

臺灣臺北地方法院民事判決

109年度訴字第8346號

原告 張逸人

歐雯

共同

訴訟代理人 陳守煌律師

陳致睿律師

被告 波谷影片有限公司

法定代理人 蕭雅惠

訴訟代理人 賴芳玉律師

複代理人 金士皓律師

上列當事人間請求返還價金等事件，本院於民國112年6月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。經查，原告起訴原聲明請求：(一)被告應給付原告各新台幣（下同）150萬元，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；(二)願供擔保，請准宣告假執行，有民事起訴狀在卷可參（見卷一第9頁）。嗣於民國110年1月19日、111年4月15日、112年6月17日分別具狀追加民法第227條第2項為請求權基礎、請求賠償關於租金支出之損害，並變更聲明第1項為：被告應給付原告8,260,667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，有民事準備二狀、民事準備八暨訴

之追加狀、民事綜合言詞辯論意旨狀附卷可參（見卷一第179-181頁、第449-454頁、卷二第171-210頁）。核原告所為上開追加及變更，為基於其主張被告未依約告知所出售房地有新設違建，且被告已收受主管機關查報、拆除通知之同一基礎事實，揆諸上開規定，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告主張：

- (一)原告於109年3月9日與被告簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭契約），以價金4,625萬元向被告買受門牌號碼為台北市○○區○○街00巷00號房屋（下稱系爭房屋）及其基地，兩造於109年4月15日辦妥房地所有權移轉登記，於同年5月22日點交。依系爭契約第2條第2項約定，被告應負給付義務包含系爭房屋無已經主管機關查報應予即刻拆除之新設違建，亦即被告有誠實告知系爭房屋有無新設違建，及被告於兩造交屋前是否已收受主管機關之查報、拆除通知之附隨義務。
- (二)被告出售系爭房屋時，系爭房屋如附圖A、B、C所示面積係增建（下稱系爭違建），系爭違建於105年12月間經建管機關查報為新設違建，依建築法第25條、第86條規定應予拆除，被告於105年12月28日收受違建查報拆除函，然被告全未告知，被告之履行輔助人戴振東明知上情，且其自行查得之台北市建築管理工程處查報紀錄明確記載系爭違建預訂於107年4月10日強制拆除，然其未告知原告，僅稱被告持有房地期間，雖有建管處人員來現場勘查，然後續被告未收到任何公文，房屋在建管處亦無違建成案紀錄，甚至稱增建部分為第一任屋主既成興建等語，客觀上已足使原告誤信系爭違建係既存違建，非即報即拆之新設違建。被告就戴振東故意不告知之行為，依民法第224條規定，與自己之行為負同一違約責任。且兩造簽約時，被告於系爭契約之現況說明書第30項「是否有違建或禁建情事」未勾選「建管機關列管情形」欄，刻意隱瞞已收受建管機關查報、拆除通知一事。原告於109年8月經建管機關通知系爭違建預訂於109年8月26日

起強制拆除，始知上情。台北市政府都市發展局復於110年2月9日發函表示應於110年3月16日前自行拆除，逾期將於110年3月17日強制拆除。原告嗣自行拆除系爭違建，迄111年4月底已支出拆除及復原費用786,667元，且原告經建管機關通知將於109年8月26日起強制拆除，自109年9月1日起至原告於111年12月間售出系爭房屋止，共28個月，2人共支出租金924,000元（計算式： $33,000 \times 28 = 924,000$ ），且受有支出鑑定費用30萬元之損害，依系爭契約第2條第2項、民法第227條第1項準用同法第226條第1項，及同法第227條第2項規定擇一請求被告給付2,010,667元（計算式： $786,667 + 924,000 + 300,000 = 2,010,667$ ）。

(三)又系爭違建原屬可使用之室內空間，拆除後導致室內範圍退縮、面積減少，自屬減損或降低系爭房屋之交易價值及居住效用，原告於111年12月12日將系爭房屋以4,000萬元轉售訴外人歐普科技股份有限公司，受有交易價值貶損（跌價損失）計625萬元（計算式： $46,250,000 - 40,000,000 = 6,250,000$ ），依系爭契約第2條第2項被告有賠償義務。且被告未依債務本旨給付，依民法第227條第1項準用同法第226條第1項，應賠償原告因不完全給付之履行利益損害。再被告所為屬加害給付，侵害原告固有利益，應依民法第227條第2項規定負賠償之責，爰依上開請求權擇一賠償。再原告既係以系爭房屋無收受查報拆除通知前提下與被告締約，且增建部分業經拆除確定，參酌鑑定報告所認在系爭房屋買賣時，無收受查報拆除通知前提下，系爭違建之價值5,301,450元，以起訴狀繕本送達作為依系爭契約第2條第2項請求減少價金之意思表示，依民法第179條請求被告返還，兩造已於系爭契約第2條第2項合意就拆除部分辦理鑑價，並據以減少買賣價金，原告依該約定請求減少價金性質屬約定形成權之行使，與民法物之瑕疵規定無涉。再被告交付之系爭房屋有應拆除之新設違建，且已收受主管機關查報、拆除通知，屬罹於滅失或減少其通常效用或價值之瑕

疵，應負物之瑕疵擔保責任。依鑑定報告關於有無收受查報拆除通知價值之比例11.2%（計算式： $\langle \text{無收受查報拆除通知之價值}47,158,450\text{元} - \text{收受查報拆除通知且增建已經拆除之價值}41,857,000\text{元} \rangle / 47,158,450\text{元} = 11.2\%$ ）計算，原告請求減少價金518萬元（計算式： $46,250,000 \times 11.2\% = 5,180,000$ ）。縱以鑑定報告中以「有收受查報拆除通知之價值」認定系爭房屋價值之比例11.1%（計算式： $\langle \text{無收受查報拆除通知之價值}47,158,450\text{元} - \text{有收受查報拆除通知之價值}41,910,550\text{元} \rangle / 47,158,450 = 11.1\%$ ）計算，原告請求減少價金數額5,133,750元（計算式： $46,250,000 \times 11.1\% = 5,133,750$ ），爰以起訴狀繕本送達作為依民法第359條規定請求減少價金之意思表示，並依民法第179條請求返還。前開交易價值貶損625萬元、請求減少買賣價金5,301,450元、物之瑕疵擔保請求減少買賣價金518萬元或5,133,750元，請擇一判決。共請求被告給付原告8,260,667元（計算式： $2,010,667 + 6,250,000 = 8,260,667$ ）等語。

(四)並聲明：1.被告應給付原告8,260,667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。2.願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告答辯略以：

(一)被告於104年11月12日以約4,500萬元購入系爭房屋，系爭房屋權狀坪數僅44.06坪，系爭違建於105年12月20日經台北市建築管理工程處認定違反建築法第25條，依同法第86條應予拆除之違建，被告經里長牽線尋求市議員協助處理，其後台北市建築管理工程處未再派人查看，里長或市議員助理亦未告知後續情形。嗣被告於109年1月31日委託訴外人大江國際不動產開發有限公司台灣房屋大直特許加盟店之承辦人戴振東銷售系爭房屋，並於標的現況說明書第30項「是否有違建或禁建情事」勾選「是」，備註說明「違建位置」勾選「防火巷」及「露台外移」，並標註「買方應充分認知，違建將來有被拆除或其他危險之虞」。戴振東製作之銷售廣告單，

就產權資料記載「總權狀登記：總計44.06坪（室內使用面積65-70坪）〈一樓前後庭院已改使用，原始社區設計圍牆圍起單獨使用部分20-25坪〉」明確告知房地前、後均有變更原始設計使用之情形，且戴振東於109年2月26日以LINE通訊軟體傳送違建查報網站資訊予被告，其中內容載明「依同法第86條規定應予拆除」、「本案預訂於107/4/10起強制拆除」等，希望降價，被告於同年月28日覆稱同意自4,800至5,000萬元降至4,500萬元，系爭房屋最後以鄰近房屋之八成價格成交，已包含因系爭違建減損之交易價值，原告衡情能由此得知系爭房屋具有瑕疵。被告在簽約前已多次委由戴振東告知原告系爭違建曾遭查報之事，戴振東亦覆稱都已完全告知，有查報，有成案，全都說明白等語。原告至遲於簽約時已審閱建物登記謄本，知悉系爭房屋為84年12月19日建造，則依台北市違章建築處理規則第4條、第5條規定，本屬新違建，經發現或檢舉後，即應查報拆除，況無論係既存違建或新設違建，皆具遭拆除之風險。原告既已知悉系爭房屋有新設違建，若未向仲介確認或透過公開資訊平台核實違建是否曾經主管機關查報，亦已欠缺一般人應有之注意義務，而有重大過失。再兩造間系爭契約第2條第1項記載之增建或占用範圍勾選壹樓空地、防火巷、其他（手寫加註後平台外推），第9條第4項亦約定點交之買賣標的應以簽約時之現狀或本約之約定為準。被告已如實告知原告系爭違建為違反建築法規之未辦理建物第一次所有權登記，且已遭查報，原告亦明知上情，兩造復於系爭契約第2條第2款約定系爭違建日後遭拆除時雙方各自應承擔之風險，是被告依民法第355條第1項規定，不負瑕疵擔保責任。原告依系爭契約第2條第2項、民法第359條之規定請求減少價金，均無理由。

(二)被告於簽約時，已將上開瑕疵告知原告，並無未盡契約主、從義務或附隨義務之可歸責事由，原告依不完全給付法律關係請求被告賠償鑑價費用、違建拆除復原費用及交易價值貶損，亦無理由。況原告後續以高於買受價之5,480萬元開價

01 委託仲介出售系爭房屋，可見其未受有任何損害，依民法第
02 213條第1項、第3項規定，被告無損害賠償可言。原告自109
03 年1月1日起即承租位於新北市淡水區之房屋，早於兩造簽約
04 及點交時點，足見原告購買系爭房屋並非自住，其主張因系
05 爭違建需拆除而在外租屋，並請求被告賠償租金支出，不應
06 准許等語。並聲明：原告之訴駁回。如受不利之判決，願供
07 擔保請准宣告免為假執行。

08 三、不爭執之事項：

09 (一)被告於104年至109年間登記為系爭房屋及所坐落土地之所有
10 權人。

11 (二)兩造於109年3月9日簽訂系爭房屋及所坐落土地之買賣契
12 約，約定買賣價金為4,625萬元。兩造於109年4月15日辦妥
13 房地所有權移轉登記，於同年5月22日點交。

14 (三)系爭違建於105年12月20日經台北市建築管理工程處認定違
15 反建築法第25條，依同法第86條應予拆除。

16 (四)原告於109年8月經建管機關通知系爭違建預訂於109年8月26
17 日起強制拆除，台北市政府都市發展局於110年2月9日發函
18 原告通知應於110年3月16日前自行拆除，逾期將於110年3月
19 17日強制拆除。系爭違建經原告分次自行拆除，於110年6月
20 10日經台北市建築管理工程處驗收結案。

21 四、本件之爭點為：(一)被告有無違反系爭契約第2條第2項約定？
22 被告或其履行輔助人戴振東是否故意不告知系爭房屋係新設
23 違建，或誤導原告系爭房屋係既存違建？(二)原告主張依系爭
24 契約第2條第2項約定，請求減少價金5,301,450元，或依民
25 法第359條規定，請求減少價金518萬元或5,133,750元，有
26 無理由？(三)原告主張被告不完全給付，請求被告賠償其所受
27 損害2,010,667元及交易價值貶損625萬元，有無理由？茲論
28 述如下：

29 (一)系爭契約第2條第2項約定：「買賣標的現狀另有增建或占用
30 部分，依現行法令無法登記，其權利義務業經雙方約定如
31 下：一、增建或占用範圍：壹樓空地、防火巷。二、買賣標

01 的如有未依法申請或與現行法令不合之增建、加蓋部分（含
02 經主管機關列管在案備查者），乙方（即被告）應誠實告
03 知。在簽約後至交屋前被通知須拆除（或被拆除）者，甲乙
04 雙方同意應按估價師事務所就拆除部份辦理鑑價，減少買賣
05 價金；若在交屋後被通知須拆除（或被拆除）者，則由甲方
06 承擔風險。若乙方於交屋前已收受主管機關之查報、拆除通
07 知而未告知者，乙方除須按上述鑑價原則減少價金外，亦須
08 負擔鑑價費用及損害賠償。」有系爭契約在卷可憑（見卷一
09 第26頁）。是系爭契約第2條第2項係就三種情形為約定：一
10 為簽約後、交屋前經主管機關通知拆除違建，一為交屋後經
11 主管機關通知拆除違建，一為兩造交屋前被告已收到主管機
12 關之查報、拆除通知而未告知原告。系爭契約就系爭違建是
13 否拆除之風險以交屋時點劃分，如交屋前系爭違建應予拆
14 除，則由被告（出賣人）負擔風險，如交屋後系爭違建應予
15 拆除則由原告（買受人）負擔風險。在此情形下，上開第三
16 種情形，應指被告收到主管機關查報、拆除通知，而須在簽
17 約後或交屋後拆除之情形。

18 (二)系爭房屋有如附圖A、B、C部分之違建，為兩造締約時所知
19 悉，此為兩造所不爭，是兩造依系爭契約第2條第2項之約
20 定，係為避免系爭房屋之違建於簽約後被主管機關通知拆除
21 而致買方受有風險。如被告收到主管機關查報、拆除通知，
22 並非於簽約後或交屋後拆除者，當非系爭契約第2條第2項後
23 段所約定之範圍。原告主張依系爭契約第2條第2項約定，被
24 告應負給付義務包含被告有誠實告知系爭房屋有無新設違
25 建，及被告於兩造交屋前是否已收受主管機關之查報、拆除
26 通知之附隨義務云云，亦應在前開解釋之範圍下始有適用。

27 (三)原告主張系爭違建被告於105年12月28日收受建管機關查報
28 通知，預訂於107年4月10日強制拆除，然被告及其履行輔助
29 人戴振東均未告知上情，應依系爭契約第2條第2項後段約
30 定，按鑑價原則減少價金及賠償原告損害等語。被告則否認
31 未告知原告系爭違建遭查報一情。經查：

01 1.證人戴振東於111年11月24日到庭證稱：伊是被告委任之
02 房屋仲介，受託出售系爭房屋。伊在簽約時有給原告看系
03 爭房屋之標的現況說明書（見卷一第145-147頁），因為
04 現況說明書裡面有違建，有無被查報蕭雅惠沒有勾，伊在
05 帶看房子的時候很多買方都會問這是不是違建、有沒有被
06 查報，伊後來就去查網路，查到這兩張資料，伊就傳送給
07 蕭雅惠去問她，這兩張圖片顯示這間房屋有被查報，但是
08 是105年被查報的，當時已經107年底了，蕭雅惠告訴伊當
09 時裝潢好有被查報，但是有找議員，伊得知以後就將這個
10 消息告知看房的人，所以看房子的人都知道這是違建，也
11 都知道有被查報。伊有告訴原告關於違建被查報還有找議
12 員這些事情，而且伊還有告訴他被告有找議員，如果他找
13 不到議員，伊可以介紹等語（見卷二第58-59頁），又戴
14 振東於109年2月26日傳送系爭房屋查報違建之網路資料予
15 蕭雅惠，有戴振東與蕭雅惠間LINE對話紀錄可憑（見卷一
16 第215-頁），再原告張逸人、歐雯於109年8月13日撥打電
17 話詢問戴振東，雙方有如下對話：「（原告張逸人：）就
18 是前兩天我們去房子那邊看了一下，然後去收一些信件，
19 然後門口我們有看到一張那個台北市政府建管處貼了一張
20 那個什麼建管處通知，說105年有違建然後要強制拆除的
21 通知，那這個我不太清楚這個狀況…（戴振東：）105
22 年…之前那個因為做裝潢的時候，就是那時候他就找了議
23 員講一下，議員說那個沒事，所以那時候我有跟你提說，
24 有什麼就再找議員講一下…所以他很久都你看三年多都沒
25 消息，所以我跟你說就再找…」等語，有錄音光碟、譯文
26 在卷可查（見卷二第75頁），原告張逸人稱其不知悉系爭
27 房屋105年間曾有建管處通知要強制拆除一事，戴振東則
28 回覆稱105年被告有因裝潢遭查、有找議員等語，堪認戴
29 振東前開所述伊有告知原告關於違建被查報還有找議員之
30 事為真。佐以戴振東於110年3月9日與被告法定代理人蕭
31 雅惠間LINE對話內容：「我剛才都完全告知張先生了。有

查報，有成案，全都說明白」等語，有戴振東與蕭雅惠間LINE對話紀錄在卷可憑（見卷一第149頁）。衡情，戴振東若未告知原告系爭違建曾遭查報，即毋庸陳述「找議員講」云云，亦毋庸特地告知被告「有查報、有成案」等語，足認戴振東證稱有告知原告系爭違建有經查報一節，可資採信。

2. 被告否認原告於109年8月13日與戴振東間前開通話錄音、譯文（原證18、19）之形式真正，證人戴振東就該等對話稱沒有記憶，譯文的內容有點像伊跟張逸人間對話等語（見本院111年11月24日言詞辯論筆錄，卷二第62頁），衡情若戴振東未為該等陳述，應斷然否認，而非稱「有點像伊跟張逸人間對話」，堪認原證18確係戴振東與原告張逸人、歐雯間之電話錄音。另原告爭執戴振東與蕭雅惠間110年3月9日LINE對話紀錄之形式真正，惟經證人戴振東到庭證稱該對話紀錄確為伊與蕭雅惠間LINE對話（見本院111年11月24日言詞辯論筆錄，卷二第60頁），堪認係屬真正。

3. 綜上，依上開證據可資認定之事實為：被告之履行輔助人戴振東於系爭契約簽約前有告知原告系爭違建曾遭查報、有成案，但未告知原告被告有收到「預訂107年4月10日強制拆除之公文」。

4. 原告執其與戴振東於109年8月13日間電話錄音、譯文，主張戴振東回覆稱：被告向其告稱當時並未收到任何主管機關查報拆除之公文，也沒有任何查報文號，更未找議員陳情召開任何協調會，後續就沒有消息等語云云。惟綜觀戴振東於該次電話之陳述，僅多次稱原告應找議員協調，其所稱：「他就總共來一次而已，那次以後他去查也沒消息，然後就…後來就沒下文，也沒下文了啦，什麼東西也沒收到啦」、「所以他後來去查後來找里長去問，因為蕭小姐那時候也很緊張，後來就找也沒…這麼久因為事隔三年多就沒有了，那後來就沒下文，也沒有什麼，所以他基

01 本上他也沒有找任何議員去什麼協調會都沒有，因為根本
02 就沒有文號，那時候就沒消息」、「所以他來的時候，蕭
03 小姐說他也沒有公文」、「那時候蕭小姐沒有找人他只有
04 跟里長講，然後那時候就是找了歐陽龍那個議員，然後就
05 沒消息了，從此以後就…因為一般正常要拆你違建不可能
06 這麼久都沒消息，也沒有公文，什麼都沒有啊」、「沒事
07 啊，他沒有收到，應該這樣講，他那時候去找了里長，…
08 也不用出到議員，助理就說好，我去建管處問一下，後來
09 就沒消息了，就沒消息了，從此以後就沒消息，連什麼公
10 文要開協調會都沒有，就沒消息」、「也沒有啦，如果是
11 行文蕭小姐早就拆掉那時候就沒消息」等語，僅一再強調
12 蕭雅惠曾找過里長、議員協調系爭違建，事後即無下文，
13 係原告張逸人、歐雯稱：「所以蕭小姐跟你說他那個他們
14 看完就沒關係了，就沒消息了」、「所以他沒有跟你講是
15 哪個單位來勘查的」、「戴先生，我們現在會一點緊急想
16 要請教你是因為，他是要強制拆除前後院跟防火巷，所以
17 你在買賣的時候你跟我們講說防火巷那邊已經是既成擁
18 有，所以你現在講的也是這樣子」、「所以當初，蕭小姐
19 在委託您處理的時候，他也是跟你講說他委託里長然後就
20 沒事，後面就建管處也都沒有再來找他，也沒有通知
21 他」、「就是建管處那邊也沒有再行文給他，也沒有說
22 要」、「所以當初蕭小姐他委託你的時候就是建管處那邊
23 都沒有，也都沒有記錄也沒有成案就對了」等語（見卷二
24 第75-84頁），難以原告張逸人、歐雯前開陳述逕認為戴
25 振東所述。

26 (四)承前所述，系爭契約第2條第2項之約定：「若乙方於交屋前
27 已收受主管機關之查報、拆除通知而未告知者，乙方除須按
28 上述鑑價原則減少價金外，亦須負擔鑑價費用及損害賠
29 償。」係兩造均知系爭房屋有違建之情形，如交屋前系爭違
30 建已被拆除，則兩造同意鑑價減少買賣價金，如交屋後始被
31 通知拆除，則由買方即原告承擔風險。但如被告已知系爭房

01 屋於交屋後有被拆除之風險，然不告知原告者，則應負擔違
02 建拆除之風險並賠償原告，是以系爭契約第2條第2項後段上
03 開約定，意在規範被告知悉有即為拆除之風險，然未告知原
04 告，致原告於交屋後須喪失系爭違建之利益。然若被告與原
05 告間並未有資訊不對稱之情事，即非該約款之所規範。蓋被
06 告前已收受查報、拆除通知，惟並未拆除，預訂拆除時間已
07 過，被告未收受新的拆除通知預訂於交屋後拆除，並未致原
08 告所不知悉之「系爭違建於交屋後遭拆除之風險」增加，當
09 非系爭契約約定被告應負告知義務之範圍。原告知悉系爭違
10 建係違章建築，且系爭房屋曾經建管機關查報，僅爭執被告
11 未告知其曾收受建管機關查報、拆除之公文，然原告既知系
12 爭違建曾遭建管機關查報，即應知系爭違建有遭拆除之危
13 險，至被告有無告知有收到查報拆除公文，並不影響原告已
14 知系爭違建有拆除之危險。原告執被告未告知其有收受105
15 年間查報及107年間須強制拆除之公文，即主張被告違反誠
16 實告知風險之義務，難以憑採。再原告主張被告之履行輔助
17 人戴振東故意對原告隱瞞系爭違建預訂於107年4月10日強制
18 拆除之事實，然兩造簽約時間為109年3月9日，107年4月10
19 日強制拆除之時間已過，自不增加原告購買系爭房屋之風
20 險。揆諸前開說明，被告已告知系爭違建曾遭查報，預訂
21 107年4月10日拆除一事既未發生，復未增加原告於移轉占有
22 系爭房屋後之風險，原告執此主張被告違反契約之附隨告知
23 義務，難認可採。又系爭房屋為84年12月19日為第一次登
24 記，有建物登記第一類謄本在卷可憑（見卷一第47-49
25 頁），是系爭房屋自不可能有台北市違章建築處理規則所稱
26 之既存違建問題，因該處理規則所定義之既存違建指83年12
27 月31日之前存在之違建，此觀該處理規則第4條規定即明。
28 原告主張戴振東之陳述使原告誤以為系爭違建係既存違建，
29 無拆除風險云云，與客觀事實不符，亦不可採。綜上，原告
30 未能舉證被告或其履行輔助人違反契約之附隨義務，其主張
31 被告不完全給付，為無理由。

01 (五)未按物之出賣人對於買受人，應擔保其物依民法第373條之
02 規定危險移轉於買受人時無滅失或減少其價值之瑕疵，亦無
03 滅失或減少其通常效用或契約預定效用之瑕疵。但減少之程
04 度，無關重要者，不得視為瑕疵，民法第354條第1項定有明
05 文。原告於締約時已知系爭房屋有如附圖所示範圍之違建
06 （即系爭違建），被告以現狀交屋，自難認被告將系爭房屋
07 移轉於原告時有滅失或減少其價值之瑕疵。原告主張系爭房
08 屋價值之減損，係交屋後始發生之事實，自不能認為屬民法
09 第354條第1項所稱之物之瑕疵。原告主張系爭違建經建管通
10 知，預訂期間拆除，致系爭房屋之價值、效用減損，係屬物
11 之瑕疵，依民法第359條規定被告應負擔擔保責任，請求減少
12 價金，即無理由。

13 五、從而，原告依系爭契約第2條第2項、民法第227條第1項準用
14 同法第226條第1項、第227條第2項、第359條、第179條等規
15 定，請求被告給付8,260,667元，及自起訴狀繕本送達翌日
16 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，應予
17 駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請失其依據，應併
18 予駁回。

19 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經本
20 院斟酌後，認與判決結果不生影響，均毋庸再予論述，附此
21 敘明。

22 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項。

23 中 華 民 國 112 年 8 月 4 日
24 民事第七庭 法 官 林欣苑

25 附圖：台北市大安地政事務所110年11月19日複丈成果圖

26 以上正本係照原本作成。

27 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
28 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 112 年 8 月 4 日
30 書記官 范煥堂