臺灣臺北地方法院民事判決

108年度訴字第2498號

原　　告
即反訴被告　洪博祥
訴訟代理人　林淑惠律師
被　　告　宏敬建設股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　許忠銘
訴訟代理人　温高敬
被　　告
即反訴原告　康景建設股份有限公司
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　陳奇全
訴訟代理人　陸正康律師
　　郭展瑋律師

上列當事人間請求給付補貼款事件，本院於民國109年3月25日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告康景建設股份有限公司應給付原告新臺幣壹佰柒拾柒萬柒仟叁佰元，及自民國一百零八年四月二十三日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。
二、原告其餘之訴駁回。
三、訴訟費用由被告負擔五分之四，餘由原告負擔。
四、本判決第一項於原告以新臺幣陸拾萬元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣壹佰柒拾柒萬柒仟叁佰元為原告供擔保後，得免為假執行。
五、原告其餘假執行之聲請駁回。
六、反訴被告應給付反訴原告新臺幣壹拾叁萬元，及自民國一百零八年十一月五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

七、反訴原告其餘之訴駁回。

八、反訴訴訟費用由反訴被告負擔五分之一，餘由反訴原告負擔。

九、本判決第六項得假執行；但反訴被告如以新臺幣壹拾叁萬元為反訴原告預供擔保，得免為假執行。

十、反訴原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面

一、查原告與被告宏敬建設股份有限公司（下稱宏敬公司）於締約時合意以本院為第一審管轄法院，此有新北市三重區長壽段合建契約書（下稱系爭合建契約）第24條約定附卷可參（見本院卷第33頁），而被告康景建設股份有限公司（下稱康景公司）所在地亦在本院轄區，是本院自有管轄權，合先敘明。

二、按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴。反訴之標的，如專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連，不得提起；反訴非與本訴得行同種之訴訟程序者，不得提起，民事訴訟法第259 條、第260 條第1 項、第2 項分別定有明文。而所謂反訴之標的與本訴之標的及其防禦方法有牽連關係者，乃指反訴標的之法律關係與本訴標的之法律關係兩者之間，或反訴標的之法律關係與本訴被告作為防禦方法所主張之法律關係兩者之間，有牽連關係而言。即舉凡本訴標的之法律關係或作為防禦方法所主張之法律關係，與反訴標的之法律關係同一，或當事人雙方所主張之權利，由同一法律關係發生，或本訴標的之法律關係發生之原因，與反訴標的之法律關係發生之原因，其主要部分相同，均可認兩者間有牽連關係（最高法院95年度台上字第1558號裁定意旨參照）。查，本件原告起訴主張依系爭合建契約「附件」及合作興建補充協議書（下稱系爭合建補充協議）第2 條之約定請求被告宏敬公司、康景公司（下分稱其名，合稱被告）各

給付補貼款新臺幣（下同）200 萬元，及各自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，且如被告任何一人為給付時，其餘被告就該給付範圍內免給付義務；康景公司則抗辯原告就系爭合建契約，尚有交屋結算款55萬2,700元未給付，並以反訴請求反訴被告即原告應給付反訴原告康景公司55萬2,700元，及自民事變更聲明暨反訴準備(一)狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。經核反訴標的之法律關係，為被告於本訴之防禦方法，依首揭說明，反訴原告提起反訴，於法核無不合，應予准許。

三、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。查本件反訴原告康景公司起訴時聲明為：反訴被告即原告應給付反訴原告康景公司35萬2,700元，及自反訴起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；嗣具狀變更聲明為：反訴被告應給付反訴原告康景公司55萬2,700元，及自民事變更聲明暨反訴準備㈠狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（見本院卷第132、254、402頁），核屬擴張應受判決事項之聲明，揆諸前揭規定意旨，亦應予准許之。

貳、實體方面

甲、本訴部分

一、原告主張：宏敬公司於民國103年4月16日與原告簽訂系爭合建契約，由原告提供坐落新北市○○區○○段0000地號土地【面積90.88平方公尺（約27.49 坪），原告持分1/3，下稱系爭1026土地】，以及同地號所在地上物、地上權利全部一併提供宏敬公司興建大樓使用（下稱系爭合建案）。而關於改建後雙方房屋分配方式，則依系爭合建契約第5條第1項第1款約定：「㈠建物：1、樓層分配方式：甲、乙（即原告、宏敬公司）雙方以水平分配方式，即甲方（即原告）由壹樓往上分算至應分得之房屋；乙方（即宏敬公司）由頂樓往下

分算至應分得之房屋。2、房屋面積分配方式：Ⅰ、土管規定允建面積之分配：雙方同意就甲方（即原告）所提供住宅區之可建土地允建基準容積樓地板面積為分配基準，由甲方（即原告）分得3 坪房屋權狀面積…」。惟因合作興建後房屋之1 樓店面數不足分配全部原1 樓之地主，宏敬公司乃與原告商洽放棄選擇分配1 樓店面之權利，原告因此選擇分配8 樓之房屋（下稱系爭8 樓房屋），宏敬公司則承諾同意補貼原告等同200 萬元之8 樓坪數約5 坪予原告，雙方並於103 年4 月16日簽訂系爭合建契約及其附件，又因宏敬公司委由其關係企業即康景公司為起造人，負責系爭合建案之營造施工等事宜，故被告亦於該日與原告共同再簽署系爭合建補充協議書，而其中第2 條即明定：「甲（原告）、乙（宏敬公司）雙方簽訂系爭合建契約所載權利義務，丙方（康景公司）亦負相同履行之責任，甲方不得向丙方主張系爭合建契約所載以外增加條件。」，是被告均應對原告負擔系爭合建契約約定義務。嗣因系爭8 樓房屋坪數高達32.88坪，超過原告可分得坪數而須補給被告差額，原告乃改選分配A棟5樓26.07坪之房屋（下稱系爭5樓房屋，故不足之應分配坪數1.42坪（計算式：27.49坪－26.07坪＝1.42坪），被告應再補給原告差額坪數價金，原告則應補給被告0.38個車位價金。惟康景公司逕依系爭合建契約第5條第5項約定，以房屋每坪50萬9,300元（按系爭5樓房屋第1次公開價格總價1,398萬元之95折計算）、車位每個130萬元為互相找補之計算基準，計算出被告應再補給原告差額坪數價金72萬3,200元，原告則應補被告0.38個車位價金49萬4,000元，因此認為被告只須再補給原告22萬9,200元，而拒絕給付系爭合建契約「附件」約定之另補貼原告等同200 萬之8樓坪數約5 坪房屋之金額予原告，且屢催不理，迄今亦未完成交屋，爰依系爭契約「附件」及系爭合建補充協議第2 條之約定請求被告給付200萬元補貼款及加給法定遲延利息，並聲明：㈠宏敬公司應給付原告200萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清

償日止，按週年利率5%計算之利息；㈡康景公司應給付原告200萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；㈢第一項及第二項聲明，被告任何一人為給付時，其餘被告就該給付範圍內免給付義務；㈣願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則分別以下列情詞置辯，並均聲明：㈠原告之訴及假執行之聲請均駁回；㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

（一）宏敬公司則以：原告與宏敬公司間確實有達成200 萬元之補貼款約定，惟宏敬公司已將系爭合建案轉讓康景公司，故上開款項應由康景公司給付原告等語。

（二）康景公司則以：宏敬公司因無力承擔系爭合建案建方義務，故於103年間與康景公司及地主完成協商，由康景公司接手宏敬公司之建方地位，宏敬公司即完全脫離系爭合建契約關係。而系爭合建契約「附件」係宏敬公司與原告於103年4月16日依系爭合建契約第5條約定選取系爭8樓房屋時之找補約定，惟康景公司承接宏敬公司建方地位後，即依據系爭合建契約書第5條約定與原告重新磋商辦理選屋及權益找補等事宜，雙方並於104年7月8日簽署「康景雙捷座房屋及車位分配確認書」（下稱系爭分配確認書），亦即原告同意重新選擇分得系爭5樓房屋及0.62個車位，康景公司則補貼原告找補價差款22萬9,200元。可見系爭合建契約書「附件」已為系爭分配確認書取代，後約既已變更前約，兩造自應受該後約約定之拘束，是原告之請求，顯然無據。又系爭1026土地原為原告父親洪易霖所有，洪易霖前已於102年9月29日與宏敬公司就系爭1026土地簽訂合建契約書，雙方並於103年2月14日合意由宏敬公司補貼洪易霖等同於200萬元之8樓坪數約5坪，亦簽訂附件，而洪易霖與宏敬公司既有上述補貼合意，原告與宏敬公司實際負責人温高敬卻對「原本應分回幾坪」均語焉不詳，已明顯可疑。再宏敬公司於103年3月6日以電子郵

件將全體地主之合建分坪表（下稱系爭合建分坪表）寄給康景公司，斯時因洪易霖已將系爭1026土地過戶原告，且原告將會同康景公司換約，故系爭合建分坪表逕以原告為地主之一作成，惟觀系爭合建分坪表，並無任何應補貼原告5坪或200萬元記載，益見系爭合建分坪表上所載面積，應係宏敬公司與洪易霖簽訂上述補貼5 坪附件後，認定原告應總分得之房屋坪數，並交代給康景公司知悉，其後方與原告完成換約。此外，無論是系爭合建契約「附件」或洪易霖與宏敬公司簽訂之「附件」，其上均係記載補貼「坪數」，而非補貼「現金」；且原告與康景公司於104年7月8日完成選屋時，並未請求康景公司履行系爭合建契約「附件」，要求多分配5坪坪數或是折算現金，還同意依據康景公司以系爭合建分坪表原告分得之27.49坪為依據，計算出康景公司只應補貼22萬9,200元予原告，並於系爭分配確認書載明，足見，原告所應分得房屋面積27.49坪，確實已包含系爭合建契約「附件」或洪易霖與宏敬公司所簽訂附件所指之5 坪無疑等語。

三、得心證之理由：

（一）本件原告主張與宏敬公司成立系爭合建契約，為兩造所不爭執，並有系爭合建契約在卷為憑（見本院卷第17至35頁），堪信為真實。又依原告與宏敬公司簽署之103年4月16日「附件」（下稱系爭附件）記載「為應店面需求乙方同意補貼甲方等同新臺幣貳佰萬之八樓坪數約五坪予甲方。」（見本院卷第43頁），及證人即宏敬公司實際負責人溫高敬於本院108年8月23日準備程序期日到庭證述因為原告同意放棄分配1樓店面，使系爭合建案能夠順利興建，故同意額外補貼原告200萬元，不算在選屋的範圍等語（見本院卷第186頁），則原告主張與宏敬公司間就系爭合建契約所定之選屋分配約定外，另與宏敬公司成立「原告放棄選擇一樓店面，由宏敬公司給付200萬元補貼款或等同價值之8樓坪數」之約定（下稱系爭約定）乙

節，堪信為真實。而康景公司雖辯稱系爭合建契約「附件」已由系爭分配確認書取代、宏敬公司提出之系爭合建分坪表已加計補貼之5坪面積，並無另外記載補貼坪數或現金之字樣、原告於104年7月8日完成選屋時並未請求多分配5坪坪數或是折算現金，顯見該補貼款之約定為不實云云。經查，由系爭合建分坪表之記載，系爭1026土地之共有人中，原告與訴外人洪上雯原所有之土地面積、搬遷補助及租金補貼條件均相同，然該2人所分配之建物面積亦均相同，並無原告額外多分配5坪之情事（見本院卷第250頁），則康景公司以系爭合建分坪表無另外記載補貼坪數或現金之字樣，即謂系爭合建分坪表已加計補貼之5坪面積，難認有據。再者，系爭合建分坪表既未加計補貼之5坪面積，且宏敬公司與原告成立系爭約定，則康景公司與原告進行選屋及成立系爭分配確認書時，縱使未曾討論200萬元補貼款，然該補貼款並非選屋之範圍，業如前述，則原告於選屋時未提及200萬元補貼款，而於結算找補款時依據系爭約定主張補貼款之權利，尚難謂有何與常情不符之處，康景公司所辯自不足採。

（二）按當事人之一方將其因契約所生之權利義務，概括的讓與第三人承受，並與該承受人成立契約者，係屬契約承擔。契約承擔乃以承受契約當事人地位為標的之契約，亦即依法律行為所生之概括承受，而將由契約關係所發生之債權、債務及其他附隨的權利義務關係一併移轉，與債務承擔者，承擔人僅承擔原債務人之債務，在性質上並不相同。又契約承擔非經他方之承認，對他方固不生效力，惟該他方之承認不以明示為限，即默示同意亦屬之。所謂默示同意，係指依當事人之舉動或其他情事，足以間接推知其效果意思者而言（最高法院73年度台上字第1573號、97年度台上字第1864 號、102年度台上字第248號判決意旨參照）。經查：

1、本件原告與宏敬公司就系爭合建案另成立系爭約定，業如

前述，惟宏敬公司復將系爭合建案之一切權利義務，概括讓與康景公司，此有證人温高敬於本院108年8月23日準備程序到庭證述將系爭合建案讓與康景公司、轉讓過程中有跟地主說我們要轉手、相關文件都交給康景公司之意旨（見本院卷第185至187頁），且經康景公司法定代理人於本院108年12月9日當事人訊問程序時陳稱系爭合建案中宏敬建設之權利義務，全部都由康景公司來承接之意旨（見本院卷第335至336頁），及原告嗣後與康景公司簽立系爭分配確認書，並與康景公司辦理交屋及結算等就系爭合建案之相關事宜，堪認原告已默示同意被告就系爭合建案之契約承擔。從而，康景公司既已承受宏敬公司之一切權利義務，則原告主張康景公司應負給付200萬元補貼款，自屬有據。

2、另原告主張宏敬公司亦應依系爭約定給付200萬元之補貼款，惟宏敬公司因契約承擔而脫離系爭合建案當事人之地位，自不負擔系爭合建案之債務，原告復未能證明另有約定由宏敬公司繼續負清償責任，則原告主張宏敬公司應給付200萬元補貼款之責，即屬無據，應予駁回。

3、至於原告雖以系爭合建補充協議書第2條規定為據，主張康景公司應給付補貼款云云，惟系爭合建補充協議書之內容係被告共同合作系爭建案之約定，然被告間已就系爭建案成立契約承擔，且系爭合建補充協議書第2條規定「甲（原告）、乙（宏敬公司）雙方簽訂系爭合建契約所載權利義務，丙方（康景公司）亦負相同履行之責任，甲方不得向丙方主張系爭合建契約所載以外增加條件。」及系爭合建契約第26條約定「下列附件視為本契約之一部份，與本契約具有同等效力。附件一；代刻印章委託書。附件二：交屋交地同意書。附件三：拆除同意書。附件四：建材設備明細表。附件五：基地範圍地籍圖。」（見本院卷第53、33頁），參酌前開條文之文意，系爭約定並未包含於系爭合建契約之範圍內，原告自不得依系爭合建補充協

議書第2條向康景公司請求給付200萬元補貼款，附此敘明。

（三）次按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷，民法第334條第1項定有明文。又抵銷乃主張抵銷者單方之意思表示即發生效力，而使雙方適於抵銷之二債務，溯及最初得為抵銷時，按照抵銷數額同歸消滅之單獨行為，且僅以意思表示為已足，原不待對方之表示同意，亦不論在訴訟上或訴訟外，均得為之，此觀民法第334條及第335條規定自明。且對於他方主張之請求，提出抵銷之抗辯，只須其對他方確有已備抵銷要件之債權即可，縱已另案起訴請求，均不影響其抵銷權之行使（最高法院97年度台上字第2241號、67年度台上字第1647號判決意旨參照）。經查：康景公司承受宏敬公司之契約地位，應依系爭約定給付原告200萬元補貼款，業如前述，惟原告以108年8月23日民事準備書㈠狀對康景公司表示以200萬元補貼款債權抵銷結算款債務22萬2,700元，並於同日由康景公司訴訟代理人收受（見本院卷第194、200頁），而原告對康景公司負有結算款債務35萬2,700元未清償（容後敘明），則兩造間適於抵銷之二債務，溯及最初得為抵銷時，按照抵銷數額同歸消滅，原告對康景公司得請求之補貼款即為177萬7,300元（計算式：2,000,000-222,700＝1,777,300）。從而，原告請求康景公司給付177萬7,300元，及自起訴狀繕本送達翌日即108年4月23日（見本院卷第68頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之法定遲延利息，為有理由，應予准許。逾此部分則屬無據，應予駁回。

乙、反訴部分：

一、反訴原告主張：反訴被告就系爭合建案應繳納如附表所示結算費用75萬9,783元，扣除反訴被告已繳納20萬7,083元，尚有55萬2,700元未給付，爰依系爭合建契約第5條第5項、第8條第1項、第12條第1、2、4、5、6項約定，及民法第176條

第1項、第179條、第546條第1 項規定提起反訴，請求擇一為勝訴判決等語。並聲明：反訴被告應給付反訴原告55萬2,700元，及自民事變更聲明暨反訴準備㈠狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、反訴被告則以：對附表所示編號1至16項目金額不爭執，惟編號17拆除地上建物占用費用13萬元部分，反訴原告已向反訴被告表示不收取；另編號18之車位價差20萬元不知係如何計算，且反訴原告亦表示該更換之大車位係贈送予反訴被告。又反訴原告依系爭約定應給付反訴被告200萬元已如前述，反訴被告於本件訴訟中據以抵銷，則反訴原告即不得向反訴被告請求。再者，縱認反訴被告應付結算費用，惟反訴原告迄今尚未交屋，爰主張同時履行抗辯等語。答辯聲明：㈠反訴原告之訴及假執行之聲請均駁回；㈡若受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、得心證之理由：

（一）反訴原告因契約承攬而成為系爭合建契約之當事人，業如前述，則其主張反訴被告應給付如附表所示之結算款項等語，經查：

1、編號1至16部分：反訴原告主張依系爭合建契約第5條第5項、第8條第1項、第12條第1、2、4、5、6項約定，反訴被告應給付反訴原告附表所示編號1至16共計42萬9,783元，業據提出不動產登記費用明細表暨收據、規費收據、印花稅應納稅額繳款書、房屋稅繳款書、契稅繳款書、土地增值稅繳款書、地價稅繳款書、統一發票、瓦斯管線報價單、房屋找補計算表、預繳管理基金等費用通知等件為據（見本院卷第284至304頁），且為反訴被告所不爭執（見本院卷第313頁），反訴原告請求反訴被告給付42萬9,783元部分，即屬有據。

2、編號17部分：反訴原告主張依系爭合建契約第8條第1項之規定，反訴被告負有將合建土地及地上物騰空搬遷移交予反訴原告之義務，而反訴原告已代反訴被告拆除地上物，

則依系爭合建契約第8條第1項、民法第176條第1項之規定，反訴被告即應給付反訴原告拆除費用計13萬元等語。經查，反訴被告對於編號17地上物拆遷依約應負擔13萬元沒有意見，僅爭執反訴原告已表示該筆費用不向反訴被告收取（見本院卷第313至314頁），並以反訴原告製作之交屋結算表（下稱系爭結算表）為據，惟依系爭結算表備註欄，雖有「原土地地上物洪章文無權佔用，佔用拆除費用：390,000元整÷3人＝130,000元整未計入」之記載（見本院卷第206頁），惟證人即原告父親洪易霖於本院108年12月9日準備程序到庭證述系爭結算表是由康景公司員工林禹伸所交付，雖有告知公司願意不收這13萬元，然林禹伸亦當場表示不清楚有補貼款200萬元之意旨（見本院卷第339頁），審酌兩造間因對補貼款200萬元有爭執而未於系爭結算表上簽名，兩造主張之結算基礎既有不同而未完成結算，則系爭結算表之記載對兩造應不生拘束之效力，從而，反訴原告主張反訴被告依系爭合建契約第8條第1項、民法第176條第1項之規定，應給付地上物拆遷費用13萬元與反訴原告，核屬有據，應予准許。

3、編號18部分：反訴原告雖主張反訴被告原登記小車位（價值110萬元），其後要求改登記為大車位（價值130萬元），依系爭合建契約第5條第5項之約定，應由反訴被告負擔價差20萬元云云，經查，系爭合建契約第5條第5項約定「甲方（即反訴被告）所選擇分配之房屋坪數及停車位與第一項約定所應分得之坪數不符時，其超過或不足部分雙方同意按乙方第一次公開價格計算差額（以九五折計價）或分屋時雙方另訂價格，互相找補。」（見本院卷第23頁），惟查，兩造間就房屋及車位之找補，另成立系爭分配確認書（見本院卷第136至138頁），並就反訴被告選配分得房屋及車位價值，原約定反訴原告應補貼反訴被告22萬9,200元（見本院卷第137頁）。兩造嗣就系爭房屋實際登記之坪數進行分屋複算，因反訴被告選定之A5戶登記

面積實際為27.49坪，大於系爭分配確認書預計之26.07坪，故經複算後改由反訴被告給付反訴原告13萬7,000元，即兩造不爭執之編號13房屋找補價差款，則依系爭分配確認書及房屋找補計算表之內容（見本院卷第208、302頁），兩造已就反訴被告分得車位不足之部分，依大車位130萬元之價值進行找補後，與房屋找補價款合併計算，複算出反訴被告應給付反訴原告如附表所示編號13之房屋找補價差款13萬7,000元，則反訴原告再於本件訴訟請求反訴被告重複給付車位找補之差額20萬元，即屬無據。

4、綜上，反訴被告應給付反訴原告給55萬9,783元（計算式：429,783＋130,000＝559,783），而反訴被告已給付20萬7,083元（見本院卷第202頁），亦為兩造所不爭執，從而，反訴原告對反訴被告得請求之結算款為35萬2,700元（計算式：559,783-207,083＝352,700）。

（二）又反訴被告辯稱已就反訴原告之補貼款債權主張抵銷結算款債務，反訴原告之訴為無理由等語。經查，反訴被告以108年8月23日民事準備書㈠狀對反訴原告表示以補貼款債權抵銷結算款債務22萬2,700元，並於同日由反訴原告訴訟代理人收受（見本院卷第194、200頁），揆諸前揭說明，兩造間適於抵銷之二債務，溯及最初得為抵銷時，按照抵銷數額同歸消滅，從而，反訴原告對反訴被告得請求之結算款即為13萬元（計算式：352,700-222,700=130,000）。

（三）從而，反訴原告依系爭合建契約之約定，請求反訴被告給付13萬元，及自民事變更聲明暨反訴準備㈠狀繕本送達翌日即108年11月5日（見本院卷第429頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之法定遲延利息，為有理由，應予准許。逾此部分則屬無據，應予駁回。至於反訴被告另執反訴原告應辦理交屋之同時履行抗辯云云（見本院卷第430頁），惟系爭合建契約就反訴原告之交屋義務與反訴被告之結算款債務未約定為對待給付關係，要與民法第264條

第1項前段之規定不符，則反訴被告所為對待給付之抗辯，要屬無據，為無理由。

參、綜上所述，本訴部分，原告依系爭約定請求康景公司給付177萬7,300元，及自108年4月23日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此部分則無理由，應予駁回。反訴部分，反訴原告依系爭合建契約、民法第176條之規定請求反訴被告應給付13萬元，及自108年11月5日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此部分則無理由，應予駁回。

肆、本訴原告勝訴部份，兩造分別陳明願供擔保請准宣告假執行或免為假執行，核無不合，爰分別酌定相當之擔保金額，予以准許。至於原告敗訴部分，其假執行之聲請已失其依據，應予駁回；另反訴原告勝訴部分金額未逾50萬元，依民事訴訟法第389條第1項第5款之規定，應依職權宣告假執行，反訴原告雖陳明願供擔保聲請宣告假執行，然其聲請僅係促使法院為職權之發動，爰不另為假執行准駁之諭知。又反訴被告陳明願供擔保請准聲請宣告免為假執行，核無不合，爰酌定相當之擔保金額准許之。至反訴原告敗訴部分，其訴既經駁回，其假執行之聲請即失所依據，應予駁回。

伍、本件本、反訴事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，核與判決結果無影響，爰不予一一論列，附此敘明。

陸、訴訟費用負擔之依據：本反訴部分均為民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　15　　日

民事第四庭　審判長法　官　蔡政哲

法　官　陳靜茹

法　官　趙德韻

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　15　　日

書記官　廖純慧

附表：

編號	項目	金額（新臺幣）
1	建物移轉登記代辦費	6,000元
2	土地塗銷信託登記代辦費	6,000元
3	實價登錄代辦費	2,000元
4	塗銷信託登記規費	1,080元
5	建物登記規費	972元
6	印花稅	3,186元
7	房屋稅	3,341元
8	契稅	53,544元
9	土地增值稅	107,685元
10	地價稅（107 年）	2,678元
11	代刻印章費	60元
12	瓦斯接管費	69,778元
13	房屋找補價差	137,000元
14	預收6 個月管理費	12,859元
15	預收6 個月汽車停車管理費	3,600元
16	每戶管理基金	20,000元
17	拆除地上建物占用費用	130,000元
18	小車位換大車位價差	200,000元
		合計：759,783元