

臺灣高等法院臺南分院民事判決

113年度重上字第47號

上訴人 郭婉婷
訴訟代理人 郭俐瑩律師
被上訴人 松昌開發事業有限公司

法定代理人 辛忠城
訴訟代理人 侯信逸律師
賴怡馨律師

上列當事人間請求給付買賣價金事件，上訴人對於民國113年1月19日臺灣臺南地方法院111年度訴字第1838號第一審判決提起上訴，被上訴人變更起訴聲明，本院於114年7月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

上訴人應給付被上訴人新臺幣894萬5,271元，及自民國114年2月26日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

被上訴人其餘變更之訴駁回。

上訴部分第二審訴訟費用由上訴人負擔；變更之訴訴訟費用由上訴人負擔。

本判決第二項所命給付，被上訴人以新臺幣298萬2,000元為上訴人預供擔保，得假執行；但上訴人如以新臺幣894萬5,271元為被上訴人預供擔保，得免為假執行。

被上訴人其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

一、被上訴人之法定代理人原為吳月霞，嗣變更為辛忠城，有被上訴人所提公司基本資料（本院卷第173-174頁）可考，並經辛忠城聲明承受訴訟（本院卷第169頁），經核並無不合，應予准許。

二、按第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但請求

01 之基礎事實同一者、因情事變更而以他項聲明代最初之聲明
02 者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第
03 2款、第4款定有明文。又在第二審為訴之變更合法者，原訴
04 可認為已因而視為撤回時，第一審就原訴所為判決，自當然
05 失其效力。第二審法院應專就新訴為裁判，無須更就該判決
06 之上訴為裁判（最高法院71年台上字第3746號原判例參
07 照）。被上訴人於原審先位請求上訴人將其所有坐落臺南市
08 ○○區○○○段○○段000000○○○○○○○○○○0000地號
09 （權利範圍12分之1）、0000地號（權利範圍108分之5）土
10 地（下合稱系爭土地），及其上同段000建號即門牌臺南市
11 ○○區○○00之0（下稱系爭房屋，與系爭土地合稱系爭
12 房）移轉登記予被上訴人。上訴人上訴後，系爭房地已因拍
13 賣而移轉登記予第三人，被上訴人變更先位起訴聲明，請求
14 上訴人給付900萬元，及自民事變更訴之聲明暨調查證據聲
15 請狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算
16 之利息（本院卷第223-226頁），核其變更請求之基礎事實
17 同一，且係因情事變更而以他項聲明代最初之聲明，與前揭
18 規定尚無不合，應予准許。

19 貳、實體方面：

20 一、被上訴人本訴主張及反訴答辯：兩造於民國110年10月6日簽
21 訂不動產買賣契約書（下稱系爭契約），約定上訴人以總價
22 新臺幣（下同）668萬元，向被上訴人購買系爭房地，並由
23 上訴人分4期付款。上訴人已支付第1期款100萬元、第2期款
24 17萬元、第3期款17萬元及第4期之部分金額34萬元，共計16
25 8萬元，其餘500萬元尾款，上訴人依約應於辦竣所有權移轉
26 登記後，經地政士通知付款，如有申請貸款，另依系爭契約
27 第3條辦理。被上訴人已於110年11月17日將系爭房地所有權
28 移轉登記予上訴人，上訴人於交屋前，通知發現系爭房屋頂
29 樓女兒牆外觀有裂痕，致生漏水疑慮（下稱系爭瑕疵），而
30 拒絕支付尾款，並通知貸款銀行停止撥款。經被上訴人派員
31 修復女兒牆裂痕，並表明願意施作加強防水處理後，委由地

01 政士通知上訴人於110年12月10日支付尾款，並以110年12月
02 6日佳里郵局190號存證信函催告上訴人於文到3日內付款，
03 上訴人仍拒絕交屋及支付尾款，已構成違約，依系爭契約第
04 8條約定，被上訴人得沒收上訴人已付款項，並解除系爭契
05 約。被上訴人以112年3月30日書狀繕本之送達，向上訴人解
06 除系爭契約，並因系爭房地已遭上訴人之其他債權人強制執
07 行，致不能返還，先位變更依民法第226條第1項規定，請求
08 上訴人給付900萬元，及自民事變更訴之聲明暨調查證據聲
09 請狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算
10 之利息，備位依系爭契約第8條，請求上訴人給付違約金168
11 萬元。又上訴人未能證明系爭瑕疵存在，其依民法第264條
12 規定行使同時履行抗辯，拒絕交屋及支付尾款，即無理由，
13 被上訴人解除契約，並無可歸責之事由，上訴人依民法第24
14 9條第3款請求被上訴人加倍返還定金，亦無理由，被上訴人
15 依系爭契約第8條沒收上訴人支付之款項，上訴人已不得再
16 請求返還等語。

17 二、上訴人本訴答辯及反訴主張：上訴人於交屋前，發現系爭房
18 屋屋頂女兒牆外觀有明顯裂縫，且延伸至三樓房間窗戶上
19 方，而有漏水疑慮，經通知被上訴人處理，被上訴人雖表示
20 願意修補，但未提出具體修補方法，逕以油漆修補外觀，企
21 圖掩飾瑕疵，上訴人因而拒絕交屋及支付尾款。期間，兩造
22 雖曾就系爭瑕疵，協商由被上訴人支付修補費用，由上訴人
23 自行修繕，然因兩造對和解書記載內容有所爭執，未能達成
24 協議，嗣被上訴人再催告上訴人支付尾款，上訴人要求被上
25 訴人會同第三方估價修繕費用，未獲配合辦理，被上訴人進
26 而對上訴人聲請本票裁定及強制執行，兩造協商破裂。上訴
27 人因系爭瑕疵存在，依民法第264條規定行使同時履行抗辯
28 權，拒絕交屋及支付尾款，不構成違約。被上訴人先位主張
29 解除系爭契約，請求上訴人回復原狀，及備位請求給付違約
30 金，均無理由。且縱認被上訴人備位請求有理由，金額亦屬
31 過高，應予酌減。又因被上訴人解除系爭契約，致系爭契約

01 不能履行，係可歸責於被上訴人之事由，上訴人反訴依民法
02 第249條第3款規定，請求被上訴人加倍返還已收取之定金10
03 0萬元，及依民法第259條第2款規定，請求被上訴人返還已
04 受領之第2期至第4期款68萬元，及自受領時起之法定利息等
05 語，資為抗辯（未繫屬本院部分，不予贅述）。

06 三、原審就前開部分為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上
07 訴，被上訴人變更起訴聲明：(一)先位聲明：上訴人應給付被
08 上訴人900萬元，及自民事變更訴之聲明暨調查證據聲請狀
09 繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利
10 息。(二)備位聲明：上訴人應給付被上訴人168萬元，及自起
11 訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算
12 之利息。

13 上訴人答辯聲明：變更之訴駁回。另就反訴之上訴聲明：(一)
14 原判決關於駁回後開第(二)項請求部分廢棄。(二)被上訴人應給
15 付上訴人168萬元，及其中100萬元部分自反訴起訴狀繕本送
16 達翌日起，其中17萬元自110年10月21日起，其中17萬元自1
17 10年11月13日起，其中34萬元自反訴起訴狀繕本送達翌日
18 起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。(三)前
19 開第2項請求願供擔保，請准宣告假執行。

20 被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

21 四、兩造不爭執事項：

22 (一)兩造於110年10月6日訂立系爭契約，上訴人以總價668萬元
23 (土地售價400萬8,000元，房屋售價267萬2,000元)，向被
24 上訴人購買系爭房地。(原審卷第39-45、99-128頁)

25 (二)系爭契約第2條約定：「二附(付)款方式如下：…第4期款
26 (尾款)，金額：534萬元。繳款時間及說明：辦竣所有權
27 移轉登記後，經地政士通知__日內支付。如有貸款者，依第
28 3條約定辦理」。第3條約定：「貸款處理：…買方有無辦理
29 貸款：有，預定貸款金額：534萬元。備註：買方應於支付
30 完稅款同時開立與未付價款同等金額支(之)本票與賣方
31 (專為保證履行買賣不動產尾款給付)，俟賣方收受該價款

01 時，應將本票返還買方」。 (原審卷第43頁)

02 (三)系爭契約第8條後段約定：「買方違反本契約各條款之一
03 者，賣方得以沒收(買)方既付之全部金額，並不經催告解
04 除本契約，雙方絕無異議」。 (原審卷第45頁)

05 (四)上訴人已於附表所示時間及方式，給付被上訴人共計168萬
06 元，並於110年10月6日簽發票面金額534萬元(票據號碼：5
07 49499)之本票1紙(下稱尾款本票)予被上訴人，以擔保給
08 付尾款義務之履行。(原審卷第23、47、80頁)

09 (五)被上訴人已於110年11月17日將系爭房地所有權移轉登記予
10 上訴人。(原審卷第99-128頁)

11 (六)上訴人於交屋前驗屋階段，向被上訴人表示系爭房屋頂樓之
12 女兒牆有裂縫延伸至三樓房間窗戶上方，且有漏水之疑慮，
13 通知被上訴人處理，被上訴人人員表示會進行女兒牆裂縫修
14 繕，並施作加強防水處理，請求上訴人依約支付尾款；上訴
15 人回復被上訴人應提出明確處理方式，未達共識前勿進行女
16 兒牆修繕。(原審補字卷第35頁)

17 (七)被上訴人於110年12月6日以佳里郵局第190號存證信函，請
18 求上訴人依系爭契約第3條約定，於3日內完成500萬元貸款
19 核撥手續。上訴人有收受，並於110年12月14日以茄萣郵局
20 第48號存證信函要求被上訴人會同公證單位，與上訴人協商
21 處理系爭房屋後頂樓女兒牆內外牆有嚴重裂縫，且外牆裂縫
22 延伸到三樓房間窗戶上方所生漏水之疑慮。被上訴人有收受
23 該信函。(原審卷第145、147-148頁)

24 (八)被上訴人持尾款本票向臺灣橋頭地方法院(下稱橋頭地院)
25 聲請本票准許強制執行，經橋頭地院於110年12月20日以110
26 年度司票字第1371號裁定(下稱系爭本票裁定)准許強制執
27 行後，被上訴人就其中之500萬元，聲請強制執行系爭房
28 地，經臺灣臺南地方法院(下稱臺南地院)111年度司執字
29 第81654號強制執行事件進行3次拍賣、特別拍賣，均無人應
30 買而視為撤回。(原審卷第151-152、185-187頁)

31 (九)兩造曾因上訴人主張系爭房屋瑕疵問題，於110年12月21

01 日、28日在臺南市將軍區調解委員會進行調解，調解不成
02 立。（原審卷第153-154頁）

03 (十)兩造曾於110年11月間開始進行協商由被上訴人支付修補費
04 用予上訴人自行修繕（被上訴人已於111年3月15日、21日匯
05 款33萬元予上訴人），惟因兩造未能完成如原審卷第163-16
06 4頁所示和解協議書之簽訂，協商破裂，上訴人因而未支付
07 尾款，被上訴人亦未交屋（被上訴人否認有瑕疵）。

08 (十一)被上訴人於原審審理期間，以112年3月30日書狀繕本之送
09 達，向上訴人解除系爭契約，上訴人於翌日（112年3月31
10 日）收受該書狀繕本。（原審卷第94、231頁）

11 (十二)上訴人另對被上訴人請求確認本票（即尾款本票）債權不存
12 在等事件（下稱另案），被上訴人並反訴請求上訴人返還前
13 開（十）。誤載為（七）之修補費用33萬元，經臺南地院111年
14 度訴字第1338號判決：確認系爭本票債權及利息不存在，被
15 上訴人不得持系爭本票裁定對上訴人強制執行；上訴人應給
16 付被上訴人33萬元本息。上訴人就敗訴部分不服，提起上
17 訴，經本院113年度上易字第83號判決上訴駁回確定。

18 (十三)第三人於113年3月15日，執對上訴人等之本票裁定為執行名
19 義，聲請對上訴人名下之系爭房地強制執行，經臺南地院11
20 3年度司執字第33024號強制執行事件（下稱系爭執行事件）
21 受理，系爭房地經第三次拍賣，於113年9月24日由第三人以
22 800萬元拍定，並於113年10月9日核發權利移轉證書，於113
23 年10月28日移轉登記予第三人。（系爭執行事件卷、本院卷
24 第207-221頁）

25 五、兩造爭執事項：

26 (一)本訴部分：

27 1.先位：被上訴人主張其依系爭契約第8條解除契約後，系爭
28 房地遭上訴人之其他債權人強制執行，致不能返還，依民法
29 第226條第1項規定，請求上訴人賠償900萬元本息，有無理
30 由？

31 2.備位：被上訴人依系爭契約第2條、民法第367條，請求上訴

01 人給付第1期至第3期款134萬元及第4期款中之34萬元，共計
02 168萬元本息，有無理由？

03 (二)反訴部分：

04 1.上訴人以被上訴人已解除系爭契約，而依民法第249條第3款
05 規定，請求被上訴人返還已收取之定金100萬元本息，及依
06 民法第259條第2款請求被上訴人返還已受領之第2期至第4期
07 款共68萬元本息，有無理由？

08 2.如上訴人反訴請求有理由，被上訴人主張以本訴先位請求之
09 損害賠償債權抵銷，有無理由？

10 六、得心證之理由：

11 (一)依不爭執事項(一)至(七)、(十)所示，上訴人以總價668萬元（土
12 地售價400萬8,000元，房屋售價267萬2,000元），向被上訴
13 人購買系爭房地；上訴人於附表所示時間及方式，給付被上
14 訴人共計168萬元，被上訴人於110年11月17日將系爭房地所
15 有權移轉登記予上訴人。而依系爭契約第2條關於第4期款付
16 款方式，及第3條貸款處理約定，上訴人本應依貸款銀行之
17 核撥時程付款，惟其於交屋前，因與被上訴人就女兒牆裂縫
18 及漏水疑慮發生爭議，而未交屋及給付尾款。

19 (二)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。
20 買受人主張買賣標的物有瑕疵，出賣人應負瑕疵擔保之損害
21 賠償責任者，應由買受人就瑕疵之事實負舉證責任（最高法
22 院109年度台上字第2186號判決參照）。次按物之出賣人就
23 其交付之買賣標的物，有應負瑕疵擔保責任或不完全給付之
24 債務不履行責任，買受人固得請求出賣人補正或賠償損害，
25 並得依民法第264條規定行使同時履行抗辯權；惟行使同時
26 履行抗辯拒絕給付部分，應與出賣人應負之瑕疵補正或損害
27 賠償責任「相當」，若買受人應為之給付與出賣人之瑕疵補
28 正或損害賠償責任顯然不相當，且其給付為可分，則其同時
29 履行抗辯之範圍應受「相當」之限制，不得遽以拒絕全部之
30 給付（最高法院102年度台再字第19號判決參照）。

31 (1)上訴人抗辯系爭房屋因女兒牆裂縫致生漏水疑慮之瑕疵云

01 云，為被上訴人所否認，並提出系爭房屋女兒牆及女兒牆下
02 方房間照片（原審卷第261-265頁）為證。上訴人未能提出
03 證據證明，其於另案訴訟（不爭執事項^(三)），亦因不願繳納
04 鑑定費用（原審卷第219頁），而未能證明有漏水瑕疵，則
05 其此部分抗辯，尚難憑採。

06 (2)又被上訴人將系爭房地所有權移轉登記予上訴人後，上訴人
07 依約應給付尾款500萬元予被上訴人，已如前述，再參諸上
08 訴人陳稱：兩造曾就女兒牆裂痕之修補費用協商，被上訴人
09 已給付上訴人33萬元，尚有10萬元未支付等語（原審卷第81
10 頁）以觀，上訴人就其得再向被上訴人主張減少價金之數
11 額，亦僅約10萬元，顯然與其拒絕支付全部尾款500萬元之
12 數額不相當，則依前揭說明，其以女兒牆裂縫為由，主張同
13 時履行抗辯，拒絕給付全部尾款，於法無據。

14 (三)次按契約當事人之一方遲延給付者，他方當事人得定相當期
15 限催告其履行，如於期限內不履行時，得解除其契約，民法
16 第254條定有明文。再按契約解除時，當事人之一方應返還
17 之物有毀損、滅失，或因其他事由，致不能返還者，應償還
18 其價額，民法第259條第6款固定有明文；惟倘契約解除後，
19 始發生不能返還之情形，自應適用關於給付不能之規定。又
20 民法第226條第1項所規定債務人給付不能所負之損害賠償責
21 任，其目的在於填補債權人所生之損害，其應回復者並非
22 「原有狀態」，而係「應有狀態」，應將損害事故發生後之
23 變動狀況考慮在內，故其價格應以債務人應為賠償之時為
24 準。而債權人請求賠償時，債務人即有給付之義務，算定標
25 的物價格時，自應以請求時或起訴時之市價為準（最高法院
26 110年度台上字第348號判決參照）。

27 1.被上訴人於110年11月17日將系爭房地所有權移轉登記予上
28 訴人，上訴人即應依貸款核撥時程向被上訴人支付尾款500
29 萬元，已如前述，而上訴人抗辯系爭房屋有漏水瑕疵，及以
30 女兒牆裂痕修補費用，行使同時履行抗辯，均無可採，亦認
31 定如前，則被上訴人主張上訴人違反系爭契約之付款義務，

01 即屬有據，其依系爭契約第8條約定，以112年3月30日書狀
02 繕本之送達，向上訴人解除系爭契約，並經上訴人於翌日
03 （112年3月31日）收受（不爭執事項^(二)），即生合法解除系
04 爭契約之效力，且上訴人亦不爭執系爭契約已因被上訴人主
05 張解除契約而生解除效力（本院卷第97頁），堪予認定。

06 2.又系爭房地因第三人於113年3月15日，執對上訴人等之本票
07 裁定為執行名義，聲請強制執行，而經系爭執行事件第三次
08 拍賣，於113年9月24日由第三人以800萬元拍定，並於113年
09 10月9日核發權利移轉證書，於113年10月28日移轉登記予第
10 三人等情，為兩造所不爭執（不爭執事項^(三)），則依首揭說
11 明，被上訴人依民法第226條第1項規定，請求上訴人賠償損
12 害，洵屬有據，並應以被上訴人請求賠償損害時（即113年1
13 2月4日，本院卷第223頁）之市價為準。上訴人主張以110年
14 12月6日被上訴人發函請求上訴人給付價金時或起訴時之市
15 價為準云云，並無可採。

16 3.再者，系爭執行事件曾就系爭房地囑託哲宇不動產估價師聯
17 合事務所鑑價，於113年4月19日之鑑定價格為1,016萬6,292
18 元，並經執行法院詢價，上訴人亦未表示異議，有系爭執行
19 事件案卷可稽。而系爭房地雖於113年9月24日經第三次拍
20 賣，由第三人以800萬元拍定，然參酌強制執行拍賣程序為
21 達清償債務、滿足債權之目的，設有折價拍賣之制度，致拍
22 定金額與市價間存有相當差距，自不得以拍定金額作為交易
23 價額（最高法院97年度台簡抗字第20號裁定參照），上訴人
24 抗辯最多應以拍定價格800萬元計算云云，已難憑採，參以
25 前開鑑定日期與被上訴人請求損害賠償時點相近，且依上訴
26 人陳稱：系爭房地前於111年度司執字第81654號執行事件，
27 經不動產估價師估算之市價為771萬4,000元（本院卷第291
28 頁）等語，亦堪認系爭房地之市場價格自111年至113年係呈
29 上漲趨勢，則自113年4月19日鑑定期日至113年12月4日被上
30 訴人請求損害賠償時，系爭房地市價應無下跌之變態情事，
31 則被上訴人主張之損害額900萬元，既未高於系爭房地113年

01 4月19日之前開鑑定價格，應為可採。

02 4.又按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，
03 各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷，民法第334條第1
04 項前段定有明文。

05 (1)上訴人主張：其依臺南地院113年司聲字第723號民事確定裁
06 定，對被上訴人有5萬3,866元，及自114年3月20日起按週年
07 利率百分之5計算之利息，而主張與被上訴人請求賠償之金
08 額抵銷等語，固據其提出前開裁定及確定證明書（本院卷第
09 311-313頁）為證，惟依前開確定裁定所載，被上訴人係自
10 該裁定確定翌日（即114年3月21日）起始須給付遲延利息，
11 上訴人主張被上訴人自114年3月20日即須給付遲延利息部
12 分，並無可採。

13 (2)又自114年3月21日起至本件言詞辯論終結日（114年7月15
14 日）止，依前開利率計算之利息為863元（計算式： $53866 \times 17/365 \times 5\% = 863.3$ ，小數點以下四捨五入），加計5萬3,866
15 元，共計5萬4,729元。

16 (3)經抵銷後，被上訴人得請求上訴人給付之金額為894萬5,271
17 元（ $9,000,000 - 54,729 = 8,945,271$ ），逾此範圍之請求，
18 為無理由。

19 (4)另上訴人抗辯：系爭契約經被上訴人於112年3月30日解除，
20 依民法第259條第2款規定，被上訴人應返還已受領之168萬
21 元予上訴人，而主張與被上訴人前開損害賠償債權抵銷部
22 分，核諸兩造於系爭契約第8條既約定，買方違反本契約各
23 條款之一者，賣方得以沒收買方既付之全部金額（不爭執事
24 項(三)），而屬民法第259條本文除外條款「契約另有訂定」
25 之情形，則上訴人主張其依民法第259條第2款規定，得請求
26 被上訴人返還已給付之168萬元價款，並主張抵銷云云，均
27 無可採。

28 5.被上訴人先位之訴既有理由，其備位之訴部分，即無審究之
29 必要，併此敘明。

30 (四)另關於反訴部分：系爭契約第8條約定，買方違反本契約各
31

01 條款之一者，賣方得以沒收買方既付之全部金額，並不經催
02 告解除本契約（不爭執事項(三)），係屬民法第259條本文除
03 外條款「契約另有訂定」之情形，且系爭契約係因上訴人違
04 反系爭契約付款義務，經被上訴人以112年3月30日書狀繕本
05 之送達，向上訴人為解除契約之意思表示，而生合法解除系
06 爭契約之效力，均如前述，則被上訴人依系爭契約第8條約
07 定，即得沒收上訴人已給付之各期款計168萬元，且系爭契
08 約亦非因可歸責於被上訴人之事由致不能履行，上訴人反訴
09 依民法第249條第3款及第259條第2款，請求被上訴人返還已
10 收取之定金100萬元，及第2至4期款計68萬元，均屬無據。
11 至於上訴人抗辯：依內政部編之成屋買賣契約書範本（下稱
12 契約範本）第11條「違約之處罰」第3項，被上訴人至多僅
13 能沒收系爭房地總價款百分之15即100萬2,000元為違約金部
14 分，係屬違約金是否酌減之問題，與上訴人反訴主張依民法
15 第249條第3款、第259條第2款規定，請求返還定金及期款無
16 涉，上訴人亦未就本訴（被上訴人變更後）部分其所負回復
17 原狀之900萬元給付義務主張同時履行抗辯，則此部分無審
18 酌之必要。又上訴人反訴請求既無理由，被上訴人主張抵銷
19 部分，亦無審究之必要。

20 七、綜上所述，上訴人依民法第249條第3款、第259條第2款規
21 定，請求被上訴人給付168萬元及遲延利息，不應准許。原
22 審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴意旨指摘原判決此
23 部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。另被
24 上訴人變更先位聲明依民法第226條第1項規定，請求上訴人
25 給付894萬5,271元，及自民事變更訴之聲明暨調查證據聲請
26 狀繕本送達翌日（即114年2月26日，本院卷第271頁）起至
27 清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，應予准許，逾
28 此範圍之請求，不應准許。

29 八、又本判決所命給付部分，被上訴人陳明願供擔保，請准宣告
30 假執行（本院卷第223頁），爰依民事訴訟法第390條第2項
31 規定，准被上訴人供相當擔保金額後，得假執行，並為衡平

01 起見，併依民事訴訟法第392條第2項規定，依職權准上訴人
02 供相當擔保金額後，得免為假執行。至被上訴人敗訴部分，
03 其假執行聲請已失所附麗，應併駁回之。

04 九、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所用之證
05 據，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，爰不逐
06 一論列，附此敘明。

07 十、據上論結，本件上訴人之上訴為無理由，被上訴人變更之訴
08 為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第449條第1項、
09 第463條、第390條第2項、第392條第2項、第78條、第79
10 條，判決如主文。

11 中 華 民 國 114 年 8 月 5 日
12 民事第二庭 審判長法官 吳上康

13 法官 李素靖

14 法官 林育幟

15 上為正本係照原本作成。

16 上訴人如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書
17 狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提出
18 理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委
19 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
20 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
21 之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如
22 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

23 被上訴人不得上訴。

24 中 華 民 國 114 年 8 月 5 日

25 書記官 凌昇裕

26 **【附註】**

27 民事訴訟法第466條之1：

28 (1)對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上

01 訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。
02 (2)上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人
03 為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並
04 經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。
05 民事訴訟法第466條之2第1項：
06 上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第
07 三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。

08 附表：
09

期次	約定付款日期	金額	上訴人給付日期
1	第一期款（簽約款含訂金）	100萬元	110年10月7日給付現金20萬元，匯款80萬元
2	第二期款（備證明印款）	17萬元	110年10月20日匯款17萬元
3	第三期款（完稅款）	17萬元	110年11月12日匯款51萬元中之17萬元
4	第四期款（尾款）	534萬元	110年11月12日匯款51萬元中之34萬元