

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度重訴字第501號

原告 黃秋蘋

謝俊亮

陳怡瑋

0000000000000000

鄭嘉慧

A 0 1

兼 上 一 人

法定代理人 A 0 2

原 告 A 0 3

0000000000000000

兼 上 一 人 A 0 4

法定代理人

法定代理人 A 0 5

上列當事人間請求履行契約事件，本院於民國113年10月7日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將附表一所示土地，按附表二「持份比例」欄所示比例移
轉所有權登記予各原告。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按當事人得以合意定第一審管轄法院，但以關於由一定法律
關係而生之訴訟為限；前項合意，應以文書證之，民事訴訟
法第24條定有明文。本件原告係依兩造間所簽立之不動產買
賣契約（下稱系爭買賣契約）等，請求被告移轉買賣標的物
所有權登記，依系爭買賣契約第11條約定「本契約如有爭議
涉訟時，雙方同意以買賣不動產標示土地所在地之地方法院
為第一審管轄法院。」（見本院卷第25頁），而買賣標的土
地係坐落於臺北市中正區，在本院管轄區域內，故本院自有

01 管轄權。

02 二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法
03 第386條各款所列情形，應依原告之聲請，由其一造辯論而
04 為判決。

05 貳、實體事項：

06 一、原告主張：兩造於民國113年4月9日，就被告所有如附表一
07 所示土地（權利範圍如附表一所示，下稱系爭不動產）達成
08 買賣之合意，並簽署系爭買賣契約，約明被告以新臺幣（下
09 同）10,000,000元將系爭不動產出售予原告，原告每人所佔
10 比例如附表二所示。原告已將買賣價金加計土地增值稅690,
11 250元及其他溢付款共計11,000,000元匯入指定之履保專
12 戶，但被告至113年5月上旬仍未履行移轉及交付買賣標的物
13 之義務，爰依系爭買賣契約第3條第2款、第3款（誤載為
14 項）、第7條約定，及民法第348條第1項規定，請求被告移
15 轉系爭不動產所有權登記予原告等語，並聲明：被告應將如
16 附表一所示系爭不動產所有權移轉登記予原告（所有權比例
17 如附表二）。

18 二、被告未於言詞辯論期日到場，惟曾提出書狀陳稱對於原告提
19 出訴訟深感無奈，然其並無毀約之意，只是希望對於細節可
20 以多多溝通等語。

21 三、本院判斷：

22 (一)按物之出賣人，負交付其物於買受人，並使其取得該物所有
23 權之義務，民法第348條定有明文。又系爭買賣契約第3條約
24 定「雙方同意本買賣價款全程存入信託專戶... 一、第一期
25 款：（簽約款）本契約成立時，甲方（即原告）應支付本契
26 約買賣總價款百分之三十即新台幣參佰萬元整予乙方（即被
27 告），... 二、第二期款：（用印及完稅款）本案由地政士
28 先行網路申報土地增值，於稅單核發後，五日內由地政士約
29 定乙方於買賣標的公契用印完成後，並確認其他共有人已放
30 棄優先購買權後，由甲方將第二期款買賣總價百分之四十，
31 即新台幣肆佰萬元整匯入履約保證銀行專戶，本期款到位後

01 由履約保證銀行出款繳納土地增值稅，並將完稅稅單交由地
02 政士持向地政機關辦理產權移轉登記。三、第三期款（尾
03 款）：甲方於過戶前將第三期款買賣總價百分之三十即新台
04 幣參佰萬元整，匯入履約保證銀行專戶，買賣標的即正式點
05 交交付甲方，履約保證銀行扣除相關費用並結清尾款給付乙
06 方。」；第7條約定「本約標的物，乙方應於甲方給付尾款
07 之同時，正式點交予甲方，如有地上物或被佔用情形，由乙
08 方負責排除。」。

09 (二)原告主張上開事實，業據提出買賣價金履約委任契約書、系
10 爭買賣契約書、支票3張、匯出匯款憑據8張等件為證（見本
11 院卷第15-33頁），本院審酌前揭證據資料，核屬相符，被
12 告經合法通知，無正當理由未到庭，其先前所提出之書狀，
13 亦未就原告主張之前揭事實為爭執，堪認原告之主張為實。
14 原告既已於113年4月15日付清全部買賣價金，被告即應依上
15 揭約定移轉系爭不動產所有權予原告，故原告請求被告將系
16 爭不動產所有權（權利範圍如附表一所示），按附表二「持
17 分比例」欄所示比例移轉登記予原告，核屬有據，應予准
18 許。

19 四、綜上所述，原告依民法第348條、系爭買賣契約第3條第2
20 款、第3款、第7條約定，請求被告將系爭不動產所有權（權
21 利範圍如附表一所示），按附表二「持分比例」欄所示比例
22 移轉登記予原告，為有理由，應予准許。

23 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
24 本院審酌後，認於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此
25 敘明。

26 六、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第78條。

27 中 華 民 國 113 年 10 月 21 日
28 民事第二庭 法官 李桂英

29 以上正本係照原本作成

30 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
31 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 113 年 10 月 21 日
02 書記官 翁鏡瑄

03 附表一：
04

土地坐落	登記總面積	權利範圍
臺北市○○區○○段○○段000地號	1平方公尺	2分之1
臺北市○○區○○段○○段000地號	33平方公尺	2分之1

05 附表二：所有權比例
06

編號	原告	持份比例
1	黃秋蘋	1/32
2	謝俊亮	1/32
3	陳怡瑋	13/160
4	戴嘉慧	1/32
5	A 0 1	13/160
6	A 0 2	13/160
7	A 0 3	13/160
8	A 0 4	13/160
註：被告所有附表一所示2筆土地之權利範圍均為1/2（即80/160）；原告8人之持份比例合計為80/160		