

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度重訴字第974號

原告 陳諺勳

訴訟代理人 陳曉祺律師

被告 何益維

袁蓉輝

被告 陳立華

訴訟代理人 林舒婷律師

謝雨靜律師

林志騰律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國114年8月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應連帶給付原告新臺幣參佰伍拾萬元，及被告何益維自民國一百一十四年四月三日起，被告袁蓉輝自民國一百一十四年三月二十二日起，被告陳立華自民國一百一十四年三月十三日起，均至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告連帶負擔十分之一，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分，於原告以新臺幣壹佰壹拾陸萬元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣參佰伍拾萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按因侵權行為涉訟者，得由行為地之法院管轄，民事訴訟法第15條第1項定有明文。本件原告依民法第184條第1項後段、第2項及第185條等侵權行為法律關係之規定，請求被告連帶負損害賠償責任，並主張本件侵權行為地在臺北市萬華區之臺北市建成地政事務所（下稱建成地政所）等語（見本

01 院卷(一)第9頁)，是本件侵權行為地既在本院轄區，依前揭
02 規定，本院就本件訴訟有管轄權，先予敘明。

03 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加，但基礎事實同
04 一者、擴張減縮應受判決事項之聲明、不甚礙被告之防禦及
05 訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2
06 款、第3款以及第7款定有明文。查：

07 (一)原告起訴時，原以何益維、袁蓉輝、陳騰宥、陳立華、楊家
08 毓、李後群等6人（下單獨稱呼時僅稱姓名）利用其教育程
09 度低、無社會經驗、無法理解法律文件意義等情況共同誘騙
10 其簽署不實之借款契約書與抵押權設定文件虛增債務金額，
11 再以協助清償債務云云欺騙伊以遠低於市價之價格出售其名
12 下附表一所示中和房地（下稱中和房地）、門牌號碼臺北市
13 ○○區○○路000號14樓、14樓之1與14樓之2房屋應有部分
14 各2分之1暨其基地與共有部分應有部分（下稱寧夏路房地）
15 以及臺北市○○區○○○路000巷00弄000號14個塔式車位暨
16 其基地（下稱民權西路停車位）等不動產給被告陳立華、楊
17 家毓，嗣後再用各種理由欺騙伊交出借得款項或買賣價金，
18 嗣後方驚覺遭設局詐取不動產，受損甚鉅，乃依侵權行為之
19 法律關係以及不當得利之法律關係，聲明請求：(一)先位聲
20 明：1.被告應連帶給付原告新臺幣（下同）3,354萬8,147
21 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率
22 5%計算之利息、2.原告願供擔保請准宣告假執行；(二)備位
23 聲明：1.陳騰宥應給付原告200萬元，及自起訴狀繕本送達
24 翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息、2.陳立華
25 應給付原告100萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
26 止，按週年利率5%計算之利息、3.何益維應給付原告119萬
27 2,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年
28 利率5%計算之利息、4.李後群應給付原告900萬元，及自起
29 訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利
30 息、5.楊家毓應給付原告361萬1,145元，及自起訴狀繕本送
31 達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息、6.原告

01 願供擔保請准宣告假執行（見本院卷(一)第7至8頁）。

02 (二)審理中，原告於民國114年4月18日撤回對陳騰宥之訴（見本
03 院卷(二)第61、218頁），於114年6月27日與楊家毓、李後群
04 達成訴訟上和解（見本院和解筆錄，本院卷(二)第366至368
05 頁），此部分已均非本件審理範圍，故本件被告僅餘何益
06 維、袁蓉輝、陳立華（下分別稱呼時逕稱姓名，三人合稱被
07 告）。原告另於114年5月22日追加何益維、袁蓉輝、陳立華
08 等三人於112年5月25日其簽約以600萬元出售中和房地給陳
09 立華時，共同詐騙其簽署「不動產屋況瑕疵及設備損壞補償
10 書」（下稱系爭補償約定書）並退還350萬元支票予陳立
11 華，使其受有損害之事實，同時依民法第92條第1項撤銷簽
12 署系爭補償約定書之意思表示，追加依不當得利請求陳立華
13 返還該350萬元，併依民法第184條第1項後段、第2項及第18
14 5條等規定請求何益維、袁蓉輝、陳立華等三人連帶賠償該3
15 50萬元之損害，並於114年7月18日具狀變更聲明為：(一)被告
16 應連帶給付原告350萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清
17 償日止，按週年利率5%計算之利息（下稱350萬元本息）、
18 (二)何益維應給付原告119萬2,000元，及自起訴狀繕本送達翌
19 日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（下稱119萬2,
20 000元本息）、(三)原告願供擔保請准宣告假執行（見本院卷
21 (二)380至381頁）。經核原告所為上開訴之變更追加，部分基
22 礎事實同一，不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，聲明第二項
23 部分為減縮應受判決事項之聲明，與前揭規定相符，應予准
24 許。

25 貳、實體部分：

26 一、原告主張：

27 (一)何益維、袁蓉輝為仲介民間借貸之人，渠二人因知悉伊有資
28 金需求，前於112年5月18日引介伊向陳立華借款，嗣後何益
29 維並建議伊可將名下繼承得來之中和房地出售予陳立華，以
30 償還借款債務。伊因而於112年5月25日受何、袁二人邀集一
31 同至建成地政所與陳立華簽訂中和房地買賣契約，雙方約定

01 房地買賣價金共為600萬元，其中350萬元為簽約款，由陳立
02 華當場交付支票號碼B0000000之同額支票（下稱系爭支票）
03 予伊，其餘250萬元則為完稅款，由陳立華於完稅後匯至第
04 一建經履約保證專戶保管。詎於簽約過程中，被告等人一再
05 以話術向伊強調中和房地因為屋況差所以很不值錢，根本不
06 值600萬元，價值僅250萬元云云，要求伊另外簽署「不動產
07 屋況瑕疵及設備損壞補償書」（即系爭補償約定書），並補
08 償陳立華350萬元。實則中和房地為二層樓之獨棟建物暨基
09 地，主要價值在於基地而非房屋，依當時土地公告現值19萬
10 6,000元/m²計算，原告所持有1/2土地應有部分公告現值即
11 高達636萬4,120元【計算式：19萬6,000元/m²×64.94m²÷2＝
12 636萬4,120元】。伊因對於不動產價值全無概念，亦無不動
13 產交易相關經驗，無能力分辨被告等人所述真偽，當場即遭
14 被告等人說服而陷於錯誤，誤信渠等所稱「中和房地因為屋
15 況差而只值250萬元」之詐術，進而同意簽署系爭補償約定
16 書，並將系爭支票當場退還陳立華作為補償。然伊訴訟中於
17 114年4月17日收到陳立華之答辯狀後，打聽得知陳立華另有
18 以700萬元之價格向伊姑姑即訴外人陳佳姘收購中和房地其
19 餘二分之一應有部分，且該房地目前已在辦理都市更新中等
20 情，伊始知自己遭被告等人欺騙。況且，陳立華於簽約前根
21 本未曾進入中和房地查看過屋況，陳立華自始明知中和房地
22 之市價遠高於250萬元，卻仍於簽約當日先行備妥系爭補償
23 約定書，再與何益維、袁蓉輝共同以上開話術欺騙伊，要求
24 伊提供補償，顯見被告等人早已預謀欲以低廉之價格騙取伊
25 之中和房地產權，根本與實際屋況如何完全無關，自屬構成
26 民法第92條之詐欺行為。伊爰以民事準備二狀送達陳立華作
27 為撤銷系爭補償約定書之意思表示，並依民法第179條規定
28 請求陳立華返還350萬元，或依民法第184條第1項後段、第2
29 項及第185條等規定，請求被告連帶賠償伊所受上開350萬元
30 之損失，請求擇一為有利之判決。

31 (二)又中和房地於112年6月28日移轉過戶予陳立華後，何益維遊

01 說伊與其合作刊登借款廣告，伊因此於同年8月間交付40萬
02 元現金予何益維，作為雙方合作經營生意之款項，惟何益維
03 從未向伊回報、說明合作事業之情形，故在伊以起訴狀送達
04 何益維終止雙方間經營借款生意之委任契約關係後，何益維
05 應將該40萬元款項返還予伊。另何益維雖於112年7月間介紹
06 伊與訴外人李後群、楊家毓認識，伊並於112年8月4日將名
07 下寧夏路房地以及民權西路停車位（下與前開寧夏路房地合
08 稱大同區不動產）全部出售予楊家毓。然伊就大同區不動產
09 從未與何益維成立任何居間契約，何益維卻於112年9月1日
10 向伊索討前開交易之仲介費79萬2,000元，實屬無法律上原
11 因而受有利益。是何益維應依民法第179條規定，返還伊共
12 計119萬2,000元款項等語。

13 (三)並聲明：1.被告應連帶給付原告350萬元本息。2.何益維應
14 給付原告119萬2,000元本息。3.原告願供擔保請准宣告假執
15 行。

16 二、被告答辯：

17 (一)何益維以：伊簽署系爭補償約定書有在場，且在約出來簽約
18 之前，就已經跟原告說持分1/2，一定要比市場行情價便宜
19 才會有人買，因為1/2的房地不能跟銀行貸款，正常買賣也
20 不會有人買，只能找願意把錢放在1/2房產的人，持分的房
21 產需要比較長的時間處理也需要花錢，這些我都有告訴原
22 告。不找一般房仲賣，是因為一般房仲本來就不可能賣1/2
23 ，當時原告就是問持分怎麼換現金，所以才幫他處理。買
24 方、賣方都講好條件同意才會約出來簽約。另伊否認曾遊說
25 原告與伊合作任何生意，伊亦未因此向原告收取40萬元。至
26 於大同區不動產交易之仲介費部分，當初係原告向伊詢問是
27 否能幫忙尋找買家，伊才會居間仲介李後群、楊家毓與原告
28 認識，伊在買賣雙方簽約前即與原告約定好仲介費為79萬2,
29 000元，伊既已完成居間工作，受領上開仲介費自無不當得
30 利情事等語，資為抗辯。並聲明：1.原告之訴及假執行之聲
31 請均駁回。2.如受不利之判決，被告願提供擔保聲請宣告免

01 為假執行。

02 (二)袁蓉輝以：原告決定將中和區房地出售予陳立華前，陳立華
03 即已評估該房地價值如為產權全部、正常屋況之情況下，市
04 價大約可在1,200萬元左右，但因原告僅持有房地產權二分
05 之一，加上屋況極差，考量銀行申貸不易，日後又須與共有
06 人溝通協調，甚至須至法院進行分割訴訟，會耗費相當之時
07 間及成本，故陳立華在與原告磋商階段，即請伊與何益維向
08 原告轉達是否同意以免除瑕疵擔保責任之方式折讓售價350
09 萬元，亦即原告出售實際能取得之買賣價款為250萬元。原
10 告於簽約前即已知悉上開情事及買賣條件，其最終同意將中
11 和區房地產權出售予陳立華並簽署系爭補償約定書，均係由
12 其自行評估後所為之決定，伊等並未共同詐欺原告等語，資
13 為抗辯。並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如
14 受不利之判決，被告願提供擔保聲請宣告免為假執行。

15 (三)陳立華以：本件不能排除原告係經理性判斷，詳加衡量買賣
16 價金與得款時間後，基於自主意思下，始決定中和房地交易
17 之可能。又原告對於中和房地屋況老舊一情並不爭執，且自
18 中和房地出售時之照片亦可看出該建築物為數十年之中古
19 屋，其缺損或老化程度確已形諸於外，並存有諸多瑕疵，此
20 均為原告締約時所知悉。而原告既非意思能力薄弱之人，縱
21 使系爭補償約定書係伊於簽約當日才提出，原告亦非不能對
22 伊提出疑問或予以拒絕；況且，本件係原告主動要求何益維
23 協助其幫忙處理中和區房地買賣事宜，倘原告對於該房地之
24 價值存有疑慮，理當有充裕時間尋求專業人士協助，由此可
25 見原告最終仍同意簽署系爭補償約定書，係其分析自身利益
26 及衡量議價後，基於自主意思所為之決定。伊在簽約前已經
27 請袁蓉輝告知原告實際上只會支付250萬元，350萬元作為免
28 除瑕疵擔保責任，但為了避免影響區域價格，所以希望買賣
29 契約仍記載600萬元，得到原告同意才約來簽約以及簽署系
30 爭補償約定書，並無任何詐欺原告之情事，故原告主張撤銷
31 系爭補償約定書之意思表示，於法無據。從而，原告依民法

不當得利或侵權行為之規定，請求伊給付350萬元，均無理由等語，資為抗辯。並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如受不利之判決，被告願提供擔保聲請宣告免為假執行。

三、本院得心證之理由：

按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段有明文規定。原告對於自己主張之事實已盡證明之責後，被告對其主張，如抗辯其不實並提出反對之主張者，則被告對其反對之主張，亦應負證明之責，此為舉證責任分擔之原則。原告於起訴原因已有相當之證明，而被告於抗辯事實並無確實證明方法，僅以空言爭執者，當然認定其抗辯事實之非真正，而應為被告不利益之裁判（最高法院110年度台上字第1804號判決意旨參照）。惟若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。

(一)主張中和房地買賣受詐欺損失350萬元部分：

1.按因被詐欺而為意思表示者，表意人得撤銷其意思表示；故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者，負損害賠償責任，民法第92條第1項本文、第184條第1項後段亦有明文。該所稱詐欺，係指對表意人意思形成過程屬於重要，而有影響之不真實事實，為虛構、變更或隱匿之行為，故意表示其為真實，使表意人陷於錯誤、加深錯誤或保持錯誤者而言。是項規定所欲保護之法益，為表意人意思表示形成過程之自由。蓋詐欺者慣於利用受害人之需求、疏忽、恐懼、同情、貪財、迷信等心理狀態，施以言語行動、傳媒資訊或數人分工等手法交互運作，使受害人逐步陷於錯誤，而影響其意思表示之形成自由（最高法院111年度台上字第176號民事判決參照）。又按數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任；不能知其中孰為加害人者亦同；造意人及幫助人，視為共同行為人，民法第185條第1項、第2項分別定有

01 明文。末按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應
02 返還其利益；雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦
03 同，民法第179條定有明文。

04 2.查，原告與陳立華是於112年5月25日同日簽署中和房地應有
05 部分1/2之買賣契約以及系爭補償約定書，何益維、袁蓉輝
06 當時也在場（見本院卷(三)第36、37、38頁）。前開買賣契約
07 書約定房地買賣價金總價為600萬元，其中350萬元為簽約
08 款，陳立華當場交付金額350萬元之系爭支票予原告，其餘2
09 50萬元則為完稅款，由陳立華於完稅後匯至第一建築經理股
10 份有限公司的履約保證專戶保管；系爭補償約定書則約定就
11 前開房屋現況之瑕疵，合意由原告補償陳立華350萬元，原
12 告當場即將系爭支票退還陳立華作為交付350萬元補償款等
13 情，有第一建經不動產買賣契約書價金信託履約保證、系爭
14 補償約定書等件在卷可參（見本院卷(一)第81至110頁，卷(二)
15 第57頁），且為兩造所不爭執（見本院卷(二)第213頁，卷(三)
16 第36、37、38頁）。

17 3.又中和房地之建物（即新北市○○區○○段000○號，下稱
18 系爭建物）係於60年10月27日建築完成，於112年5月25日交
19 易當時固屬屋齡超過50年之老舊房屋，惟其為獨棟二層樓之
20 建物，單獨坐落基地（即新北市○○區○○段000地號，下
21 稱系爭土地）上，面積為64.94平方公尺，於112年之土地公
22 告現值為每平方公尺19萬6,000元，於113年為每平方公尺19
23 萬8,000元等情，有系爭建物登記公務用謄本（建號全
24 部）、系爭土地歷年公告現值與公告地價表附卷可稽（見本
25 院卷(一)第427頁，卷(二)第314頁）。其基地所有權歸屬相對單
26 純，若涉及都市更新之整合或建案開發，此種物件對建商較
27 有吸引力，且當時永岳建設股份有限公司（下稱永岳公司）
28 已開始邀請該地段住戶參與於112年6月3日召開之「新北市
29 ○○區○○段000地號等22筆土地第一次老屋重建整合會
30 議」、112年7月23日召開的第一次劃定基地範圍的建築設計
31 規劃及合建契約導讀的說明會，另有力虹建設股份有限公司

(下稱力虹公司)在規劃華新段241地號等22筆土地都市更新等情，有陳立華出具給力虹公司之同意書以及永岳公司回函可參(見本院卷(二)第249、307頁)，可見中和房地有相當之價值。再者，縱不計算系爭建物之價值，僅以系爭土地112年間公告現值估算其價格，原告當時所持有1/2系爭土地應有部分公告現值即達636萬4,120元【計算式：19萬6,000元/ $\text{m}^2 \times 64.94\text{m}^2 \div 2 = 636\text{萬}4,120\text{元}$ 】，而公告現值通常低於市價一節亦為本院所知，前開金額要屬低估系爭土地價值。是原告主張單單系爭土地價值已經超過前開買賣契約原本議定之中和房地買賣總價600萬元，縱系爭建物屋況不佳，亦不會折價到超過前開金額之半數等語，堪信屬實。

- 4.原告主張被告等人明知前述中和房地之價值，卻在112年5月25日簽約當日，由陳立華突然誣稱中和房地因為屋況不佳根本不值錢，只值250萬元，僅願意以此價格收購云云，何益維、袁蓉輝亦在場附和，使原告當場無法查證，陷於錯誤而同意簽署陳立華準備的系爭補償約定書並退還系爭支票，渠等遂行以低價騙取中和房地所有權之目的，致原告損失350萬元等情，與系爭補償約定書內容確實是記載以系爭建物現況之瑕疵以及瑕疵擔保責任為理由要求原告補償陳立華350萬元之文字文義相符。再參酌陳立華取得中和房地1/2所有權後即簽署「擬訂新北市○○區○○段000地號等22筆土地都市更新事業計畫同意書」給力虹公司表示同意參與都市更新重建，復於112年12月19日起訴共有人陳佳奴請求分割共有物後，於113年4月29日以總價700萬元向陳佳奴買下其名下中和房地另外應有部分1/2之所有權而取得中和房地完整所有權。陳立華雖嗣後於113年7月10日將中和房地全部所有權以買賣為登記原因移轉登記予訴外人林忠諺，但林忠諺恰好為先前起訴陳佳奴請求分割共有物訴訟中陳立華之訴訟代理人兼送達代收人等節，有前開同意書、陳立華與陳佳奴之不動產買賣契約書、系爭建物登記公務用謄本(建號全部)與異動索引以及陳立華訴請分割共有物之民事起訴狀與民事

01 委任書附卷可稽（見本院卷(二)第249頁、第251至256頁，卷
02 (一)第427至431頁，卷(三)第45至51頁），益徵被告三人於112
03 年5月25日當日向原告所述有關中和房地價值之資訊不實。

04 5.至於被告等人固均辯稱有關本件中和房地交易價格的考量除
05 了系爭建物屋況外，尚有原告僅持有產權1/2，不易向銀行
06 貸款，且使用上有限制，需要跟共有人溝通協調，甚至必須
07 提分割訴訟，耗時耗力，所以早在112年5月25日簽署不動產
08 買賣契約以及系爭支票之前，就有將上開考量告知原告並與
09 原告磋商，陳立華僅願意以250萬元購買，但未免影響區域
10 價格，買賣契約仍記載600萬元，請原告評估是否同意以免
11 除瑕疵擔保責任的方式折讓350萬元，是徵得原告同意後，
12 雙方才約定時間簽約，並非突然提出系爭補償約定書云云。
13 惟前開辯解已為原告否認，稱並沒有簽約錢的磋商過程等語
14 （見本院卷(三)第37頁）。查，被告所述與曾有磋商價格以及
15 曾向原告說明的價格因素與折讓方式讓原告考慮云云，未能
16 舉證以實其說（見本院卷(三)第38、39頁），自不可採。

17 6.綜上，被告三人於112年5月25日簽約當日以不實之中和房地
18 價值之陳述欺騙原告使原告同意簽署系爭補償約定書並退還
19 系爭支票，使原告受有350萬元價金之損害，原告依民法第9
20 2條第1項本文撤銷其同意系爭補償約定書之意思表示，核屬
21 有據。又按前條之撤銷，應於發見詐欺或脅迫終止後，1年
22 內為之；但自意思表示後，經過10年，不得撤銷，民法第93
23 條定有明文，是民法第92條第1項撤銷權之除斥期間，是自
24 表意人發現自己遭詐欺時方開始起算甚明，陳立華抗辯應自
25 原告受騙簽署系爭補償約定書日即112年5月25日即開始起算
26 除斥期間，本件已逾越除斥期間云云，於法不合。從而，原
27 告得依民法第179條規定請求陳立華返還350萬元本息；亦得
28 依民法第184條第1項後段與第185條第1項之規定請求被告三
29 人連帶為350萬元本息之損害賠償，爰以得請求範圍較大之
30 後者為裁判。

31 (二)請求何益維返還資金與仲介費部分：

01 1.原告主張何益維曾遊說伊與其合作生意，因此於112年8月間
02 交付40萬元現金予何益維等節，為何益維否認，辯稱並未合
03 作也沒有收到原告所述40萬元之資金等語。原告前揭主張無
04 非以原證11雙方LINE對話截圖以及原證21雙方LINE對話截圖
05 為據（見本院卷(一)第139頁，卷(二)第71頁，卷(三)第41頁），
06 然觀前開LINE對話顯示原告於112年8月2日所為40萬元之轉
07 帳交易紀錄，係交易失敗，並未轉帳成功，自難認原告就其
08 主張之事實已盡舉證之責。本件原告曾因合作生意而交付40
09 萬元資金予何益維之前提事實既不能建立，原告自無從請求
10 何益維返還此金額。

11 2.原告主張就大同區不動產從未與何益維成立任何居間契約，
12 何益維卻於112年9月1日向其索討大同區不動產交易之仲介
13 費79萬2,000元等語，何益維否認之，辯稱雙方確實有口頭
14 約定就大同區不動產為原告介紹買家並完成交易後要給付仲
15 介服務費用等語。查，在不動產交易流程中，受委託居間為
16 賣家尋找買家，或為買家介紹賣家之人，常會約定若完成交
17 易，要向買賣雙方或一方收取報酬或仲介服務費，此為常見
18 之情形，何益維所述其收取仲介服務費有經雙方約定等語尚
19 與常情相符。且查，大同區不動產買賣契約是在112年8月4
20 日簽約完成（見本院卷(一)第154頁），何益維於112年9月1日
21 向原告索取仲介費用時，僅時隔約一個月，原告就大同區不
22 動產交易究竟有或沒有約定給付仲介費乙節應記憶猶新，且
23 不給付該費用亦不影響買賣契約已簽署完成之情形，倘確實
24 並未約定應給付費用，原告要無給付之動機或需求。是原告
25 稱其在毫無約定的情況下僅因何益維請求給付即給付79萬2,
26 000元仲介費用云云，實難採信，本件尚難認何益維受有不
27 當得利。

28 四、綜上所述，原告依民法第184條第1項後段以及第185條第1項
29 之規定，請求被告連帶給付350萬元，及自起訴狀繕本送達
30 翌日即被告何益維自114年4月3日（見本院卷(一)第277頁）
31 起，被告袁蓉輝自114年3月22日（見本院卷(一)第246-1頁）

起，被告陳立華自114年3月13日（見本院卷(一)第251頁）起，均至清償日止，按年息百分之五計算之利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

五、假執行之宣告：兩造均陳明願供擔保，以代釋明，聲請宣告假執行或免為假執行，經核原告勝訴部分，均與法律規定相符，爰分別酌定相當之擔保金額予以准許；至原告敗訴部分，其假執行之聲請，因訴之駁回而失所附麗，不應准許。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及證據，核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第2項。

中 華 民 國 114 年 9 月 12 日

民事第六庭 法 官 石珉千

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 114 年 9 月 18 日

書記官 楊婉渝

附表一：中和房地

土地部分：

土 地 坐 落				面 積	權 利 範 圍
縣 市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺	
新北市	中和區	華新段	0000-0000	64.94	1/2

建物部分：

建號	基 地 坐 落	建 物 門 牌	建物主要建材及房屋層數	建物面積 (平方公尺)	權利 範圍
359	新北市○○區 ○○段000地 號土地	新北市○○ 區○○街00 巷0號	加強磚造 2層	總面積：90.90 一層：45.45 二層：45.45	1/2

