

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

115年度北簡字第1355號

原告 郭金龍

訴訟代理人 劉冠廷律師
張道鈞律師

被告 龍楊國際有限公司

法定代理人 吳瑞民

訴訟代理人 徐松龍律師
蔡沂彤律師

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記事件，本院於民國115年6月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將如附表所示不動產移轉登記與原告。

訴訟費用新臺幣貳仟壹佰伍拾元及自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，由被告負擔。

原告假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、本判決依民事訴訟法第434條第1項規定，合併記載事實及理由要領，其中原告與被告主張之事實及聲明，引用二造之書狀及本件言詞辯論筆錄。

二、得心證之理由：

按契約解除時，除法律另有規定或契約另有訂定外，由他方所受領之給付物，應返還之，民法第259條第1款定有明文。原告主張二造訂有2份不動產買賣契約，第1份契約約定原告將附表所示不動產出賣與被告，被告應給付原告價金新臺幣（下同）205,700元（下稱A契約）；第2份契約約定原告出

賣同筆土地所有權（權利範圍500分之499）與被告，被告應分4期給付價金共102,644,300元與原告（下稱B契約），而二造已履行A契約，被告已依B契約給付第1、2期款項共計9,794,300元等情，為被告所不爭執，堪信為真正。原告主張其催告被告依B契約給付第3、4期價金，經相當期間被告仍未履行，乃對被告為解除A、B契約之意思表示等語，並提出存證信函2份為證（見本院卷第47至60頁），亦未據被告爭執，如此A、B契約業經原告解除，二造即有依首揭規定回復原狀之義務。而A契約記載「本案須跟同地號499/500持分全部款項合計1億285萬元正，全部都付清才視同合約完成，如持份499/500買賣不成，所支付之價金任由賣方沒收，本持分1/500之土地，須再無條件過戶歸還賣方」等語（見北簡卷第25頁），B契約亦註記「本案須跟同地號1/500持分之全部價金1億285萬元正，全部都付清才視同合約完成，如有任何一宗未付清尾款，視同買方違約，除價金任由賣方沒收外，土地須無償過戶歸還賣方」等語（見北簡卷第36頁），可見二造就A、B契約解除後應如何回復原狀已有約定，亦即原告得保有被告給付之價金，被告則應將附表土地所有權移轉登記與原告，如此原告請求被告將附表土地所有權移轉登記與原告，自應准許。至被告抗辯二造訂立A、B契約之目的在於使被告先透過A契約成為附表所示土地所有人之一，再以該身分向財政部國有財產署申購屬國有土地之鄰地，期望整合同小段39筆土地共同開發，然被告之申購申請業經財政部國有財產署北區分署拒絕，故二造間上述交易有給付目的不達不當得利情事等語，惟應先敘明者為二造間既有A、B契約存在，則二造基於A、B契約所生糾紛，首應依契約約定二造權利義務關係，此即契約優先原則，而非逕自訴諸給付目的不達不當得利法律關係解決；再者被告抗辯本件爭執有給付目的不達之情，故A、B契約效力有疑等語，惟給付目的不達不當得利係債之發生原因，如何能產生A、B契約無效之效果，被告此部分所辯未見依據，應有誤會；被告未又抗辯其

01 以答辯(一)狀對原告為解除A、B契約之意思表示，原告負有返
02 還被告給付之價金之回復原狀義務，法院應為同時履行判決
03 等語，惟二造就A、B契約解除後如何回復原狀已約定如上，
04 被告應不得請求原告返還受領價金，故被告此部分抗辯亦無
05 可採。

06 三、綜上所述，原告依民法第259條規定，請求被告將如附表所
07 示不動產移轉登記與原告，為有理由，應予准許。

08 四、本件雖係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告
09 敗訴之判決，惟依強制執行法第130條第1項規定，就命債務
10 人為一定之意思表示之判決確定或其他與確定判決有同一效
11 力之執行名義成立時，視為自其確定或成立時，債務人已為
12 意思表示，亦即使之與債務人現實上已為意思表示具相同效
13 果，以實現債權人之請求，此係因該項債務，僅在使債權人
14 取得債務人之意思表示之法律效果，即可達執行之目的，故
15 債權人不得聲請強制執行。而宣告假執行之前提，須該判決
16 內容得為強制執行者，故命被告為意思表示之判決如許宣告
17 假執行，將使債務人即被告意思表示之效力提前發生，除與
18 強制執行法第130條規定不合外，亦因此類判決內容不適於
19 強制執行，自亦不適於宣告假執行，故原告假執行聲請應予
20 駁回。

21 五、本件事證已臻明確，二造其餘攻擊防禦方法，於本判決結果
22 不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

23 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用
24 額，依後附計算書確定如主文所示之金額。

25 中 華 民 國 115 年 6 月 24 日
26 臺北簡易庭 法 官 江宗祐

27 以上正本係照原本作成。

28 如對本判決不服，須於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○區
29 ○○○路0段000巷0號）提出上訴狀，並按他造當事人之人數附
30 繕本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

31 中 華 民 國 115 年 6 月 24 日

01

書記官 高秋芬

02 訴訟費用計算書：

03 項 目 金 額（新臺幣） 備 註

04 第一審裁判費 2,150元

05 合 計 2,150元

06 附表：

07

編號	土 地 坐 落				面 積			權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	公頃	公畝	平方公尺	
1	臺北市	中正區	南海段 三小段	480			136	500分之1