華之繼承人張慧慈、蔡乃文、蔡佩文負連帶賠償責任，
29 然因蔡佩文於99年間死亡，依修正後民法第1153條第1項規
30 定，其繼承人高浣馨、蔡智雄、蔡智強僅於繼承蔡佩文之遺
31 產範圍內，負連帶責任。是本件原告得請求高浣馨、蔡智

01 雄、蔡智強於繼承蔡佩文之遺產範圍內，與張慧慈、蔡乃文
02 連帶給付「系爭未出售土地，以當期公告現值加4成計算之
03 金額」及「系爭已出售土地，以當期公告現值加倍計算之損
04 害賠償」。

05 (六)並聲明：

06 1.高浣馨、蔡智雄、蔡智強應於繼承蔡佩文之遺產範圍內，與
07 張慧慈、蔡乃文連帶給付原告1億9,957萬7,505元，及自起
08 訴狀繕本送達最後一位被告翌日起至清償日止，按週年利率
09 百分之5計算之利息。

10 2.願供擔保請准宣告假執行。

11 二、被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀
12 作任何聲明或陳述。

13 三、得心證之理由：

14 (一)原告主張前揭一、(一)至(三)部分之事實，及系爭土地經徵收、
15 出售、抵繳稅款、分割及重測，暨經甲、乙前案判決後，可
16 區分為系爭未出售土地（現登記為張慧慈1人所有）、系爭
17 已出售土地等情，業據提出張凝華之繼承系統表、旅居香港
18 身分證明書、系爭土地重測前、後對照表、土地使用權同意
19 書、土地登記清冊、印鑑證明、張凝華80年11月25日出具之
20 同意書、85年1月5日出具之系爭同意書、王萬金80年11月26
21 日出具之同意書、土地登記謄本、異動索引、87年度遺產稅
22 實物抵繳稅款明細表附卷為證（補字卷第25頁至第93頁），
23 並有甲、乙前案判決、臺南市東南地政事務所113年3月12日
24 函及所附系爭未出售土地、系爭已出售土地登記公務用謄
25 本、異動索引、張慧慈之二親等查詢資料在卷可稽（重訴字
26 卷第25頁至第129頁、第271頁、第325頁至第348頁），復經
27 本院調取高雄地方法院109年度重訴字第124號卷宗核閱屬
28 實，並影印其中張凝華之繼承系統表、張凝華認證遺囑、蔡
29 佩文即蔡曉陽死亡證明、張慧慈戶籍謄本、姓名及身分證
30 明、蔡佩文出生證明、蔡乃文出生證明、蔡佩文與高浣馨結
31 婚證明書、蔡智雄出生證明、蔡智強出生證明、系爭土地徵

01 收、出售、抵繳稅款、分割及重測明細附卷為證（重訴字卷
02 第143頁至第193頁），綜合上開證據調查結果，此部分之事
03 實，堪以認定。

04 (二)惟就原告主張之系爭同意書第(四)點「未過戶之土地及房屋之
05 使用、收益、處分等歸原告。土地因故被徵收權益歸原告，
06 張凝華因故能以上述土地抵繳有關之稅金時，除原告願保留
07 之部分外，其他應同意張凝華抵繳稅金，張凝華同時應以原
08 告同意之其他房地和原告上述全部土地交換，交換基礎以土
09 地公告現值或房屋稅單造價為基礎，否則張凝華應加倍賠償
10 原告一切損失。同時張凝華應以當期公告現值加4成購回上
11 述土地」部分，因其語意未臻明確，於解釋適用上，尚容有
12 疑義。原告雖主張被告未用於抵繳遺產稅之土地，與已用於
13 抵繳遺產稅之土地，同屬系爭同意書第(四)點所載之「上述全
14 部土地」，因原告不願保留其餘未用於抵繳遺產稅之土地，
15 故被告應提出原告同意之其他房地和原告交換，否則應加倍
16 賠償原告一切損失，並同時以當期公告現值加四成購回土地
17 等語，惟觀諸系爭同意書記載：張凝華之系爭土地於67年間
18 已售予原告及王萬金，土地價金已付，由於張凝華權狀遺失
19 致不能過戶予原告，雙方同意如下：(二)系爭土地所有權狀交
20 原告（詳附清冊），及其他未過戶之土地權狀應辦妥予原
21 告。(三)張凝華無條件配合原告或原告指定之人辦理過戶等語
22 （補字卷第39頁），可知原告與張凝華就系爭土地買賣事
23 宜，經張凝華於85年1月5日簽立系爭同意書後，仍約定原則
24 上應依原定買賣契約辦理土地所有權移轉登記；至前揭系爭
25 同意書第(四)點之約定內容，依原告自述當時之事實背景，係
26 因張凝華年事已高，故商請原告同意暫不辦理系爭土地移轉
27 登記，於張凝華過世時得先以系爭土地之一部抵繳稅金，再
28 以其他原告同意之土地作為交換等語，可知系爭同意書第(四)
29 點係針對張凝華有抵繳稅金需求時，所為特別之保留約定，
30 亦即「原告同意抵繳稅金部分，應以原告同意之其他房地為
31 交換，如未完成交換，張凝華應以公告現值加四成購回，並

01 加倍賠償原告一切損失」，就系爭土地未用於抵繳稅金部分
02 （包含系爭未出售土地、系爭已出售土地），則仍應回歸前
03 揭系爭同意書第(二)、(三)點約定，原告應僅得請求交付土地所
04 有權狀及辦理所有權移轉登記，尚與系爭同意書第(四)點「…
05 否則張凝華應加倍賠償原告之一切損失。同時張凝華應以當
06 期公告現值加四成購回上述土地」之約定無涉。是原告主張
07 依系爭同意書第(四)點約定，就系爭未出售土地部分，請求被
08 告連帶給付以當期公告現值加4成計算之金額，及就系爭已
09 出售土地部分，請求被告連帶給付以當期公告現值加倍計算
10 之損害賠償，均屬無據。

11 (三)按因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求
12 賠償損害，民法第226條第1項定有明文。另按繼承人對於被
13 繼承人之債務，以因繼承所得遺產為限，負連帶責任，民法
14 第1153條第1項定有明文，又98年6月10日修正前同條項係規
15 定繼承人對於被繼承人之債務，負連帶責任。經查，張凝華
16 依系爭土地買賣契約，本負有將系爭土地所有權移轉登記予
17 原告之義務，惟其遲未履行，嗣張凝華於87年5月6日死亡，
18 上開義務由其全體繼承人即張慧慈、蔡乃文、蔡佩文繼承，
19 蔡佩文復於99年間死亡，其所負上開義務，由其繼承人即高
20 浣馨、蔡智雄、蔡智強繼承，其後系爭土地中之系爭已出售
21 土地部分，業經張慧慈於101年至103年間出售並移轉登記予
22 訴外人葉宗明、游世昌等人，有臺南市東南地政事務所113
23 年3月12日函及所附土地登記公務用謄本、異動索引在卷可
24 憑（重訴字卷第25頁至第129頁），可認係因可歸責於債務
25 人之事由，致給付不能，從而，原告依前揭民法第226條第1
26 項、98年6月10日修正前、後之民法第1153條第1項規定，請
27 求高浣馨、蔡智雄、蔡智強於繼承蔡佩文之遺產範圍內，與
28 張慧慈、蔡乃文就系爭已出售土地，對原告負給付不能之連
29 帶損害賠償責任，確屬有據。

30 (四)按民法第226條第1項規定債務人嗣後不能所負之損害賠償責
31 任，係採取完全賠償之原則，且屬「履行利益」之損害賠償

01 責任，該損害賠償之目的在於填補債權人因之所生之損害，
02 其應回復者並非「原有狀態」，而係「應有狀態」，應將損
03 害事故發生後之變動狀況考慮在內。故給付標的物之價格，
04 當以債務人應為給付之時為準。即算定標的物價格時，應以
05 起訴時之市價為準，於起訴前債權人曾為請求者，以請求時
06 之市價為準，此觀同法第213條第1項及第216條規定自明，
07 最高法院107年度台上字第1961號判決意旨可資參照。基此
08 可知，本件原告得請求之損害賠償金額，應以原告起訴時系
09 爭已出售土地之市價為準，惟原告陳明無意就市價另行囑託
10 鑑定，復未提出其他證據證明其所受損害之確切金額，亦未
11 表明其他損害之計算方式，且同意以公告現值作為損害賠償
12 之計算基礎，應認以原告起訴時，系爭已出售土地之公告現
13 值，作為核算原告所受損害金額之計算標準，應屬適當。是
14 原告本件得請求之損害賠償金額，應為7,493萬1,921元（計
15 算式詳如附表所示，其中附表編號8至10部分土地，均依張
16 慧慈出售予訴外人葉宗明之權利範圍169700分之41367計算
17 該部分土地之公告現值），逾此範圍之請求，則無理由。

18 (五)本件原告依民法第226條第1項規定，就系爭已出售土地給付
19 不能之損害賠償請求權，屬無確定給付期限之金錢債權，原
20 告以起訴狀繕本之送達，請求被告連帶賠償損害，被告迄未
21 給付，應負遲延責任，是原告就其得請求被告連帶賠償之金
22 額，請求加計自起訴狀繕本送達最後一位被告翌日即113年1
23 1月5日起（依重訴字卷第287頁至第290頁本院公示送達證書
24 及網路公告、第295頁至第320頁大陸委員會香港辦事處113
25 年10月21日港處綜字第1130001447號書函及所附送達資料，
26 本件起訴狀繕本最後於113年9月5日對張慧慈為國外公示送
27 達並公告於本院網站，經60日而於113年11月4日發生送達效
28 力）至清償日止，按週年利率百分之5計算之遲延利息，核
29 與民法第229條第2項、第233條第1項、第203條規定相符，
30 於法有據，應予准許。

31 四、綜上所述，系爭同意書第(四)點係針對張凝華有抵繳稅金需求

01 時，所為特別之保留約定，就系爭土地未用於抵繳稅金部分
02 （包含系爭未出售土地、系爭已出售土地），則不在其適用
03 範圍。是原告依系爭同意書第(四)點約定，就系爭未出售土地
04 部分，請求以當期公告現值加4成計算之金額，及就系爭已
05 出售土地部分，請求以當期公告現值加倍計算之損害賠償，
06 均非有據。惟就系爭已出售土地部分，係因可歸責於債務人
07 之事由，致給付不能，原告依民法第226條第1項、98年6月1
08 0日修正前、後之民法第1153條第1項規定，請求高浣馨、蔡
09 智雄、蔡智強於繼承蔡佩文之遺產範圍內，與張慧慈、蔡乃
10 文對原告負給付不能之連帶損害賠償責任，即給付如主文第
11 一項所示之金額及利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之
12 請求，則無理由，應予駁回。

13 五、按各當事人一部勝訴、一部敗訴者，其訴訟費用，由法院酌
14 量情形，命兩造以比例分擔或命一造負擔，或命兩造各自負
15 擔其支出之訴訟費用。共同訴訟人因連帶或不可分之債敗訴
16 者，應連帶負擔訴訟費用。法院為終局判決時，應依職權為
17 訴訟費用之裁判，民事訴訟法第79條、第85條第2項、第87
18 條第1項分別定有明文。本件被告因連帶之債受部分敗訴之
19 判決，就其等敗訴部分，應由高浣馨、蔡智雄、蔡智強於繼
20 承蔡佩文之遺產範圍內，與張慧慈、蔡乃文連帶負擔訴訟費
21 用，爰依本件紛爭起因、兩造勝敗程度，依職權命兩造各自
22 應負擔之訴訟費用比例如主文第三項所示。

23 六、原告陳明願供擔保，請求宣告假執行，核與民事訴訟法第39
24 0條第2項規定相符，爰酌定相當擔保金額，准原告於供擔保
25 後得假執行，並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告
26 如以相當金額為原告預供擔保，得免為假執行，如主文第四
27 項所示。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所附麗，應
28 予駁回。

29 七、本件事證已臻明確，原告其餘主張、陳述及所提證據，經本
30 院審酌後，核與判決結果皆不生影響，爰不逐一論列，附此
31 敘明。

01 八、據上論結，本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，依民
02 事訴訟法第79條、第85條第2項、第87條第1項、第390條第2
03 項、第392條第2項，判決如主文。

04 中 華 民 國 114 年 1 月 21 日
05 民事第二庭 法 官 陳品謙

06 以上正本係照原本作成。

07 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
08 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
09 20日內補提上訴理由書（須附繕本），如委任律師提起上訴者，
10 應一併繳納上訴審裁判費。

11 中 華 民 國 114 年 1 月 21 日
12 書記官 黃心瑋

13 附表：

編號	不動產標示	面積 (平方公尺)	民國113年1月公告土 地現值(新臺幣元/ 平方公尺)	公告土地現值 (新臺幣元,元以下四 捨五入)	
1	臺南市南區南華段6 20地號土地	291.4	3萬3,000	961萬6,200	
2	臺南市○區○○段0 00地號土地	550	3萬3,000	1,815萬	
3	臺南市○區○○段0 00地號土地	127.58	3萬3,000	421萬0,140	
4	臺南市○區○○段0 0000地號土地	7.3	3萬3,000	24萬0,900	
5	臺南市○區○○段0 00地號土地	67.6	3萬3,000	223萬0,800	
6	臺南市○區○○段0 0000地號土地	751.68	3萬3,000	2,480萬5,440	
7	臺南市○區○○段0 00地號土地	119.46	3萬5,600	425萬2,776	
8	臺南市○區○○段0 00地號土地	239.5	3萬3,000	按張慧慈 出售予訴 外人葉宗 明之權利 範圍1697	192萬6,600
9	臺南市○區○○段0 0000地號土地	19.68	3萬3,000		15萬8,311
10	臺南市○區○○段0	1,161.17	3萬3,000		

(續上頁)

01

	0000地號土地			00分之41 367計算	934萬0,754
合計					7,493萬1,921