

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度重訴字第461號

原告 梁幸慶

梁幸得

共同

訴訟代理人 陳麗文律師

複代理人 劉又瑄律師

參加人 梁幸吉

訴訟代理人 傅鈺菁律師

被告 梁滿子

陳容容

陳婷婷

陳冠州

共同

訴訟代理人 林凱律師

林宜萍律師

上列當事人間請求給付價金等事件，本院於民國114年2月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應連帶給付原告梁幸慶新臺幣壹仟陸佰玖拾玖萬參仟捌佰伍拾柒元，及自民國一百一十年一月十五日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

二、被告應連帶給付原告梁幸得新臺幣肆佰貳拾肆萬捌仟肆佰陸拾肆元，及自民國一百一十年一月十五日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

三、訴訟費用及參加訴訟費用均由被告連帶負擔。

四、本判決第一項於原告梁幸慶以新臺幣伍佰陸拾陸萬伍仟元為被告供擔保後，得假執行；但被告以新臺幣壹仟陸佰玖拾玖萬參仟捌佰伍拾柒元為原告預供擔保，得免為假執行。

01 五、本判決第二項於原告梁幸得以新臺幣壹佰肆拾壹萬陸仟元為
02 被告供擔保後，得假執行；但被告以新臺幣肆佰貳拾肆萬捌
03 仟肆佰陸拾肆元為原告預供擔保，得免為假執行。

04 事實及理由

05 壹、程序部分：

06 一、按就兩造之訴訟有法律上利害關係之第三人，為輔助一造起
07 見，於該訴訟繫屬中，得為參加，民事訴訟法第58條第1項
08 定有明文。本件原告主張其與手足梁滿子、梁幸吉、梁千惠
09 共同出資，與梁滿子之配偶陳辰生合資購買臺北市○○區○
10 ○段0○段00地號土地（面積71平方公尺，權利範圍：全
11 部，下稱系爭土地）及其上門牌號碼臺北市○○區○○街00
12 號房屋（面積48.4平方公尺，權利範圍全部，下稱系爭房
13 屋，與系爭房地合稱系爭房地），梁幸吉則主張其亦為出資
14 者之一，堪認梁幸吉對於其參加原告一造之勝訴或敗訴結
15 果，均使其造成直接或間接之法律上不利益，屬本件訴訟有
16 法律上利害關係之第三人，揆諸前揭說明，梁幸吉為輔助原
17 告而聲請訴訟參加（見本院卷二第31至39頁），於法即無不
18 合，應予准許。

19 二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張
20 或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第25
21 5條第1項但書第3款定有明文。原告起訴時原聲明：「(一)被
22 告應連帶給付梁幸慶新臺幣（下同）1,653萬57元，及自民
23 事起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利
24 息；(二)被告應連帶給付梁幸得413萬2,514元，及自民事起訴
25 狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；(三)願
26 供擔保請准宣告假執行」（見北司補卷第7至8頁），嗣於民
27 國114年2月14日具狀變更聲明為「(一)被告應連帶給付梁幸慶
28 1,699萬3,857元，及自110年1月15日起至清償日止，按年息
29 5%計算之利息；(二)被告應連帶給付梁幸得424萬8,464元，及
30 自110年1月15日起至清償日止，按年息5%計算之利息」（見
31 本院卷三第71頁），核原告所為上開聲明之變更，係擴張應

01 受判決事項之聲明，揆諸上開規定，應予准許。

02 貳、實體部分：

03 一、原告主張：原告及其手足即梁千惠、梁滿子、梁幸吉共同出
04 資1,100萬元，與陳辰生合資以總價3,500萬元購買系爭房
05 地，其中梁幸慶出資400萬元，梁幸得出資100萬元，各占系
06 爭房地總價比例400/3500、100/3500，並推由梁幸吉與陳辰
07 生於00年0月0日簽立約定書（下稱系爭約定書），約定系爭
08 房地以陳辰生名義辦理所有權登記，授權陳辰生於適當時
09 機，以合理價格出售系爭房地，將賣得價款扣除相關費用
10 後，於收到價款後7日內依出資比例分配。嗣陳辰生於00年0
11 月00日將系爭房地移轉登記予梁滿子（下稱86年移轉登
12 記），然此並非系爭約定書所指應結算分配價款之情形。後
13 陳辰生於00年0月00日死亡，其繼承人為被告，且梁滿子亦
14 於99年3月29日簽署承諾書（下稱系爭承諾書），承諾被告
15 願繼承陳辰生未清償之分配價款債務。詎梁滿子於110年1月
16 7日以價金1億5,463萬8,000元出賣系爭土地（系爭房屋已滅
17 失，下稱110年買賣）予大陸建設股份有限公司（下稱大陸
18 公司），並於111年4月25日將系爭土地移轉登記予大陸公
19 司，而未依系爭約定書第4條及系爭承諾書之約定進行結算
20 並依出資比例分配價款。依系爭約定書第5條約定，系爭土
21 地110年買賣價款所應扣除之費用分別為86年至110年之地價
22 稅42萬3,738元、110年買賣移轉登記系爭土地之土地增值稅
23 551萬8,010元，則梁幸慶、梁幸得依約可受分配之價款分別
24 為1,699萬3,857元、424萬8,464元，爰依系爭約定書第4
25 條、系爭承諾書之約定、民法第1148條規定，提起本件訴訟
26 等語，並聲明：(一)被告應連帶給付梁幸慶1,699萬3,857元，
27 及自110年1月15日起至清償日止，按年息5%計算之利息；(二)
28 被告應連帶給付梁幸得424萬8,464元，及自110年1月15日起
29 至清償日止，按年息5%計算之利息；(三)願供擔保請准宣告假
30 執行。

01 二、梁幸吉輔助原告陳述意見略以：陳辰生確實沒有告知梁幸
02 吉、梁千惠、梁幸得等人其將系爭房地過戶給梁滿子一事，
03 梁滿子也從未告知系爭土地有設定抵押權、遭假扣押，甚至
04 是出售給大陸公司等事宜，惟因陳辰生生前與梁幸慶關係密
05 切，陳辰生僅告訴梁幸慶，其所為86年移轉登記僅係借名登
06 記於梁滿子名下，故陳辰生不僅未與各投資人討論買賣價金
07 及其他買賣條件，於86年後亦從未與各出資人商討分配獲利
08 款項，顯見86年移轉登記非屬系爭約定書所定之出售，110
09 年買賣方屬系爭約定書約定應分配價款之出售；至於被告所
10 提86年間土地管理開發合約書，姑不論該合約書是訴訟中始
11 製作，且用印之負責人並非86年當時國永建設股份有限公司
12 （現改名為國永投資股份有限公司，下稱國永公司）董事長
13 張雨田，其中所載44地號土地有2分之1持分屬於梁幸慶所
14 有，梁幸慶並未簽名於該份合約書，梁幸慶甚至表示從未聽
15 聞有此合約書，該合約書顯非屬實；又梁滿子所提開發土地
16 相關資料、地質鑽探及試驗工程報告書，均為國永公司委託
17 行銷公司或設計公司製作之土地開發、規劃興建建築物等資
18 料，並非系爭約定書所約定「管理維修」，且系爭約定書意
19 旨係出售土地後分配價金而非自行開發規劃興建建物，觀其
20 部分內容僅籠統記載「國永建設信義路案」、「國永建設信
21 義路四段案」等，難認與系爭土地之關聯性，故國永公司自
22 行委託行銷或設計公司所製作開發計畫，非屬系爭約定書所
23 約定應共同負擔之費用等語。

24 三、被告則以：系爭土地早已於86年間由陳辰生出賣予梁滿子，
25 又歷時甚久，梁滿子就當時之買賣價格已不復記憶，故系爭
26 約定書之獲利分配價款應以86年移轉登記時系爭房地之合理
27 市價2,550萬元依出資比例為結算。惟原告已於95年4月17日
28 知悉系爭房地有86年移轉登記之事實，原告迄至113年3月15
29 日始提起本件訴訟，其請求權顯已罹於時效。至於梁滿子於
30 111年4月25日將系爭土地出售大陸公司，則與系爭約定書無
31 涉，原告不得據此請求分配價金，況依系爭約定書第4條前

段、第5條約定，系爭土地86年移轉登記時出售之獲利尚須扣除78年至86年之地價稅、房屋稅、86年移轉登記所生之土地增值稅、印花稅、房屋稅、契稅、代書費規費、土質探測分析檢討費、產品整合規劃分析評估費、土地開發費、維修養護費、公關費、行政管理費共771萬3,873元（下合稱86年費用）。縱認系爭約定書所定之出售係指110年買賣，依系爭約定書第4條前段、第5條約定，尚有86年費用及110年買賣移轉登記之土地增值稅551萬8,010元、國永公司94年10月至111年4月25日代管及土地開發費用990萬元、被告尚未與國永公司結算之報酬等費用應予扣除等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

四、查原告及其手足梁千惠、梁滿子、梁幸吉共同出資1,100萬元，與陳辰生合資購買總價3,500萬元之系爭房地，並推由梁幸吉與陳辰生於00年0月0日簽立系爭約定書；陳辰生於00年0月00日將系爭房地以買賣為原因移轉登記予梁滿子，嗣陳辰生於00年0月00日死亡，其繼承人為被告；梁滿子於110年1月7日出賣系爭土地（系爭房屋已滅失）予大陸公司，並於111年4月25日將系爭土地移轉登記予大陸公司，此有系爭約定書、臺北市地籍異動索引、系爭土地實價登錄網頁截圖等件附卷可佐（見北司補卷第17、21、23頁），復為兩造所不爭執，此部分事實應予認定。

五、得心證之理由：

(一)原告請求被告將系爭土地出售之價款分配予各出資人，有無理由？原告就系爭土地之出資額為多少？

1.系爭約定書前言約定：「立約定書人：梁幸吉（以下簡稱甲方）、陳辰生（以下簡稱乙方），茲以乙方邀同甲方共同出資合作購買坐落臺北市○○區○○街00號房屋及其基地（即系爭房地），雙方訂定如左…」、第3條「產權登記」約定：「本約房地甲方同意以乙方名義辦理所有權登記」、第4條「房地處分」約定：「本約房地（即系爭房地）由乙方

負責管理維修，其收益及費用甲、乙方按出資比例分攤。甲方並授權於適當時機、合理價格全權由乙方出售，唯乙方應於出售後並收到價款後7日內，依出資比例分配與甲方」

（見北司補卷第17頁），又被告於另案113年度重訴字第23號請求給付價金等事件（下稱另案），主張梁幸吉之出資額為400萬元（含張寶文出資部分），梁幸慶、梁幸得亦為實際出資者等語，此有被告於另案提出之答辯狀可參（見本院卷一第43頁），足見梁幸慶、梁幸得確有就系爭房地出資，並推由梁幸吉與陳辰生簽立系爭約定書，約定由陳辰生登記為所有權人，由陳辰生負責擇適當時機出賣系爭房地，再將出賣所得之價款按上開出資比例分配予原告。

2. 關於原告出資之數額，依梁幸吉與陳容容間之對話：「本人梁幸吉等投資通化段46地號，持分1100/3500共有之土地，經本人覆確認，同意上述所佔1100的比例分配如下：梁千惠100/1100、梁滿子200/1100、梁幸慶300/1100、梁幸得100/1100，梁幸吉200/1100、張寶文（梁幸吉配偶）200/1100…」（見北司補卷第53頁、本院卷一第123至141頁、第333至380頁），似係主張梁幸慶出資300萬元、梁幸得出資100萬元、梁滿子出資200萬元，然依梁幸慶與陳容容間之對話，陳容容曾於111年7月19日傳送系爭約定書、手寫出資比例單據予梁幸慶（見本院卷一第143頁），手寫出資比例單據雖無全部截圖，惟陳容容對於梁幸慶於112年3月2日傳訊表示梁幸慶出資400萬元、梁幸得出資100萬元、梁滿子出資100萬元之數額部分，並未表示反對或否認之意（見本院卷一第145至147頁），依陳容容於111年7月19日尚有傳送系爭約定書、手寫出資比例單據乙節觀之，可認梁幸慶、梁幸得主張其等出資額分別為400萬元、100萬元等語，尚非無據。
3. 參以梁幸慶提出其申設於華南商業銀行帳號000000000000號帳戶存款往來明細表暨對帳單，梁幸慶於78年7月28日匯出15萬元、216萬元，合計331萬元（見本院卷一第333頁），上開匯款時間與系爭約定書簽署之日期相近，堪認梁幸慶主

01 張出資系爭房地而匯款給陳辰生或梁滿子，其餘69萬元則又
02 另行匯款或交付等語，應屬有據。綜合上開對話紀錄與匯款
03 紀錄以觀，應認原告主張梁幸慶之出資額為400萬元乙節，
04 堪值採信。

05 (二)原告請求分配系爭土地之價款，應以86年移轉登記或110年
06 買賣為出售時點？

07 1.被告雖辯稱系爭土地應以86年間梁滿子購入系爭土地之價格
08 為分配等語，然被告就陳辰生於00年0月00日移轉系爭房地
09 予梁滿子，完全未能提出買賣契約以及支付買賣價金之金流
10 證明，又被告於另案臺北高等行政法院98年度訴字第2352號
11 行政訴訟中主張：「建南公司登記名義負責人雖為原告甲○
12 ○（即梁滿子，被繼承人為陳辰生），但甲○○長期罹有憂
13 鬱症及重鬱症，故建南公司向由被繼承人陳辰生負責經營管
14 理，有建南公司傳票最終簽核者為『辰生』字樣可證。從
15 而，被繼承人死亡時，原告甲○○一方面未實際參與公司經
16 營，二方面本身罹有重症，三方面突遭至親死亡鉅變，故就
17 被繼承人對建南公司之股東往來款項究為多少，並無法確切
18 掌握…」（見本院卷一第181至182頁），足見陳辰生曾以梁
19 滿子名義擔任公司登記負責人，則原告主張陳辰生於86年間
20 將系爭房地移轉登記予梁滿子，係以梁滿子之名義代持自己
21 之財產，並非系爭約定書所約定之「出售」等語，即非無
22 據。

23 2.復參諸系爭土地於86年移轉登記予梁滿子後，直至陳辰生94
24 年7月22日死亡，甚至梁幸慶於112年3月2日向陳容容提出請
25 求時（見本院卷一第145頁），陳辰生或被告均未與各投資
26 人結算並分配價款，僅有梁滿子於113年3月28日與梁千惠簽
27 署協議書（見本院卷一第157至160頁），其餘投資人則未受
28 分配價款，亦為被告所自承（見本院卷一第222頁），則陳
29 辰生倘於86年5月29日將系爭房地移轉登記予梁滿子時，認
30 為係達成系爭約定書所約定分配價款之要件即「出售」系爭
31 土地，何以迄至其94年7月22日死亡，均未與各投資人結算

01 並分配款項？綜合上情以觀，梁滿子既曾為陳辰生擔任事業
02 之掛名負責人，且未提出任何事證證明其有資力可購買系爭
03 房地，亦未提出86年間之買賣金流，且陳辰生於86年移轉登
04 記後迄至其死亡，亦均未與各出資人結算並分配價款，可知
05 86年移轉登記應係陳辰生基於其整體資產規劃考量，依循前
06 開由梁滿子掛名之事業及資產規劃方式，由梁滿子借名登記
07 為所有權人，實際所有權人仍為陳辰生。則原告主張陳辰生
08 並未出賣系爭房地予梁滿子，86年移轉登記僅係借用梁滿子
09 名義登記為所有權人，非屬系爭約定書第4條所約定應分配
10 價款之出售等語，洵屬有據。

11 3.又陳辰生於00年0月00日死亡，被告均為其繼承人，依民法
12 第1147條、第1148條規定，被告應依系爭約定書第4條約定
13 履行出賣系爭房地後分配價款之義務。復查，系爭房屋88年
14 8月10日已毀損不堪使用，梁滿子於110年1月7日將系爭土地
15 出賣予大陸公司，並於111年4月25日將系爭土地移轉登記予
16 大陸公司等節，為兩造所不爭執，則系爭土地已由陳辰生繼
17 承人之梁滿子出賣予大陸公司，即符合系爭約定書第4條之
18 約定，原告主張110年買賣之價款為系爭約定書第4條應分配
19 之出賣價款，應屬可採。

20 4.被告雖抗辯：梁幸吉於95年4月17日即已發函告知請求陳容
21 容依系爭約定書之約定分配系爭房地出售價款，可見86年移
22 轉登記為系爭約定書第4條所定之出售，梁滿子始於99年3月
23 29日在原告前開函文上承諾願繼承陳辰生未清償之分配價款
24 債務等語。然觀諸上開函文略以：「…二、經查陳辰生先已
25 將前開房地（即系爭房地）處分，惟截至94年7月22日暨本
26 函發文日止，本人（即梁幸吉）尚未獲配應得價款，謹請台
27 端依約履行」，梁滿子則於99年3月29日在上開函文下方以
28 手寫方式記載：「先夫陳辰生君所遺上開債務確未償還，本
29 人（梁滿子）暨子女陳容容、陳婷婷、陳冠州願繼承上開債
30 務」（見北司補卷第19頁），然依梁幸吉上開函文及梁滿子
31 之系爭承諾書，僅可認定梁滿子願意與子女陳容容、陳婷

01 婷、陳冠州繼承陳辰生依系爭約定書所負有分配出售價款之
02 義務，然系爭房地於86年移轉登記予梁滿子，是否確屬於系
03 爭約定書所稱「出售」，並未明確於系爭承諾書認定，況系
04 爭房地之出資者並非僅有梁幸吉1人，上開函文及系爭承諾
05 書之內容亦未經梁幸慶、梁幸得、梁千惠等全體投資人確
06 認，自難以上開函文及系爭承諾書之內容，認定86年移轉登
07 記為系爭約定書第4條所定之出售。

08 5.被告復抗辯原告就系爭約定書第4條約定之價款分配請求權
09 已罹於時效等語。然系爭土地係於111年4月25日移轉登記予
10 大陸公司（見北司補卷第21頁），則原告就系爭約定書第4
11 條約定之價款分配請求權並未罹於時效，被告前揭所辯，應
12 無足採。

13 (三)原告可分得系爭土地出售之價款數額：

14 1.系爭約定書第5條「稅費負擔」約定：「本約房地購入後所
15 發生之地價稅、房屋稅，暨應負擔之工程受益費等，應由
16 甲、乙方依出資比例分擔，出售時所發生之土地增值稅、登
17 記規費、代書代辦費等，亦應由甲、乙方依出資比例分擔」
18 （見北司補卷第17頁），則各出資人尚需分擔系爭房地自78
19 年起至110年出售前之地價稅、房屋稅，並應分擔出售時所
20 生之相關費用。

21 2.78年起至110年買賣前之地價稅、房屋稅部分：

22 (1)系爭房地86年至110年間之地價稅共42萬3,738元（見本院
23 卷一第218頁），屬依系爭約定書第5條約定應分擔之費
24 用，應可自分配價款中扣除。

25 (2)被告抗辯系爭房地78年至86年之地價稅共計11萬5,483
26 元，房屋稅共計8萬5,000元等語。然依另案所函查系爭房
27 地78年至110年之房屋稅及地價稅資料，系爭房屋78年至8
28 8年房屋稅之應納稅額、系爭土地78年至85年地價稅之應
29 納稅額，均為查無資料，此有臺北市稅捐稽徵處大安分處
30 113年6月19日北市稽大安乙字第1135406170號函暨所附課
31 稅資料可參（見本院卷一第217至218頁），則主管機關現

已無保留該等年份之相關課稅資料。被告固辯稱前開無資料之地價稅可以「公告地價×課稅面積×80%=課稅地價」、「課稅地價×自用土地稅率=應納稅額」之算式為計算等語。然觀諸被告依其抗辯之算式所計算出之應納稅額表（見本院卷一第279頁），系爭土地86年之應納稅額為1萬3,329元，然系爭土地86年實際應納稅額為1萬2,864.77元，此有前開課稅資料可稽。又依土地稅法第15條第1項規定：「地價稅按每一土地所有權人在每一直轄市或縣（市）轄區內之地價總額計徵之」，而陳辰生是否在臺北市是否僅有系爭土地，尚屬不明，則被告前開抗辯之算式，尚難遽以採信。

(3)審酌系爭約定書第4條既約定系爭房地應由陳辰生負責管理維修，且系爭房地亦由陳辰生擔任登記名義人，其餘出資人實無從知悉系爭房地有何相關費用支出，則陳辰生自應盡其管理責任，負責留存相關費用之支出憑據，以便將來與出資人結算應分擔之費用；又系爭約定書第5條並無約定陳辰生須待系爭房地出售時，始可要求各出資人分擔地價稅及房屋稅，則陳辰生非不可於該等稅費支出時，即與各出資人結算並要求分擔費用，故陳辰生怠於保管相關憑據及結算之不利益自應由其繼承人即被告負擔。是以，被告並未就陳辰生確有支出78年至85年地價稅、78年至88年房屋稅及其數額提出其他證據，則被告所辯應扣除78年至85年之地價稅共10萬2,154元、房屋稅8萬5,000元，難認有據。

3.110年買賣之土地增值稅部分：111年4月25日移轉登記系爭土地之土地增值稅551萬8,010元，此有臺北市稅捐稽徵處大安分處113年11月7日北市稽大安丙字第1135411197號函可佐（見本院卷二第17頁），屬依系爭約定書第5條約定應分擔之費用，該等費用可自分配價款中扣除，堪以認定。至被告抗辯78年間土地增值稅為52萬4,832元，惟並未提出相關單據說明，且此一稅賦是否係由陳辰生負擔，亦有未明，難認

其確有支出78年間土地增值稅。

4.其他費用部分：

(1)被告固辯稱系爭土地於86年移轉登記時尚有印花稅2萬1,735元、代書費規費15萬元、土質探測分析檢討、產品整合規劃分析評估、土地開發費用300萬元、維修養護費100萬元、公關費用90萬元、行政管理費用50萬元等費用，依系爭約定書第4條、第5條約定，應由各出資人分擔並扣除等語。然86年移轉登記並非系爭約定書第4條所指之出售，業經本院認定如前，則因該次移轉登記所生之費用，均非各出資人依系爭約定書第5條約定所應分擔之費用。而被告就上開費用屬系爭約定書第4條之管理維修必要費用，固提出地質鑽探及試驗工程報告書（見本院卷二第241至281頁）為證，然此報告書至多僅能證明系爭土地曾有進行過地質鑽探之檢測，而該檢測及上開其餘費用，是否為管理維修系爭土地之必要費用、有無經各出資人同意支出，被告均未提出任何事證，是難認被告上開抗辯之費用屬各出資人應分擔之費用。

(2)被告復辯稱系爭土地94年10月至111年4月25日尚有國永公司代管及土地開發費用共990萬元、被告尚未與國永公司結算之報酬等費用，應由各出資人分擔並扣除等語，並提出土地管理開發合約書（下稱系爭開發合約書）、開發系爭土地相關資料（見本院卷一第281至282頁、第109至239頁）為證。觀諸系爭開發合約書記載之委託人為「梁滿子、陳冠州」，受託人為「國永建設股份有限公司」，其負責人記載為「陳容容」，而系爭開發合約書分別由「梁滿子」、「陳冠州」、「國永建設股份有限公司」、「陳容容」用印（見本院卷一第281至282頁），然國永公司早已於103年間更名為「國永投資股份有限公司」（見本院卷二第19至20頁），但系爭開發合約書卻「國永建設股份有限公司」，並蓋印「國永建設股份有限公司」之公司印章，是系爭開發合約書顯然形式上已有疑義。而被告自

01 陳：系爭開發合約書係於113年訴訟中簽署，原先是口頭
02 約定等語（見本院卷二第11頁），並稱86年系爭土地移轉
03 登記予梁滿子後，即由梁滿子委託國永公司協助開發，直
04 到陳容容94年擔任國永公司董事長，再與梁滿子、陳冠州
05 口頭明確約定等語（見本院卷二第102頁）。然78年間陳
06 辰生即為國永公司之董事，倘如陳辰生欲將系爭土地交由
07 國永公司代管，為何並未與國永公司簽署開發合約書？又
08 縱然被告所述為真，梁滿子於86年間即請國永公司代管系
09 爭土地，為何迄至113年訴訟中始補簽署系爭開發合約
10 書？參以系爭開發合約書記載之標的物，除系爭土地外，
11 尚有臺北市○○區○○段0○段00○00地號土地，然依原
12 告所述，臺北市○○區○○段0○段00地號土地係由梁幸
13 慶共有，梁幸慶卻不知悉其所有土地係由國永公司代管
14 （見本院卷二第12頁），益可見系爭開發合約書之真實性
15 有疑。況被告亦未就委託國永公司代管及開發系爭土地所
16 生費用，為管理維修系爭土地之必要費用，或有經各出資
17 人同意支出，提出任何事證，則該等費用即非系爭約定書
18 第4條所約定之應分擔費用，被告前開所辯，應無足採。

19 5. 綜上，系爭土地110年買賣之價款為1億5,463萬8,000元，
20 應扣除之分擔費用即86年至110年之地價稅、111年移轉登
21 記系爭土地之土地增值稅，合計共594萬1,748元（計算
22 式：42萬3,738+551萬8,010=594萬1,748元），梁幸
23 慶、梁幸吉之出資比例各為400/3500、100/3500，則其等
24 應受分配之價款分別為1,699萬3,857元、424萬8,464元
25 【計算式：154,638,000-5,941,748=148,696,252；14
26 8,696,252×400/3500=16,993,857；148,696,252×100/35
27 00=4,248,464，小數點以下四捨五入】，故原告前開主
28 張，應屬可採。

29 (四) 未按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
30 任；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法
31 定利率計算之遲延利息，民法第229條第1項、第233條第1項

分別定有明文。查梁滿子係於110年1月7日出售系爭土地予大陸公司，此有實價登錄資料可佐（見北司補卷第23頁），則原告主張被告係於110年1月7日收受110年買賣之價款，尚非無據。被告雖提出大陸公司於112年4月19日開立予梁滿子之面額773萬1,900元支票乙紙，主張被告係於112年4月28日收到系爭土地價款之尾款等語，然依上開支票無從認定大陸公司係開立該支票之原因（見本院卷三第105頁），被告復未提出大陸公司支付系爭土地價款之明細表及相關資料，其抗辯係於110年1月7日移轉登記後2年餘始收受價款等語，即難憑採。是依系爭約定書第4條約定，被告應於收到價款後7日即110年1月14日內，依出資比例分配價款予原告，而被告迄今仍未給付分配價款予原告，依前揭規定，被告應自110年1月15日起負遲延責任，足堪認定。

六、綜上所述，原告依系爭約定書第4條、民法第1148條規定，請求被告連帶給付梁幸慶1,699萬3,857元，及自110年1月15日起至清償日止，按年息5%計算之利息；並連帶給付梁幸得424萬8,464元，及自110年1月15日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。又原告依系爭約定書第4條約定及民法第1148條規定所為請求既屬有據，其另依系爭承諾書所為同一請求，自毋庸審究，併予敘明。

七、兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行或免為假執行，經核與規定相符，爰分別酌定相當之擔保金額，予以准許。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響判決結果，爰不逐一論列，附此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第85條第2項、第86條第1項。

中 華 民 國 114 年 3 月 18 日
民事第三庭 法 官 許筑婷

以上正本係照原本作成。

01 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
02 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 114 年 3 月 18 日

04 書記官 林政彬