

臺灣高等法院民事判決

109年度重上字第598號

上訴人 李宗乾

李宗霖

上2人之

訴訟代理人 葉恕宏律師

複代理人 梁均廷律師

上訴人 李有慶

李黃秀敏

上2人之

訴訟代理人 陳明宗律師

複代理人 蔡爵陽律師

張秉鈞律師

被上訴人 峯典科技開發股份有限公司

法定代理人 郭國華

訴訟代理人 陳水聰律師

陸正康律師

郭展瑋律師

上列當事人間請求給付買賣價金等事件，上訴人對於中華民國109年5月22日臺灣臺北地方法院108年度重訴字第968號第一審判決提起上訴，上訴人李宗乾、李宗霖並為訴之追加，本院於111年6月1日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

上訴人李宗乾、李宗霖追加之訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔；追加之訴訴訟費用由上訴人李宗

01 乾、李宗霖負擔。

02 事實及理由

03 壹、程序部分

04 按當事人對於第一審判決不服之程度，及應如何廢棄或變更
05 之聲明，依民事訴訟法第441條第1項第3款雖應表明於上訴
06 狀，然其聲明之範圍，至第二審言詞辯論終結時為止，得擴
07 張或變更之，此不特為理論所當然，即就同法於第二審程序
08 未設與第473條第1項同樣之規定，亦可推知（最高法院30年
09 渝抗字第66號判例意旨參照）。是以，當事人倘於第二審言
10 詞辯論終結前為上訴聲明之減縮，基於同一法理，亦屬應准
11 許之列。又按於第二審為訴之追加，非經他造同意，不得為
12 之，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第44
13 6條第1項、第255條第1項第2款定有明文。查上訴人李宗
14 乾、李宗霖、李有慶、李黃秀敏（下合稱上訴人，單指其一
15 即逕稱姓名）於原審依土地買賣契約書（下稱土地買賣契
16 約）第4條約定、民法第367條規定，請求：（一）被上訴人應分
17 別給付李宗乾、李宗霖、李有慶、李黃秀敏如附表1各編號
18 「買賣價金」欄所示之金額，及均自民國106年1月1日起至
19 清償日止按週年利率5%計算之利息；（二）願供擔保聲請宣告假
20 執行。經原審判決上訴人全部敗訴，上訴人不服，全部提起
21 上訴（本院卷一第23至25頁）。嗣於本院審理中，上訴人就
22 利息之請求均減縮自本件起訴狀繕本送達翌日即108年9月27
23 日起算（本院卷三第297至298頁），核屬減縮上訴聲明，揆諸
24 前開說明，應予准許（上訴人前開減縮部分，已非本院審理
25 範圍，於茲不贅）。另李宗乾、李宗霖於本院追加備位依土
26 地買賣契約第8條第1項約定、民法第226條、第256條、第25
27 9條規定，請求：被上訴人應分別將附表2編號1、2所示土地
28 所有權移轉登記予李宗乾、李宗霖（本院卷一第268頁、卷
29 三第299頁）。核與渠等2人原訴之主張，皆本於與被上訴人
30 間因土地買賣契約履行所生爭執之基礎事實，且原請求之證
31 據資料於追加之訴亦得加以利用。是李宗乾、李宗霖所為追

01 加備位之訴，與上揭規定相符，自應准許。

02 貳、實體部分

03 一、上訴人主張：伊等為坐落新北市○○區○○段000○000地號
04 土地（下稱系爭土地）及同段519、520、521、522、563、5
05 64地號及○○段8地號土地（下稱519地號等7筆土地）之共
06 有人。訴外人宏洋國際開發股份有限公司（下稱宏洋公司）
07 原與系爭土地及519地號等7筆土地之共有人簽訂合建契約，
08 後因無法取得全部土地共有人同意，改由被上訴人購買系爭
09 土地、宏洋公司購買519地號等7筆土地之方式簽訂土地買賣
10 契約書（下稱土地買賣契約），並由上訴人分別於附表1所
11 示時間以附表1所示買賣價金出賣系爭土地予被上訴人。又
12 伊等已於107年3月15日依約將系爭土地辦理以被上訴人為委
13 託人、受託人為台中商業銀行股份有限公司（下稱台中商
14 銀）之所有權移轉登記，而履行伊等之土地所有權移轉登記
15 及交付義務，惟被上訴人迄未給付附表1所示買賣價金，爰
16 依土地買賣契約第4條約定、民法第367條規定，請求被上訴
17 人給付附表1所示買賣價金及自108年9月27日起至清償日止
18 按週年利率百分之五計算之利息等語。並上訴聲明：(一)原判
19 決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分廢棄。(二)被上訴人應
20 分別給付上訴人如附表1「買賣價金」欄所示之金額，及均
21 自108年9月27日起至清償日止按週年利率百分之五計算之利
22 息。(三)願供擔保准為宣告假執行。另李宗乾、李宗霖提起追
23 加（備位）之訴主張：倘認伊2人請求被上訴人給付買賣價
24 金為無理由，則因伊2人另與被上訴人、宏洋公司簽訂與備
25 忘錄一，約定伊2人向宏洋公司購買其所興建坐落519地號等
26 7筆土地上門牌號碼為新北市○○區○○街○號之房屋（下
27 稱○○街雙號房屋），該備忘錄一與土地買賣契約為聯立關
28 係，惟宏洋公司已將519地號等7筆土地所有權移轉登記予第
29 三人，不可能再於上址興建房屋，為給付不能，且可歸責於
30 宏洋公司。伊2人已向宏洋公司為解除備忘錄一之意思表
31 示，基於備忘錄一與土地買賣契約相互依存之聯立關係，伊

01 2人並以109年9月9日民事變更上訴聲明暨上訴理由狀繕本送
02 達及於109年11月30日本院準備程序中向被上訴人為解除契
03 約之意思表示，土地買賣契約已經解除，被上訴人自負有返
04 還系爭土地之義務，爰依民法第226條、第256條、第259條
05 規定，請求被上訴人應分別將附表2編號1、2所示土地所有
06 權移轉登記伊2人等語。並追加（備位）之訴聲明：被上訴
07 人應分別將附表2編號1、2所示土地所有權移轉登記予李宗
08 乾、李宗霖。

09 二、被上訴人則以：伊向上訴人購買系爭土地簽訂土地買賣契
10 約，並與宏洋公司分別與李宗乾、李宗霖、李有慶簽訂備忘
11 錄一；另李黃秀敏則與宏洋公司簽訂備忘錄一。其等均於備
12 忘錄一約定土地買賣價金用為上訴人向宏洋公司購買○○街
13 雙號房屋之預繳款，並由宏洋公司開立同額擔保支票存入信
14 託銀行，伊已依土地買賣契約之約定，將簽約款、用印款、
15 過戶款開立附表3至6所示支票交付上訴人，經其等就附表3
16 至6所示支票簽署取消禁止背書轉讓聲明書，再由其等將支
17 票交予宏洋公司繳納○○街雙號房屋預購款及土地增值稅完
18 畢，嗣支票均經宏洋公司兌現，另伊亦已依契約約定將尾款
19 辦理提撥，且經興建祖厝完成，伊自無積欠土地買賣價金。
20 又土地買賣契約與備忘錄一不具相互依存關係，縱李宗乾、
21 李宗霖解除備忘錄一，該土地買賣契約仍得單獨存在。況依
22 備忘錄一，負有為上訴人建造○○街雙號房屋義務者為宏洋
23 公司，縱宏洋公司有違約情事，上訴人亦僅能解除土地買賣
24 契約中與宏洋公司購買519地號等7筆土地買賣部分，不得解
25 除兩造間系爭土地買賣契約等語，資為抗辯。並聲明：(一)上
26 訴及李宗乾、李宗霖追加之訴均駁回；(二)如受不利之判決，
27 願供擔保請准宣告免為假執行。

28 三、上訴人主張伊等為系爭土地及519地號等7筆土地之共有人，
29 被上訴人向伊等購買系爭土地、宏洋公司則向伊等購買519
30 地號等7筆土地共同並簽訂土地買賣契約，而約定被上訴人
31 應分別於附表1所示時間分期給付簽約款、用印款、過戶款

01 及尾款（提撥款）之買賣價金；伊等已於107年3月15日將系
02 爭土地辦理以被上訴人為委託人、受託人為台中商銀之所有
03 權移轉登記，履行土地所有權移轉登記及交付義務；又李宗
04 乾、李宗霖、李有慶另分別與被上訴人及宏洋公司簽訂備忘
05 錄一，李黃秀敏則與宏洋公司簽訂備忘錄一等情，為兩造所
06 不爭執（本院卷三第227之2至228頁），且有系爭土地登記
07 謄本、土地買賣契約、備忘錄一可參（原審卷第17至53
08 頁），信屬真實。

09 四、又上訴人主張被上訴人迄未給付附表1所示之買賣價金，爰
10 依土地買賣契約第4條約定、民法第367條規定，請求被上訴
11 人如數給付等語，則為被上訴人否認，並以前揭情詞置辯。
12 本院判斷如下：

13 (一)、簽約款、用印款、過戶款部分：

14 被上訴人抗辯伊已依土地買賣契約第4條約定，就簽約款、
15 用印款、過戶款之買賣價金開立附表3至6所示支票交付上訴
16 人，經其等就附表3至6所示支票簽署取消禁止背書轉讓聲明
17 書，並於其上表示已簽收支票，再由其等將上開支票交予宏
18 洋公司繳納○○街雙號房屋預購款及土地增值稅完畢等語，
19 業據其提出取消禁止背書轉讓聲明書、支票影本各3紙、支
20 票兌現明細、土地增值稅支付明細、會計傳票、支票影本、
21 會計傳票、銀行存款明細為證（本院卷三第95至141頁、原
22 審卷第169至205頁、第207至231頁、第233至235頁）。經
23 查：

24 1、觀諸備忘錄一係緊接土地買賣契約簽訂，其內容為上訴人向
25 宏洋公司購買其所負責興建之○○街雙號房屋，並約定房屋
26 預繳購屋款之金額分別如附表7至10各該備忘錄一第2條第1
27 項所示，上訴人購屋金額並與其等出售系爭土地與519地號
28 等7筆土地所得價金（即土地買賣契約第2條1項約定之總金
29 額）相同。至同條項雖僅約定：「丙方（即宏洋公司）同意
30 由甲方（即上訴人）取得丙方之土地出售價款支票給付之
31 （銀行信託保管）。」，然參以證人即宏洋公司之經理鄭坤

來證述：當初地主（即包含上訴人）以其等出賣土地價金可購得的房屋坪數與宏洋公司協議相同購屋款金額，宏洋公司與被上訴人都有把土地價金以支票交給上訴人，上訴人把支票取消禁止背書轉讓，交給宏洋公司作為購買房屋價金，並與宏洋公司協議把價金全部信託，另由宏洋公司開支票信託在聯邦商業銀行股份有限公司（下稱聯邦銀行）集賢分行。上訴人有同意把被上訴人交付的支票取消禁止背書轉讓作為買賣價金，被上訴人就土地買賣價金已經完畢等語（原審卷第283至286頁），及證人即被上訴人負責承辦土地買賣契約之職員陳書煒證述：開立給上訴人的支票及取消禁止背書轉讓聲明書都是伊交給上訴人用印，因為有些地主有簽備忘錄一，約定購屋款要用土地價金支付等語（原審卷第352至354頁），足認上訴人同意以取得被上訴人所交付之系爭土地價金支付購買○○街雙號房屋之房屋價款，堪為認定。

2、又被上訴人抗辯伊業已將簽約款、用印款、過戶款等三期價金，以附表3至6所示支票交付上訴人一節，核與上訴人均不否認親自簽署之取消禁止背書轉讓聲明書各3紙記載：「茲收到峯典科技開發股份有限公司為支付貨款所開立之支票乙張」，其後並緊接記載如附表3至6所示之支票發票人、金額、到期日及票據號碼，並以各該支票影本附於上開聲明書之後（本院卷三第95至141頁）相符；且其中附表3至6編號3所示之支票，均經上訴人蓋印於支票付款回執聯上，亦有各該支票及回執聯可佐（原審卷第207至209頁、第213至217頁），足認上訴人確已收受被上訴人開立之附表3至6所示支票，並為給付房屋價款或欲將此款項辦理信託，乃再簽署上開取消禁止背書轉讓聲明書。另依證人陳書煒證稱：開立給上訴人的支票及取消禁止背書轉讓聲明書都是伊交給上訴人用印，當時地主接近100人，伊公司準備支票，有要取消支票禁止背書轉讓的地主，就要讓他們簽署取消禁止背書轉讓聲明書等語（原審卷第353頁），可見被上訴人交付支票及上訴人取消禁止背書轉讓時，包含上訴人在內之地主均在場，

衡情被上訴人自當已交付支票予上訴人，故被上訴人抗辯伊將應給付上訴人之土地買賣價金以附表3至6支票交付上訴人收受後，經上訴人取消禁止背書轉讓，再由渠等交給宏洋公司作為○○街雙號房屋買賣價金等語，即為可採。

- 3、又被上訴人交付上訴人之簽約款、用印款支票，其中附表3編號1、2支票經宏洋公司於104年4月28日兌現；附表4編號1、2支票經宏洋公司於103年11月27日、104年4月24日兌現；附表5編號1、2之支票經宏洋公司於104年4月24日兌現及沖抵履約保證金；附表6編號1、2之支票經宏洋公司於103年11月28日、104年4月29日兌現一節，為兩造所不否認（本院卷三第302頁），且有支票兌現明細、會計傳票、支票影本、會計傳票、銀行存款明細可參（原審卷第169至185頁、第191至205頁、第225至231頁、第233至235頁）。另附表3至6編號3所示之過戶款部分，雖各該支票由被上訴人交付上訴人收受，上訴人再交給宏洋公司後，未經宏洋公司直接兌現各該支票，然被上訴人已辯稱：上開過戶款支票嗣經宏洋公司再交給被上訴人，故由被上訴人就上訴人應繳納之土地增值稅（即李宗乾56萬4785元、李宗霖58萬9397元、李有慶102萬2662元、李黃秀敏102萬2662元）連同與其他土地共有人之土地增值稅合計後，開立票號PC0000000、金額3074萬1401元之支票於104年7月17日繳納，並就扣除土地增值稅後所餘款項【即李宗乾330萬7535元（計算式：387萬2320元-56萬4785元）、李宗霖267萬2153元（計算式：326萬1550元-58萬9397元）、李有慶91萬4018元（計算式：193萬6680元-102萬2662元）、李黃秀敏65萬4388元（計算式：167萬7050元-102萬2662元）】，與其他土地共有人應給付之餘額加總後，開立票號ZA0000000、金額4392萬8365元之支票交付宏洋公司兌現等付款流程，已提出支票兌現明細、土地增值稅支付明細、會計傳票、支票影本、會計傳票、銀行存款明細為證（原審卷第169至185頁、第191至205頁、第225至231頁、第233至235頁），並為上訴人不否認被上訴人換開支

01 票繳納土地增值稅及交付餘款支票予宏洋公司兌現（本院卷
02 三第302頁、第421頁、第459頁），然依前述，兩造與宏洋
03 公司簽訂備忘錄一之目的亦含有上訴人同意以被上訴人交付
04 之系爭土地價金作為應支付宏洋公司房屋價款或宏洋公司會
05 辦理信託房屋價款，則被上訴人將過戶款改以繳納土地增值
06 稅及餘款支票交付宏洋公司為兌現，自應已為清償過戶款無
07 訛。

08 (二)、尾款部分：

09 被上訴人另抗辯伊就尾款（提撥款）已依土地買賣契約第4
10 條、第2條第4項、第5項約定給付完畢等語，已提出匯款
11 單、明細表為證（本院卷三第375至401頁）。經查，依兩造
12 附表7至9所示之土地買賣契約第4條約定，被上訴人應於給
13 付買賣價金時依第2條第4項、第5項提撥尾款，其中第2條第
14 4項、第5項則約定：「甲方（即上訴人）為與本標的土地其
15 他地主共同興建祖厝，願就乙方（即被上訴人）應付土地款
16 中提撥...作為興建祖厝之基金」（即興建祖厝基金）、
17 「甲方為與本標的土地其他地主共同委託第三人協助開發處
18 分本標的土地，願就乙方應付土地款中提撥...作為開發所
19 需」（即土地開發費用）；嗣被上訴人即就李宗乾部分399
20 萬0861元（其中興建祖厝基金為119萬8461元、協助開發土
21 地費用為279萬2400元）、李宗霖部分388萬4315元（契約誤
22 載為388萬4850元，其中興建祖厝基金為116萬6465元、協助
23 開發土地費用為271萬7850元）、李黃秀敏部分199萬5645元
24 （其中興建祖厝基金為59萬9295元、協助開發土地費用為13
25 9萬6350元）、李有慶部分199萬5645元（其中興建祖厝基金
26 為59萬9295元、協助開發土地費用為139萬6350元），連同
27 系爭土地其餘全部地主之尾款(提撥款)，以總額3億2194萬9
28 917元分次匯款予宏洋公司，有匯款單、明細表可參（本院
29 卷三第375至401頁）。又上開祖厝已於106年8月10日取得使
30 用執照興建完成一節，為上訴人所不爭執（本院卷三第420
31 頁），並經被上訴人提出使用執照、照片為證（本院卷三第

403至411頁），是被上訴人抗辯其亦已支付尾款完畢，洵屬有據。且被上訴人雖係將尾款（提撥款）匯款予宏洋公司，而非匯款至土地買賣契約第2條第4項、第5項所載之帳戶，然上訴人不爭執前開帳戶本非渠等所有（本院卷三第421頁）。又依證人即參與土地整合買賣之李昇達證稱：該等帳戶為其兄長之個人帳戶，雖沒有提撥款存入，但祖厝已經興建完成，因為當時部分土地已經走完土地法，宏洋公司要伊跟他請款，並將請來的款項，來去購買部分的土地，至於建物的部分則是由普庵寺的負責人向大眾募款蓋成。宏洋公司等於是拿伊應得到的錢去履行他的義務等語（原審第289至290頁），及證人鄭坤來證述：土地買賣契約第2條4項約定之款項要按比例付給宏洋公司，再由宏洋公司轉給祭祀公業等語（原審卷第284頁），足認被上訴人自己依債之本旨為給付。故被上訴辯稱其就尾款（提撥款）之給付亦已履行完畢等語，應足為採。

(三)、再參酌土地買賣契約第4條約定買賣價金區分四期簽約款、用印款、過戶款、尾款（提撥款）給付，倘被上訴人迄今未為任何給付，何以未見上訴人於本件起訴前之數年間進行催討，卻又對於被上訴人已代其繳納土地增值稅及興建祖厝完成等節未置一語，後並完成系爭土地所有權移轉登記，益徵被上訴人抗辯已支付系爭土地買賣價金，應臻明確。

(四)、至上訴人雖主張備忘錄一已約定伊等購買○○街雙號房屋之房屋價款，要以價金支票存入不動產買賣價金安全信託契約書之專戶內保管，但之後被上訴人交付價金支票均無存入信託專戶保管，且已由宏洋公司兌現支票取款云云，並舉備忘錄一、支票兌現明細，及證人鄭坤來、李昇達、陳書煒、侯靜蓉等人之證詞為證（原審卷第21頁、第33頁、第45頁、第27頁、第169至185頁、第283至288頁、第353頁、第355至356頁）。然查：

1、依兩造土地買賣契約、備忘錄一之約定，其上並無被上訴人應將系爭土地買賣價金存入不動產買賣價金安全信託契約書

之專戶內保管之約定，且已約定宏洋公司應開立同額擔保票據。另依上訴人與宏洋公司、聯邦銀行簽訂之不動產買賣價金安全信託契約書，被上訴人並非契約當事人，而依第1條約定：「信託目的：本信託之目的係為甲（即宏洋公司）乙（即上訴人）雙方共同就不動產買賣契約履行完成前甲方所繳交之買賣價金共同委由丙方（即聯邦銀行）信託管理，以確保甲乙方交易價金之安全。」、第4條約定：「信託財產：甲方依下表所列金額及期限應支付款項予乙方時，甲乙雙方同意交付該款項予丙方，作為信託財產：丙方因信託財產之管理、處分或其他事由取得之財產權，亦為信託財產...」等語（本院卷二第61至78頁），乃上訴人與宏洋公司、聯邦銀行間為○○街雙號房屋買賣契約履行而為信託之約定，上開不動產買賣價金安全信託契約書所載應存入信託專戶內之財產，即與被上訴人無關。故縱上開買賣價金或宏洋公司應開立同額擔保票據之後未經存入該信託專戶亦與被上訴人無涉。

- 2、又被上訴人係將附表3至6所示支票交付上訴人收受，再由上訴人交給宏洋公司作為買賣○○街雙號房屋價款之一部，其中過戶款支票嗣後改以繳納土地增值稅及將尾款另開立支票交付宏洋公司，已於前述。再者，支票本為無因及流通證券，上訴人於收受被上訴人交付之附表3至6所示支票後，分別取消各該支票之禁止背書轉讓，可知渠等有意將支票交由第三人兌現，故不能以其後款項係經宏洋公司兌現即謂被上訴人未履行土地買賣契約給付價金之義務。至證人陳書煒、鄭坤來、李昇達之證述（原審卷第352至354頁、第283至286頁、第287至288頁），均僅能證明上訴人係為支付房屋價金而同意就支票取消禁止背書轉讓，但無法證明兩造約定被上訴人應直接將支票價金存入不動產買賣價金安全信託契約書之專戶內。另證人侯靜蓉固證述：伊為地主其中一人即訴外人李靜枝女兒的朋友，伊在聯邦銀行有看過附表3至6所示支票之取消禁止背書轉讓聲明書，會看過是因被上訴人說要去

01 聯邦銀行辦理其公司給付價金的信託等語（原審卷第355至3
02 56頁），然證人侯靜蓉並非系爭土地買賣之當事人或承辦
03 人，上開證述並與不動產買賣價金安全信託契約書記載不
04 符；且其已證述：伊於兩造簽訂土地買賣契約時不在場，只
05 是聽李靜枝之女兒轉述等語（原審卷第356頁），難認其對
06 兩造之土地買賣契約或其後價金支付之履行情形清楚，故其
07 前開證述亦無法為上訴人有利之認定。

08 (五)、綜上，被上訴人就應給付之系爭土地買賣價金已依土地買賣
09 契約第4條約定，就李宗乾如附表1編號1所示之買賣價金136
10 7萬1181元（即簽約款290萬4000元+用印款290萬4000元+過
11 戶款387萬2320元+尾款399萬0861元）；李宗霖如附表1編號
12 2所示之1203萬7865元（即簽約款244萬6000元+用印款244萬
13 6000元+過戶款326萬1550元+尾款388萬4315元）；李有慶如
14 附表1編號3所示之683萬6325元（即簽約款145萬2000元+用
15 印款145萬2000元+過戶款193萬6680元+尾款199萬5645
16 元）；李黃秀敏如附表1編號4所示之618萬4695元（即簽約款
17 125萬6000元+用印款125萬6000元+過戶款167萬7050元+尾款
18 199萬5645元，均已給付履行完畢。故上訴人主張被上訴人
19 迄未支付任何價金，並依土地買賣契約第4條約定、民法第3
20 67條規定，請求被上訴人給付附表1所示買賣價金及自108年
21 9月27日起算之法定遲延利息云云，核屬無據。

22 五、李宗乾、李宗霖另追加備位之訴，主張土地買賣契約與備忘
23 錄一為聯立關係，伊已向宏洋公司為解除備忘錄一之意思表
24 示，土地買賣契約即不得單獨存在，伊並以109年9月9日之
25 民事變更上訴聲明暨上訴理由狀繕本送達及於109年11月30
26 日本院準備程序中向被上訴人為解除土地買賣契約之意思表
27 云（本院卷一第99至111頁、第269至270頁）。又土地買賣
28 契約已經伊2人解除，被上訴人自負有返還系爭土地之義務，爰依民法第226條、第256條、259條規定，請求被上訴
29 人應分別將附表2編號1、2所示土地所有權移轉登記予伊2人
30 云云。然為被上訴人所否認，經查：
31

01 (一)、按契約當事人如以同一締約行為結合數契約，應綜合法律行
02 為全部旨趣、當事人訂約時真意、交易習慣及其他具體情
03 事，探求契約之真意。如數契約間彼此交易標的不同，不具
04 互相依存結合關係，係各自獨立，僅基於同一締約之外觀行
05 為結合各個契約於同一書面，則其中一契約不成立、無效、
06 撤銷或解除時，他契約並不受影響（最高法院110年度台上
07 字第420號判決意旨參照）。

08 (二)、經查，李宗乾、李宗霖所簽訂之附表7、8所示之土地買賣契
09 約第1條、第2條、第8條約定內容，可知李宗乾、李宗霖與
10 被上訴人及與宏洋公司分別就系爭土地、519地號等7筆土地
11 成立買賣契約，雖載於同一買賣契約上，但權利義務各別。
12 另備忘錄一則為李宗乾、李宗霖向宏洋公司買受宏洋公司欲
13 於519地號等7筆土地上所興建○○街雙號房屋之買賣契約，
14 雖房屋預購款約定與其2人出賣系爭土地與519地號等7筆土
15 地之買賣價金相同，但並無約定由被上訴人逕將系爭土地買
16 賣價金交付宏洋公司代上訴人繳納房屋價金，且與土地買賣
17 契約之契約標的不同，就契約目的、雙方之履行情形及探求
18 當事人間締約之真意為綜合觀察，兩者間之買賣內容亦各自
19 獨立，並無相互依存之聯立關係。故李宗乾、李宗霖主張伊
20 2人與宏洋公司間之備忘錄一既經解除，伊2人與被上訴人間
21 之土地買賣契約無法單獨存在，得以上開意思表示一併解除
22 云云，洵屬無據，不生解除系爭土地買賣契約之效果，故其
23 依民法第226條、第256條、第259條規定，追加請求被上訴
24 人應分別將附表2編號2所示土地所有權移轉登記予伊2人云
25 云，為無理由。

26 六、綜上所述，上訴人依土地買賣契約第4條約定、民法第367條
27 規定，請求被上訴人分別給付附表1各編號所示買賣價金及
28 自108年9月27日起算之法定遲延利息，均無理由，不應准
29 許。原審為上訴人敗訴之判決，理由雖有不同，結論則無二
30 致，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄，非有理
31 由，應予駁回。另李宗乾、李宗霖追加之訴請求被上訴人應

分別將附表2編號1、2所示土地所有權移轉登記予伊2人，亦無理由，應駁回其追加之訴。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴及追加之訴均無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 111 年 6 月 22 日
民事第十三庭

審判長法 官 邱景芬

法 官 林純如

法 官 柯雅惠

附表1

編號	時間	出賣人	土地買賣契約書之買賣標的	買賣價金	備註
1	103年10月間	李宗乾	李宗乾所有新北市○○區○○段000地號（權利範圍60分之1）、422地號（權利範圍60分之1）計約18.616坪之土地	1367萬1181元	原審卷第17至19頁、本院卷二第371至374頁
2	103年11月25日	李宗霖	李宗霖所有新北市○○區○○段000地號（權利範圍：無）、422地號（權利範圍32分之1）計約18.119坪之土地	1203萬7865元	原審卷第29至37頁、本院卷二第283至286頁
3	103年11月間	李有慶	李有慶所有新北市○○區○○段000地號（權利範圍120分之1）、422地號（權利範圍120分之1）計約9.309坪之土地	683萬6325元	原審卷第41至43頁、本院卷二第379至385頁、
4	103年11月24日	李黃秀敏	李黃秀敏所有新北市○○區○○段000地號（權利範圍120分之1）、422地號（權利範圍120分之1）計約9.309坪之土地	618萬4695元	原審卷第23至25頁、本院卷二第377至378頁、

附表2：追加備位之訴請求返還之土地

編號	出賣人	請求返還之土地
1	李宗乾	1. 新北市○○區○○段000地號，面積29.5970平方公尺，權利範圍60分之1之土地。2. 新北市○○區

(續上頁)

01

		○○段000地號，面積31.9452平方公尺，權利範圍60分之1之土地。
2	李宗霖	新北市○○區○○段000地號，面積59.8972平方公尺，權利範圍32分之1之土地

02

附表3：李宗乾買賣價金部分

03

編號	期別	發票人	金額	到期日(發票日)	票號	受款人	備註
1	第一期 (簽約款)	被上訴人	290萬4000元	104年3月23日	PC0000000	李宗乾	經李宗乾取消禁止背書轉讓(見本院卷三第107至109頁)
2	第二期 (用印款)	被上訴人	290萬4000元	104年3月23日	PC0000000	李宗乾	經李宗乾取消禁止背書轉讓(見本院卷三第111至113頁)
3	第三期 (過戶款)	被上訴人	387萬2320元	104年5月29日	PC0000000	李宗乾	經李宗乾取消禁止背書轉讓(見本院卷三第115至117頁)。
	合計		968萬0320元				

04

附表4：李宗霖買賣價金部分

05

編號	期別	發票人	金額	到期日(發票日)	票號	受款人	備註
1	第一期 (簽約款)	被上訴人	244萬6000元	103年11月25日	PC0000000	李宗霖	經李宗霖取消禁止背書轉讓(見本院卷三第131至133頁)
2	第二期 (用印款)	被上訴人	244萬6000元	104年3月23日	PC0000000	李宗霖	經李宗霖取消禁止背書轉讓(見本院卷三第135至137頁)
3	第三期 (過戶款)	被上訴人	326萬1550元	104年5月29日	PC0000000	李宗霖	經李宗霖取消禁止背書轉讓(見本院卷三第139至141頁)
	合計		815萬3550元				

06

附表5：李有慶買賣價金部分

07

編號	期別	發票人	金額	到期(發票日)	票號	受款人	備註
1	第一期 (簽約款)	被上訴人	145萬2000元	104年3月23日	PC0000000	李有慶	經李有慶取消禁止背書轉讓(見本院卷三第95至97頁)
2	第二期 (用印款)	被上訴人	145萬2000元	104年3月23日	PC0000000	李有慶	經李有慶取消禁止背書轉讓(見本院卷三第99至101頁)
3	第三期 (過戶款)	被上訴人	193萬6680元	104年5月29日	PC0000000	李有慶	經李有慶取消禁止背書轉讓(見本院卷三第103至105頁)
	合計		484萬0680元				

08

附表6：李黃秀敏買賣價金部分

09

編號	期別	發票人	金額	到期(發票日)	票號	受款人	備註
1	第一期 (簽約款)	被上訴人	125萬6000元	103年11月24日	PC0000000	李黃秀敏	經李黃秀敏取消禁止背書轉讓(見本院卷三第119至121頁)
2	第二期 (用印款)	被上訴人	125萬6000元	104年3月23日	PC0000000	李黃秀敏	經李黃秀敏取消禁止背書轉讓(見本院卷三第123至125頁)

(續上頁)

01

3	第三期 (過戶款)	被上訴人	167萬7050元	104年5月29 日	PC00000000	李黃秀敏	經李黃秀敏取消禁止背書轉讓(見本院卷三第127至129頁)
	合計		418萬9050元				

02

03

附表7：李宗乾之土地買賣契約書、備忘錄一

土地買賣契約書	卷證出處
第1條【不動產標示】：興建基地座落：新北市○○區：【A地：○○段8、B地：○○段315、422、C地：519、564、D地：563、522、E地：520、521道路等全部】地號土地共有，以下簡稱「本標的」。賣方與本標的土地共有人，係依土地法第34條之一之規定，將各該地號土地出售予乙（即被上訴人）丙方（即宏洋公司）。處分明細如後：乙方購買B地○○段（容積率200%）315、422等地號全部。丙方購買A地○○段（容積率300%）8、C地○○段（容積率200%）519、522及D地（容積率200%）563、564、E地520、521道路地等地號。前開甲方（即李宗乾）土地座落個人持分全部共計A地：約9.334坪。B地：約18.616坪。C地：約4.311坪。D地：約7.175坪。E地：約0坪。	原審卷第17至19頁
第2條【買賣價款及費用等】： 第1項：甲方土地個人持分全部出售（不含共同負擔）合計取得總價為23,120,240元... 第2項：... 甲方土地個人持分全部出售含共同負擔合計取得總價為31,574,451元整；其中B地（即系爭土地）部分：乙方支付總額為13,671,181元整，其中A+C+D+E地（即519地號等7筆土地）部分：丙方支付總額為17,903,270元整。 第4項：甲方為與本標的土地其他地主共同興建祖厝，願就乙方應付土地款中提撥1,198,461元整，丙方應付土地款中提撥1,340,350元整作為興建祖厝之基金。乙丙方並應於支付尾款時，將與本項約定應提撥的土地款，開立指名甲方但取銷劃線禁背之支票予甲方背書後，交付帳號(000)000000000000或(000)00000000000000。 第5項：甲方為與本標的土地其他地主共同委託第三人協助開發處分本標的土地，願就乙方應付土地款中提撥2,792,400元整，丙方應付土地款中提撥3,123,000元整作為開發所需。乙丙方並應於支付尾款時，將與本項約定應提撥的土地款，開立指名甲方但取銷劃線禁背支票予甲方背書後，交付帳號(000)000000000000或(000)00000000000000。	
第4條【價款給付】： 簽約款：6,936,000元整。於本約簽訂時，乙方應支付2,904,000元整，丙方應支付4,032,000元整。	

用印款：6,936,000元整。於本標的土地依土地法第34條之1之規定通知行使優先承買權通知，且依約得辦理提存時，甲方應配合過戶用印及交付過戶所需證件予買方指定地政士時，乙丙方應支付款(同前項比例)。 過戶款：9,248,240元整。於本標的土地登記完成時，乙方應支付3,872,320元整，丙方應支付5,375,920元整。 尾款(提撥款)：8,454,211元整。於買方支付前條款項同時，應依本約第二條第4、5兩項約定用途提撥土地款，土地上全部地上物所有權移轉及現況點交予買方，乙方應支付3,990,861元整，丙方應支付4,463,350元整。	
第8條【違約約定】： 第1項：本契約雙方均須遵守履行，倘乙或丙方違約或不買或不履行按約給付價款時，甲方得解除該部分買賣契約，違約之乙或丙方已付價款全部(含存入信託專戶內之價金)由甲方沒收作為違約金。 第2項：若甲方違約或不賣或不履行移交買賣標的時，乙或丙方得解除全部或一部買賣約，甲方除應將解約部分已提出之價金及費用全部退還與該買方外，並應同時賠償該買方已支付價金(不含存入信託專戶內之價金)及費用同額之違約金。	
備忘錄一	
壹、預定買屋協議約書爰經雙方同意由丙方(宏洋公司)提供合建標的，甲方(李宗乾)預定向丙方預定買屋協議契約書購買新建之現代高級大樓，依誠信原則議定下列契約條款，以資共同遵守。	原審卷第21頁
第1條：本效力優先於主合約。	
第2條：房地價位及預購房屋狀況 第1項：雙方同意，甲方(李宗乾)預繳購屋款為23,120,240元。丙方(宏洋公司)開立同額之擔保本票(或支票)。丙方同意由甲方(李宗乾)取得丙方(宏洋公司)之土地出售價款支票給付之(信託銀行保管)。 第2項：丙方同意用前條，甲方支付價款支票購買，丙方於本基地興建之新大樓5樓以下39.98坪(權狀面積)。 第4項：甲丙雙方同意於丙方取得本案件之建照或信託後，另行簽訂房地買賣契約，本協議書轉為正式契約，並退還丙方開立之擔保本票(或支票)。	
由李宗乾、被上訴人、宏洋公司依次以甲方賣方、乙方買方、丙方買方之訂立契約人之身分於備忘錄一上簽署	

土地買賣契約書	卷證出處
第1條【不動產標示】：興建基地座落：新北市○○區：【A地：○○段8、B地：○○段315、422、C地：519、522、D地：563、564、E地：520、521道路等全部】地號土地共有，以下簡稱「本標的」。賣方與本標的土地共有人，係依土地法第34條之一之規定，將各該地號土地出售予乙（即被上訴人）丙方（即宏洋公司）。處分明細如後：乙方購買B地○○段（容積率200%）315、422等地號全部。丙丁方購買A地○○段（容積率300%）8、C地○○段（容積率200%）519、522及D地（容積率200%）563、564、E地520、521道路地等地號。前開甲方（即李宗霖）土地座落個人持分全部共計A地：約0坪。B地：約18.119坪。C地：約0坪。D地：約0坪。E地：約0坪。	原審卷第29至31頁
第2條【買賣價款及費用】： 第1項：甲方土地個人持分全部出售（不含共同負擔）合計取得總價為8,153,550元整... 第2項：... 甲方土地個人持分全部出售含共同負擔合計取得總價為12,037,865元整；其中B地（即系爭土地）部分：乙方支付總額為12,037,865元整，其中A+C+D+E地（即519地號等7筆土地）部分：丙丁方支付總額為0元整。 第4項：甲方為與本標的土地其他地主共同興建祖厝，願就乙方應付土地款中提撥1,166,465元整，丙丁方應付土地款中提撥0元整作為興建祖厝之基金。乙丙丁方並應於支付尾款時，將與本項約定應提撥的土地款，開立指名甲方但取銷劃線禁背之支票予甲方背書後，交付帳號(000)000000000000或(000)00000000000000。 第5項：甲方為與本標的土地其他地主共同委託第三人協助開發處分本標的土地，願就乙方應付土地款中提撥2,717,850元整，丙丁方應付土地款中提撥0元整作為開發所需。乙丙丁方並應於支付尾款時，將與本項約定應提撥的土地款，開立指名甲方但取銷劃線禁背支票予甲方背書後，交付帳號(009彰銀)5265.51.00000000。	
第4條【價款給付】： 簽約款：2,446,000元整。於本約簽訂時，乙方應支付2,446,000元整，丙丁方應支付0元整。 用印款：2,446,000元整。於本標的土地依土地法第34條之1之規定通知行使優先承買權通知，且依約得辦理提存時，甲方應配合過戶用印及交付過戶所需證件予買方指定地政士時，乙丙丁方應支付款（同前項比例）。 過戶款：3,261,550元整。於本標的土地登記完成時，乙方應支付3,261,550元整，丙丁方應支付0元整。	

01

尾款（提撥款）：3,884,850元整。於買方支付前條款項同時，應依本約第二條第4、5兩項約定用途提撥土地款，土地上全部地上物均與買方達成買賣合意，乙方應支付3,884,850元整，丙丁方應支付0元整。	
第8條【違約約定】： 第1項：本契約雙方均須遵守履行，倘乙或丙或丁方違約或不買或不履行按約給付價款時，甲方得解除該部分買賣契約，違約之乙或丙或丁方已付價款全部（含存入信託專戶內之價金）由甲方沒收作為違約金。 第2項：若甲方違約或不賣或不履行移交買賣標的時，乙或丙或丁方得解除全部或一部買賣約，甲方除應將解約部分已提出之價金及費用全部退還與該買方外，並應同時賠償該買方已支付價金（不含存入信託專戶內之價金）及費用同額之違約金。	
備忘錄一	
爰經雙方同意由丙（即億安建設股份有限公司，下稱億安公司，但嗣未簽署）丁（宏洋公司）方提供合建標的，甲方（李宗霖）預定向丙丁方預定買屋協議契約書購買新建之現代高級大樓，依誠信原則議定下列契約條款，以資共同遵守。	原審卷第33頁
第1條：本效力優先於主合約。	
第2條：房屋價位及預購房屋狀況（附買回）： 第1項：雙方同意，甲方預繳購屋款為新台幣8,153,550元整。丙丁方開立同額之擔保本票（或支票）。丙丁方同意由甲方取得乙丙丁方之土地出售價款支票給付之（信託銀行保管）。 第2項：丙丁方同意用前條，甲方支付價款支票購買丙丁方於本基地興建之新大樓39.862坪（權狀面積）再乘以貳樓以上之銷售平均單價=權利價值；甲方再依照其取得權利價值原則上選換門牌為○○街雙號新大樓任何戶別；車位部份比照房屋選擇方式。 第4項：雙方同意於丙丁方取得本案件之建照或信託後，另行簽訂房地買賣契約，本協議書轉為正式契約，並退還丙丁方開立之擔保本票（或支票）。	
由李宗霖、被上訴人、宏洋公司依次以甲方賣方、乙方買方、丁方買方之訂立契約人之身分於備忘錄一上簽署（億安公司則未簽署）	

02

附表9: 李有慶之土地買賣契約書、備忘錄一

03

土地買賣契約書	卷證出處
第1條【不動產標示】：興建基地座落新北市○○區：【A地：○○段8、B地：○○段315、422、C地：519、564、D地：563、	原審卷第41至43頁

522、E地：520、521道路等全部】地號土地共有，以下簡稱「本標的」。賣方與本標的土地共有人，係依土地法第34條之一之規定，將各該地土地出售予乙（即被上訴人）丙方（即宏洋公司）。處分明細如後：乙方購買B地○○段（容積率200%）315、422等地號全部。丙方購買A地○○段（容積率300%）8、C地○○段（容積率200%）519、522及D地（容積率200%）563、564、E地520、521道路地等地號。前開甲方（即李宗乾）土地座落個人持分全部共計A地：約9.334坪。B地：約9.309坪。C地：約2.155坪。D地：約7.175坪。E地：約2.429坪。

第2條【買賣價款及費用】：

第1項：甲方土地個人持分全部出售（不含共同負擔）合計取得總價為17,159,480元...

第2項：... 甲方土地個人持分全部出售含共同負擔合計取得總價為24,434,201元整；其中B地（即系爭土地）部分：乙方支付總額為6,836,325元整，其中A+C+D+E地（即519地號等7筆土地）部分：丙方支付總額為17,5978,876元整。

第4項：甲方為與本標的土地其他地主共同興建祖厝，願就乙方應付土地款中提撥599,295元整，丙方應付土地款中提撥1,357,925元整作為興建祖厝之基金。乙丙方並應於支付尾款時，將與本項約定應提撥的土地款，開立指名甲方但取銷劃線禁背之支票予甲方背書後，交付帳號(000)000000000000或(000)00000000000000。

第5項：甲方為與本標的土地其他地主共同委託第三人協助開發處分本標的土地，願就乙方應付土地款中提撥1,396,350元整，丙方應付土地款中提撥3,163,950元整作為開發所需。乙丙方並應於支付尾款時，將與本項約定應提撥的土地款，開立指名甲方但取銷劃線禁背支票予甲方背書後，交付帳號(000)000000000000或(000)00000000000000。

第4條【價款給付】：

簽約款：5,148,000元整。於本約簽訂時，乙方應支付1,452,000元整，丙方應支付3,696,000元整。

用印款：5,148,000元整。於本標的土地依土地法第34條之1之規定通知行使優先承買權通知，且依約得辦理提存時，甲方應配合過戶用印及交付過戶所需證件予買方指定地政士時，乙丙方應支付款（同前項比例）。

過戶款：6,863,480元整。於本標的土地登記完成時，乙方應支付1,936,680元整，丙方應支付4,926,800元整。

尾款（提撥款）：6,517,520元整。於買方支付前條款項同時，應依本約第二條第4、5兩項約定用途提撥土地款，土地上全部

地上物所有權移轉及現況點交予買方，乙方應支付1,995,645元整，丙方應支付4,521,875元整。	
第8條【違約約定】： 第1項：本契約雙方均須遵守履行，倘乙或丙方違約或不買或不履行按約給付價款時，甲方得解除該部分買賣契約，違約之乙或丙方已付價款全部（含存入信託專戶內之價金）由甲方沒收作為違約金。 第2項：若甲方違約或不賣或不履行移交買賣標的時，乙或丙方得解除全部或一部買賣約，甲方除應將解約部分已提出之價金及費用全部退還與該買方外，並應同時賠償該買方已支付價金（不含存入信託專戶內之價金）及費用同額之違約金。	
備忘錄一	
壹、預定買屋協議約書爰經雙方同意由丙方（宏洋公司）提供合建標的，甲方（李有慶）預定向丙方預定買屋協議契約書購買新建之現代高級大樓，依誠信原則議定下列契約條款，以資共同遵守。	原審卷第45頁
第1條：本效力優先於主合約。	
第2條：房屋價位及預購房屋狀況： 第1項：雙方同意，甲方（李有慶）預繳購屋款為17,159,480元。丙方（宏洋公司）開立同額之擔保本票（或支票）。丙方同意由甲方取得丙方之土地出售價款支票給付之（信託銀行保管）。 第2項：丙方同意用前條，甲方支付價款支票購買，丙方於本基地興建之新大樓5樓以下70.8746坪（權狀面積）。為○○路雙號門牌之建築物。 第4項：甲丙雙方同意於丙方取得本案件之建照或信託後，另行簽訂房地買賣契約，本協議書轉為正式契約，並退還丙方開立之擔保本票（或支票）。	
由李有慶、被上訴人、宏洋公司依次以甲方賣方、乙方買方、丙方買方之訂立契約人之身分於備忘錄一上簽署	

附表10：李黃秀敏之之土地買賣契約書、備忘錄一

土地買賣契約書	卷證出處
第1條【不動產標示】：興建基地座落新北市○○區：【A地：○○段8、B地：○○段315、422、C地：519、522、D地：563、564、E地：520、521道路等全部】地號土地共有，以下簡稱「本標的」。賣方與本標的土地共有人，係依土地法第34條之一之規定，將各該地土地出售予乙（即被上訴人）丙丁（即宏洋公司）。處分明細如後：乙方購買B地○○段（容積率200%）315、422等地號全部。丙丁方購買A地○○段（容積率300%）8、C	原審卷第23至25頁

地○○段(容積率200%)519、522及D地(容積率200%)563、564、E地520、521道路地等地號。前開甲方(即李黃秀敏)土地座落個人持分全部共計A地:約14.001坪。B地:約9.309坪。C地:約2.486坪。D地:約6.844坪。E地:約2.114坪。	
第2條【買賣價款及費用】: 第1項:甲方土地個人持分全部出售(不含共同負擔)合計取得總價為17,447,279元...。 第2項:...甲方土地個人持分全部出售含共同負擔合計取得總價為24,897,772元整;其中B地(即系爭土地)部分:乙方支付總額為6,184,695元整,其中A+C+D+E地(即519地號等7筆土地)部分:丙丁方支付總額為18,713,077元整。 第4項:甲方為與本標的土地其他地主共同興建祖厝,願就乙方應付土地款中提撥599,295元整,丙丁方應付土地款中提撥1,638,098元整作為興建祖厝之基金。乙丙丁方並應於支付尾款時,將與本項約定應提撥的土地款,開立指名甲方但取銷劃線禁背之支票予甲方背書後,交付帳號(000)000000000000或(000)00000000000000。 第5項:甲方為與本標的土地其他地主共同委託第三人協助開發處分本標的土地,願就乙方應付土地款中提撥1,396,350元整,丙丁方應付土地款中提撥3,816,750元整作為開發所需。乙丙丁方並應於支付尾款時,將與本項約定應提撥的土地款,開立指名甲方但取銷劃線禁背之支票予甲方背書後,交付(009彰銀)5265.51.00000000。	
第4條【價款給付】: 簽約款:5,233,000元整。於本約簽訂時,乙方應支付1,256,000元整,丙丁方應支付3,977,000元整。 用印款:5,233,000元整。於本標的土地依土地法第34條之1之規定通知行使優先承買權通知,且依約得辦理提存時,甲方應配合過戶用印及交付過戶所需證件予買方指定地政士時,乙丙丁方應支付款(同前項比例)。 過戶款:6,981,279元整。於本標的土地登記完成時,乙方應支付1,677,050元整,丙丁方應支付5,304,229元整。 尾款(提撥款):7,450,493元整。於買方支付前條款項同時,應依本約第二條第4、5兩項約定用途提撥土地款,土地上全部地上物均與買方達成買賣合意,乙方應支付1,995,645元整,丙丁方應支付5,454,848元整。	
第8條【違約約定】: 第1項:本契約雙方均須遵守履行,倘乙或丙或丁方違約或不買或不履行按約給付價款時,甲方得解除該部分買賣契約,違約	

01

之乙或丙或丁方已付價款全部(含存入信託專戶內之價金)由甲方沒收作為違約金。 第2項：若甲方違約或不賣或不履行移交買賣標的時，乙或丙或丁方得解除全部或一部買賣約，甲方除應將解約部分已提出之價金及費用全部退還與該買方外，並應同時賠償該買方已支付價金(不含存入信託專戶內之價金)及費用同額之違約金。	
備忘錄一	
壹、預定買屋協議約書爰經雙方同意由乙方(宏洋公司)提供合建標的，甲方(李黃秀敏)預定向乙方預定買屋協議契約書購買新建之現代高級大樓，依誠信原則議定下列契約條款，以資共同遵守。	原審卷第27頁
第1條：本效力優先於主合約。	
第2條：房屋價位及預購房屋狀況： 第1項：雙方同意，甲方(李黃秀敏)預繳購屋款為17,447,279元。乙方(宏洋公司)開立同額之擔保本票(或支票)。乙方同意由甲方取得乙方之土地出售價款支票給付之(信託銀行保管)。 第2項：乙方同意用前條，甲方支付價款支票購買乙方於本基地興建之新大樓88.3458坪(權狀面積)再乘以貳樓以上之銷售平均單價=權利價值；甲方再依照其取得權利價值原則上選換門牌為○○街雙號新大樓任何戶別；車位部份比照房屋選擇方式。 第4項：甲乙雙方同意於乙方取得本案件之建照或信託後，另行簽訂房地買賣契約，本協議書轉為正式契約，並退還乙方開立之擔保本票(或支票)	
由李黃秀敏、宏洋公司以甲方賣方、乙方買方之訂立契約人之身分於備忘錄一上簽署	

02

正本係照原本作成。

03

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀(均須按他造當事人之人數附繕本)上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04

05

06

07

08

09

10

中 華 民 國 111 年 6 月 27 日

11

書記官 陳泰寧

