臺灣高等法院民事判決

110年度重上字第519號

上　訴　人　闕翠慧
　　闕樺陽
　　闕樺村
共　　同
訴訟代理人　蘇文俊律師
複 代理 人　羅婉秦律師
被 上訴 人　聯陽國際開發股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　陳哲銘
訴訟代理人　蔡崧翰律師
被 上訴 人　陽信商業銀行股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　陳勝宏
訴訟代理人　白潤吟

上列當事人間請求解除契約等事件，上訴人對於中華民國110年3月16日臺灣臺北地方法院109年度重訴字第1053號第一審判決提起上訴，本院於111年11月8日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決關於駁回上訴人後開第二、三項之訴部分，及該部分假執行之聲請，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

被上訴人聯陽國際開發股份有限公司應依序給付上訴人闕翠慧、闕樺陽、闕樺村各新臺幣肆佰伍拾參萬壹仟肆佰肆拾貳元、新臺幣肆佰伍拾柒萬陸仟肆佰肆拾參元、新臺幣玖佰壹拾萬柒仟捌佰玖拾柒元，及均自民國一百零九年十月二十六日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被上訴人聯陽國際開發股份有限公司應將如附表二所示文件返還上訴人。

上訴人其餘上訴駁回。

第一、二審訴訟費用，由被上訴人聯陽國際開發股份有限公司負擔十分之九，餘由上訴人負擔。

本判決第二項所命給付部分，於上訴人闕翠慧、闕樺陽、闕樺村依序各以新臺幣壹佰伍拾貳萬元、新臺幣壹佰伍拾參萬元、新臺幣參佰零肆萬元為被上訴人聯陽國際開發股份有限公司供擔保後，得假執行；但被上訴人聯陽國際開發股份有限公司如依序各以新臺幣肆佰伍拾參萬壹仟肆佰肆拾貳元、新臺幣肆佰伍拾柒萬陸仟肆佰肆拾參元、新臺幣玖佰壹拾萬柒仟捌佰玖拾柒元為上訴人闕翠慧、闕樺陽、闕樺村預供擔保，得免為假執行。

本判決第三項所命給付部分，於上訴人闕翠慧、闕樺陽、闕樺村各以新臺幣伍拾伍萬元為被上訴人聯陽國際開發股份有限公司供擔保後，得假執行；但被上訴人聯陽國際開發股份有限公司如各以新臺幣壹佰陸拾伍萬為上訴人闕翠慧、闕樺陽、闕樺村預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面

按「當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人，承受其訴訟以前當然停止」、「第一百六十八條至第一百七十二條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明」，民事訴訟法第170條、第175條第1項分別定有明文。被上訴人聯陽國際開發股份有限公司（下稱聯陽公司）之法定代理人原為梁信晏，嗣變更為陳哲銘，茲據陳哲銘聲明承受訴訟，有民事聲明承受訴訟狀、經濟部商工登記公示資料附卷可稽（見本院卷第171-178頁），核無不合，應予准許。

貳、實體方面

一、本件上訴人於原審起訴及本院主張：

㈠伊等為如附表一所示土地（下稱系爭土地）之共有人，伊等分別於民國107年4月19日與聯陽公司簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭契約），由上訴人闕翠慧、闕樺陽、闕樺村依序以總價新臺幣（下同）1,510萬4,805元、1,525萬4,809元、3,035萬

9,656元，各將系爭土地應有部分出賣予聯陽公司，付款方式採全額履約方式分3次支付買賣價金，並採銀行履約保證交易進行本買賣，同意交付被上訴人陽信商業銀行股份有限公司（下稱陽信銀行）辦理履約保證事宜。伊等於107年4月19日將如附表二所示文件、建物所有權狀正本各1份、身分證影本各1份（下合稱系爭文件）交付予聯陽公司指定之伯明翰地政士事務所，伊等復於同日與聯陽公司、陽信銀行簽訂不動產交易安全信託契約書（下稱系爭信託契約），聯陽公司並於同日匯款2億285萬5,770元至陽信銀行之戶名為「陽信商業銀行受託信託財產專戶」、帳號為000000000000號之帳戶（下稱系爭帳戶）內。然聯陽公司迄今未依系爭契約辦理完稅及所有權移轉登記相關事宜，因聯陽公司負有指示地政士辦理申報土地增值稅，並接續辦理過戶事宜之義務，經伊等多次催告，聯陽公司仍置之不理，伊等自得依系爭契約第6條第2項第2款約定，解除系爭契約、沒收聯陽公司已存入系爭帳戶之闕翠慧、闕樺陽、闕樺村各第一期價金453萬1,442元、457萬6,443元、910萬7,897元，並由系爭帳戶撥付。爰以起訴狀繕本送達為解除系爭契約之意思表示，並依系爭契約第6條第2項第2款約定及民法第259條第1款規定，請求聯陽公司給付已存入系爭帳戶之第一期買賣價金，及將如附表二所示文件返還予伊等。並聲明：1.聯陽公司應依序給付闕翠慧、闕樺陽、闕樺村各453萬1,442元、457萬6,443元、910萬7,897元，及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；2.第二項金額由系爭帳戶撥付；3.聯陽公司應將如附表二所示文件返還上訴人；4.願供擔保，請准宣告假執行。

㈡原判決對於聯陽公司有無交付第一期價款，所為之認定確與事實有違。又伊等所應繳納之土地增值稅，稅單核發時，依系爭契約第2條第4項之規定，由聯陽公司以系爭帳戶內款項代伊等先行繳納，足證未申報土地增值稅，係可歸責於聯陽公司而非伊等，原判決竟以本件未完稅作為駁回理由，認定事實顯然錯誤。聯陽公司既已將系爭帳戶中未簽訂系爭契約及系爭信託

契約之地主可得之買賣價金取回，足證系爭信託契約所謂「全體立約人同意本契約乙方合計23人應全體簽屬完成後始生效力」之條件並未成就。聯陽公司既無法繼續履行系爭契約及系爭信託契約，伊當然可以解除系爭契約，請求聯陽公司返還如附表二所示文件，原判決認事用法顯有違誤。

二、被上訴人方面：

㈠聯陽公司則以：系爭帳戶為受託信託財產專戶，該帳戶內之財產屬於信託財產，無法逕就此信託財產為撥付。又系爭文件係由訴外人即地政士黃雅盈收受且占有，上訴人請求伊返還顯無理由，且當事人不適格。再者，系爭契約第8條第2項約定，以系爭契約所載之地址為合法送達之處所，惟上訴人提出之存證信函，收件址並非系爭契約所載之地址，且部分存證信函之收受人並非伊，不生通知、催告或送達之效力。此外，依系爭契約約定，於完稅之日起2個月內方由地政士完成所有權移轉登記事宜，然上訴人並未依系爭契約約定負擔並繳納土地增值稅等稅費，除依系爭契約第8條第1項約定，不得取回系爭文件外，本件未完稅顯可歸責於上訴人所致，且既然尚未完稅，即未屆辦理所有權移轉登記之清償期等語，資為抗辯。

㈡陽信銀行則以：聯陽公司為整合購置系爭土地及其上建物，乃與上訴人等人共同委託伊擔任信託受託人，管理系爭土地買賣案之買賣價金。其後因該買賣案後續買賣未成，僅有12位賣方簽署系爭信託契約，聯陽公司乃於108年11月19日發函就未簽署系爭信託契約之賣方所得分配之買賣價金依比例申請向伊辦理退款。又系爭帳戶內之財產為信託財產，名義上屬於伊所有，並非聯陽公司所有而對伊之存款債權等語，資為抗辯。

三、原審就上訴人之請求，判決上訴人敗訴，上訴人不服，提起上訴，並聲明：㈠原判決廢棄；㈡聯陽公司應依序給付闕翠慧、闕樺陽、闕樺村各453萬1,442元、457萬6,443元、910萬7,897元，及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；㈢第二項金額由系爭帳戶撥付；㈣聯陽公司應將如附表二所示文件返還上訴人；㈤願供擔保請准宣告假執行。

被上訴人則為答辯聲明：

㈠上訴駁回。

㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

四兩造所不爭執之事項：

㈠上訴人為系爭土地之共有人，應有部分各如附表一「權利範圍」欄所示。

㈡上訴人分別於107年4月19日簽訂系爭契約，由上訴人闕翠慧、闕樺陽、闕樺村依序以總價1,510萬4,805元、1,525萬4,809元、3,035萬9,656元，各將系爭土地應有部分出賣予聯陽公司（見原審卷第13-29頁）。

㈢上訴人於107年4月19日將系爭文件交付予聯陽公司指定之伯明翰地政士事務所，現由黃雅盈保管中（見原審卷第33頁）。

㈣上訴人、聯陽公司、陽信銀行於107年4月19日簽訂系爭信託契約，聯陽公司並於同日匯款2億285萬5,770元至系爭帳戶內，其中系爭帳戶內之453萬1,442元、457萬6,443元、910萬7,897元，依序為給付闕翠慧、闕樺陽、闕樺村之第一期價金。

五本件之爭點：㈠系爭契約是否已經上訴人合法解除？㈡闕翠慧、闕樺陽、闕樺村依系爭契約第6條第2項第2款約定及民法第259條第1款之規定，請求聯陽公司分別給付453萬1,442元、457萬6,443元、910萬7,897元，並由系爭帳戶撥付，是否有理由？㈢闕翠慧、闕樺陽、闕樺村依系爭契約第6條第2項第2款約定及民法第259條第1款之規定，請求聯陽公司返還如附表二所示文件，是否有理由？茲分別析述如下：

㈠聯陽公司依系爭契約第2條第4項、第3條第5項之約定，負有指示地政士辦理申報增值稅義務，聯陽公司已遲延履行，應負遲延之責：

1.按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；前項催告定有期限者，債務人自期限屆滿時起負遲延責任，民法第229條第2項前段、第3項分別定有明文。所謂無確定期限，指未定期限及雖定有期限而其屆至之時期不確定二種情形，前者稱不定期債

務，後者稱不確定期限之債務。又民法第229條第2項規定之催告，屬於意思通知之性質，其效力之發生，應類推適用民法關於意思表示之規定。而民法第95條第1項本文規定：「非對話而為意思表示者，其意思表示以通知達到相對人時發生效力」，所謂達到，係僅使相對人已居可了解之地位即為已足，並非須使相對人取得占有，故通知已送達於相對人之居住所或營業所者，即為達到，不必交付相對人本人或其代理人，亦不問相對人之閱讀與否，該通知即可發生為意思表示之效力，最高法院54年台上字第952號判例曾有明示。58年台上字第715號判例⑴亦謂：所謂達到，係指意思表示達到相對人之支配範圍，置於相對人隨時可了解其內容之客觀之狀態而言（最高法院99年度台上字第1364號判決要旨參照）。故書面所為之意思表示，如已進入相對人之實力支配範圍，且處於依一般社會觀念，可期待相對人了解之狀態時，應認該意思表示已對相對人發生效力（最高法院111年度台上字第1203號判決亦同此旨）。基此，債權人依民法第229條第2項前段、第3項所為之書面催告，如已進入債務人之實力支配範圍，且處於依一般社會觀念，可期待債務人了解之狀態時，應認該催告已對債務人發生效力。

2.系爭契約第2條第2、3、4項約定：㈡付款方式：本買賣標的以全額履約方式分3次支付，第一期，簽約用印後，給付總價款30%；第二期，完稅後，給付總價款40%；第三期，過戶點交後，給付總價款30%；㈢雙方同意採銀行履約保證交易進行本買賣，並同意交付陽信銀行辦理履約保證事宜；㈣增值稅單核發時，由聯陽公司以履約專戶內款項代上訴人先行繳納，雙方嗣後再於總價款中結算。另第3條第1、2、3、4、5項約定：㈠上訴人於簽約時，應提出土地增值稅之申報資料予聯陽公司；㈡辦理所有權移轉時上訴人應備之證件，約定於本約簽立之同時會同履約銀行應備之證件交付予聯陽公司指定之地政士再行交付予履約銀行，作為移轉登記之用，銀行於辦理移轉前需通知上訴人，但地政士需於完稅之日起二個月內完成所有權移轉

登記事宜，否則即屬違約；㈢移轉登記時，登記權利名義人由聯陽公司指定，上訴人不得異議，聯陽公司保證登記人確為共有人無訛；㈣土地增值稅訂立土地公定契約及有關書表時，雙方約定依照當時之土地公告現值辦理申報；㈤雙方約定由聯陽公司指定地政士辦理申報增值稅及產權移轉過戶等事宜，上訴人可會同辦理（見原審卷第13-29頁）。由上開約定可知，系爭契約之履行過程，及上訴人與聯陽公司依系爭契約各應負之權利及義務如下：

⑴聯陽公司與上訴人約定，就系爭契約同意採銀行履約保證交易進行本買賣，並同意交付陽信銀行辦理履約保證事宜，付款方式以全額履約方式分3次支付（系爭契約第2條第2、3項）。

⑵由聯陽公司指定地政士負責辦理申報增值稅及產權移轉過戶等事宜（系爭契約第3條第1、2、5項）。

⑶第一期款，簽約用印後，給付總價款30%（系爭契約第2條第2項第1款）：

①上訴人於簽約時，應提出土地增值稅之申報資料予聯陽公司（系爭契約第3條第1項），此申報資料由聯陽公司指定地政士，按雙方約定依照當時之土地公告現值，訂立土地公定契約（下稱公契）及有關書表等辦理申報（系爭契約第3條第5、4項）。

②上訴人於簽約時，應提出辦理所有權移轉時上訴人應備之證件交付予聯陽公司指定之地政士（系爭契約第3條第2項）。

③上訴人於地政士製作之公契及有關書表等土地增值稅之申報資料上用印後，連同辦理所有權移轉時上訴人應備之證件，交付聯陽公司指定之地政士後，聯陽公司支付第一期款。

⑷第二期款，完稅後，給付總價款40%（系爭契約第2條第2項第2款）：

①聯陽公司指定之地政士，將上訴人已用印之公契及有關書表等土地增值稅之申報資料，提出辦理申報土地增值稅。

②增值稅單核發後，由聯陽公司以履約專戶內款項代上訴人先行繳納（系爭契約第2條第4項）。

③聯陽公司代繳土地增值稅，於完稅後，聯陽公司支付第二期款。

⑸第三期款，過戶點交後，給付總價款30%（系爭契約第2條第2項第3款）：

①聯陽公司保證指定系爭土地共有人，作為移轉登記時之登記權利名義人（系爭契約第3條第3項）。

②聯陽公司指定之地政士負責辦理產權移轉過戶等事宜，並應於完稅之日起二個月完成所有權移轉登記事宜（系爭契約第3條第5、2項）。

③聯陽公司於過戶點交後，支付第三期款。

3.聯陽公司應給付上訴人之第一期價金之清償期業已屆至，其並已依系爭契約第2條約定以全額履約方式支付第一期價金：

⑴證人即任職伯明翰地政士事務所之黃雅盈證稱：伊不認識聯陽公司，只有在做公契的時候，才拿到聯陽公司的資料，系爭契約內容是基泰建設股份有限公司（下稱基泰公司）負責，基泰公司與聯陽公司是什麼關係，伊不清楚，系爭土地買賣契約是由伊經辦買賣過戶等流程，伊和趙經理的分工，是趙經理負責買賣私契的簽定，伊負責不動產登記的用印、報稅及登記，趙經理的電話都是從基泰公司打過來的，但伊不清楚實際是哪家公司的經理，簽約當天，伊有收取上訴人交付之系爭文件，都在伊辦公室的保管箱，這案子從107年1月底開始聯絡，筆數、人數一直沒有確定，直到107年4月才確定筆數、人數，因為是多筆與多人，就形成共有人優先購買權的問題，所以伊只有交代趙經理要決定是用共有土地優先購買權的分別買賣，或多筆多人共有土地一次性買賣，而免除優先購買權的通知問題，結果趙經理告訴伊公契的買賣登記方式採用後者，就是多筆多人共有土地一次性買賣，所以伊是做一份買賣公契的方式來用印。系爭土地買賣契約遲遲未申報地價稅、土地增值稅等稅務，係因為公契只有一份，必須全部的人用印，但因為沒有全部的人用印，所以無法報稅，趙經理告訴伊是做一份公契，伊沒有必要再問他私契，且買賣契約是現場才看到，地主在現場

有看到公契，伊在現場核對地主之印鑑證明、印鑑章，在公契上蓋印鑑章後，將印鑑章還給地主等語（見本院卷第290-294頁）。是依黃雅盈前揭證述之內容，其係受委託負責系爭契約有關不動產登記的用印、報稅及登記等事宜，堪認其係聯陽公司依系爭契約第3條第5項約定所指定，負責辦理申報增值稅及產權移轉過戶等事宜之地政士。又上訴人已在黃雅盈所製作之公契上用印，並將辦理移轉登記所需之系爭文件交付黃雅盈，亦據黃雅盈證述明確。且上訴人確於107年4月19日將系爭文件交付予聯陽公司指定之伯明翰地政士事務所，現由黃雅盈保管中（見不爭執事項㈢），益證上訴人已將系爭文件交付聯陽公司指定之地政士，且已在系爭公契上蓋用印鑑章而用印完成等情。足認聯陽公司應給付上訴人之第一期價金之清償期業已屆至。

⑵上訴人、聯陽公司、陽信銀行於107年4月19日簽訂系爭信託契約，聯陽公司並於同日匯款2億285萬5,770元至系爭帳戶內，其中系爭帳戶內之453萬1,442元、457萬6,443元、910萬7,897元，依序為給付闕翠慧、闕樺陽、闕樺村之第一期價金（見不爭執事項㈣），從而，被上訴人應給付上訴人之第一期價金之清償期業已屆至，被上訴人並已依系爭契約第2條約定以全額履約方式支付第一期價金。

4.聯陽公司應給付上訴人之第二期價金之清償期尚未屆至，惟聯陽公司負有指示其地政士辦理申報增值稅，並代繳此稅款之義務：

⑴第二期價金，因尚未完稅，故其清償期限尚未屆至，堪可認定。

⑵聯陽公司指定之地政士，應將上訴人已用印之公契及有關書表等土地增值稅之申報資料，提出辦理申報土地增值稅，增值稅單核發後，由聯陽公司以履約專戶內款項代上訴人先行繳納（系爭契約第2條第4項），業如前述，因此，上訴人既已於簽約時，在黃雅盈地政士所製作之公契及有關書表等土地增值稅之申報資料上用印完成，並提出交付予聯陽公司，聯陽公司自

有指示黃雅盈接續辦理申報土地增值稅，及代為繳納此稅款之義務甚明。

5.聯陽公司履行其指示地政士辦理申報增值稅義務之期限已屆至，並已遲延：

⑴承前所述，上訴人於簽約時，已在黃雅盈地政士所製作之公契及有關書表等土地增值稅之申報資料上用印完成，並提出交付予聯陽公司，則聯陽公司履行其指示其地政士辦理申報增值稅義務之期限應已屆至一節，堪予認定。惟聯陽公司履行此項義務，係屬無確定期限之給付，依上說明，經上訴人催告而未為履行，聯陽公司始應負遲延責任。

⑵上訴人於109年5月11日寄發南港富康郵局第64號存證信函（下稱系爭存證信函）予聯陽公司，謂：貴公司於107年4月19日與本人等簽訂買賣契約，貴公司簽約至今從未與本人等聯絡，並將此買賣契約置之不理，請於文到3日提出解決辦法，否則本人等將提起刑事及民事訴訟等語，有系爭存證信函可參（見本院卷第249頁）。又聯陽公司履行其指示其地政士辦理申報增值稅義務之期限既已屆至，上訴人自得請求聯陽公司履行是項義務，然聯陽公司迄上訴人寄發系爭存證信函之時，尚未履行是項義務，則上訴人於系爭存證信函中表明，聯陽公司於文到3日提出解決辦法等語，自係請求聯陽公司履約，於送達聯陽公司時，即生催告之效力。

⑶系爭存證信函向聯陽公司登記之公司所在地新北市○○區○○街00號為送達，經南港郵局先後於109年6月4日、5日投遞不成功，而自109年6月8日起置於該郵局招領，其後因聯陽公司逾期未領取，而以「招領逾期」為由退回等情，有公司基本資料、系爭存證信函、回執、信封等可參（見原審卷第61頁，本院卷第247-249頁）。又系爭契約所載聯陽公司之住址，即為上開登記之公司址，並系爭契約第8條第2項約定：「本約雙方所載之地址為互相商洽通知之送達地點，如因拒收或無法送達而退回者，均以郵局第一次投遞日期視為送達日期，以及契約所載之地址為合法送達之處所」（見原審卷第17、23、29

頁）。因此，系爭存證信函既已送達系爭契約第8條第2項所約定之聯陽公司登記之公司址，並因投遞不成功而置於南港郵局招領，堪認上訴人所為以系爭存證信函之書面催告，已進入聯陽公司之實力支配範圍，且處於依一般社會觀念，可期待聯陽公司了解之狀態，依上說明，應認該催告已對聯陽公司發生效力。

⑷從而，聯陽公司履行其指示其地政士辦理申報增值稅義務之期限已屆至，嗣經上訴人寄發系爭存證信函催告聯陽公司於文到3日履行，系爭存證信函於送達聯陽公司公司址，而生催告之效力後，聯陽公司於催告期限屆滿之時，仍未履行，則聯陽公司自系爭存證信函所定催告期限屆滿時起，應負遲延責任一節，自堪認定。

㈡系爭契約已經上訴人合法解除：

1.按契約之解除，除基於法律之規定（法定解除權）外，倘契約當事人於契約成立之同時，在契約內約定解除契約之權利（約定解除權）者，當事人之一方於該約定之解除權情事發生時，即得依契約之約定行使解除權，不受法律規定之限制（最高法院110年度台上字第1865號判決要旨參照）。

2.經查：

⑴系爭契約第6條第2項第2款約定：「㈡乙方（即聯陽公司，下同）遲延履行契約或違約時：……2.遲延履行契約或違約逾十日：甲方（即上訴人，下同）得解除本契約，本買賣標的回復原狀後過戶回甲方，並沒收乙方已付價款」等語（見原審卷第15、21、27頁）。依上開文義，聯陽公司與上訴人已約明聯陽公司如有遲延履行契約或違約逾十日之情形，上訴人即得逕為解除系爭契約，堪認是項約定為系爭契約解除之特別約定。

⑵聯陽公司履行其指示地政士辦理申報增值稅義務之期限已屆至，嗣經上訴人於109年5月11日寄發系爭存證信函催告聯陽公司於文到3日履行，聯陽公司於催告期限屆滿之時，仍未履行，其自系爭存證信函所定催告期限屆滿時起，應負遲延責任，已如前述。又上訴人以起訴狀繕本之送達，為解除系爭契

約之意思表示，該起訴狀繕本於109年10月25日送達聯陽公司，有民事起訴狀及送達證書可參（見原審卷第7-11、73頁）。因此，聯陽公司既有前揭遲延履行其指示地政士辦理申報增值稅義務，且迄上訴人於109年10月25日終止系爭契約之時止，遲延履行已逾十日，則上訴人解除系爭契約合於系爭契約第6條第2項第2款之約定，其解除應為合法。

⑶雖聯陽公司抗辯：系爭信託契約明確約定，必須全體23位地主均簽約才生效、才續行後續履約事宜，系爭契約刻意未約定「具體特定過戶日期」，亦係基於此相同原因，即以「全體地主均簽約作為清償期約定」，故本件亦「未屆清償期」，且依系爭契約第5條第1項約定，上訴人必須負擔土地增值稅等相關稅款，上訴人迄今未證明已完稅，則本件自無從於完稅後二個月內完成過戶，此顯可歸責於上訴人所致，聯陽公司並無違約云云。惟查：

①系爭契約第3條第3項約定：移轉登記時，登記權利名義人由聯陽公司指定，上訴人不得異議，聯陽公司保證登記人確為共有人無訛，已如前述，觀之上開約定，聯陽公司係保證指定系爭土地共有人，作為移轉登記時之登記權利名義人，則於完稅後，上訴人既負有將系爭土地移轉登記予聯陽公司指定共有人義務，足認系爭土地之其他共有人是否將系爭土地之應有部分出售予聯陽公司，均與系爭契約是否履行、如何履行等無涉。又系爭信託契約前言固記載「全體立約人同意本契約乙方合計23人應全數簽署完成後始生效力，並同意遵守條款如后」等語（見原審卷第103頁），然此所稱之「全數簽署完成後始生效力」，顯係指系爭信託契約之效力，與系爭契約之效力無關，聯陽公司以此抗辯必須全體23位地主均簽約才生效、才續行後續履約事宜云云，顯與系爭契約之約定不符，不足採信。至系爭契約固未約定具體特定過戶日期，惟按當事人約定買賣價金按一定時程分期給付者，係對既已發生之該價金債權約定不確定清償期限（最高法院100年度台上字第249號判決參照），故上訴人對聯陽公司之各期價金債權，乃係對既已發生之該債權

約定不確定清償期限（即第一期款以簽約用印時、第二期款以完稅時、第三期款以過戶點交時，為其清償期限），準此，聯陽公司依系爭契約應給付之第一、二、三期價金均係屬無確定期限之情形，上訴人固應於各期清償期屆至以後，始得請求聯陽公司給付，並經其催告而未為給付，聯陽公司自受催告時起，始負遲延責任，但無從由系爭契約未約定具體特定過戶日期之事實，推論系爭契約之履行，係與其他地主是否簽約有關。

②系爭契約第2條第4項已約明增值稅單核發後，由聯陽公司以履約專戶內款項代上訴人先行繳納，則聯陽公司援引系爭契約第5條應由上訴人負擔土地增值稅等費用之約定，抗辯上訴人迄今未證明已完稅，係可歸責於上訴人所致云云，即屬無據。

③依證人黃雅盈前揭證稱：伊有交代趙經理要決定是用共有土地優先購買權的分別買賣，或多筆多人共有土地一次性買賣，而免除優先購買權的通知問題，結果趙經理告訴伊公契的買賣登記方式採用後者，就是多筆多人共有土地一次性買賣，伊依趙經理指示是做一份公契，系爭土地買賣契約遲遲未申報地價稅、土地增值稅等稅務，係因為公契只有一份，必須全部的人用印，但因為沒有全部的人用印，所以無法報稅等語，堪認聯陽公司係指示黃雅盈以多筆多人共有土地一次性買賣，而作成一份公契，惟因聯陽公司並未取得全體地主均同意出售系爭土地，致無法令全體地主用印，而迄今無法申報土地增值稅等情。然依前述，上訴人僅係將系爭土地之應有部分出售予聯陽公司，且聯陽公司亦保證指定系爭土地共有人，作為移轉登記時之登記權利名義人（系爭契約第3條第3項），則聯陽公司原應就上訴人出售之應有部分，申報土地增值稅以完稅。雖聯陽公司固可指示地政士以多筆多人共有土地一次性買賣，而作成一份公契，但取得上訴人以外之其餘地主同意出售系爭土地應有部分，此係屬聯陽公司之責任，與上訴人履行系爭契約所應盡之義務無涉。故聯陽公司指示地政士作成一份公契，其復無法取得上訴人以外之其他地主同意出售系爭土地，致該公契無

法取得上訴人以外之其他用印，此公契無法由全體地主用印，顯係可歸責於聯陽公司之事由所致。

④從而，上訴人既已於黃雅盈製作之公契上之用印，聯陽公司其後復未另就上訴人之應有部分單獨作為公契而請求上訴人用印，足認上訴人已履行其等將用印之公契及有關書表等土地增值稅之申報資料，提出辦理申報土地增值稅予聯陽公司指定地政士之義務，而該公契無法取得上訴人以外之全體地主同意用印，亦係屬可歸責於聯陽公司之事由所致，其抗辯無違約云云，顯不足採。

㈢闕翠慧、闕樺陽、闕樺村依系爭契約第6條第2項第2款之約定，請求聯陽公司分別給付453萬1,442元、457萬6,443元、910萬7,897元，為有理由：

1.系爭契約第6條第2項第2款約定：聯陽公司遲延履行契約或違約逾十日，上訴人得解除本契約，本買賣標的回復原狀後過戶回上訴人，並沒收聯陽公司已付價款。又聯陽公司既有前揭遲延履行其指示地政士辦理申報增值稅義務，且迄上訴人於109年10月25日終止系爭契約之時止，遲延履行已逾十日，上訴人依系爭契約第6條第2項第2款之約定，解除系爭契約為合法，業如前述，準此，系爭契約解除後，闕翠慧、闕樺陽、闕樺村依系爭契約第6條第2項第2款約定，請求聯陽公司分別給付453萬1,442元、457萬6,443元、910萬7,897元，為有理由，應予准許。

2.陽信銀行係系爭信託契約之受託人，如本件判決聯陽公司應給付款項確定後，陽信銀行會依確定判決之結果，逕行辦理信託財產之結算，扣除信託報酬及系爭信託契約約定之相關費用後，將結算款項給付權利歸屬之人等情，已據陽信銀行陳明在卷（見本院卷第120、158頁）。又系爭契約雖經上訴人合法解除，然陽信銀行非系爭契約之當事人，不受系爭契約之拘束，故闕翠慧、闕樺陽、闕樺村依系爭契約第6條第2項第2款約定及民法第259條第1款之規定，請求陽信銀行應由系爭帳戶分別撥付其等各453萬1,442元、457萬6,443元、910萬7,897元，尚

乏所據，應予駁回。

㈣闕翠慧、闕樺陽、闕樺村依系爭契約第6條第2項第2款約定及民法第259條第1款之規定，請求聯陽公司返還如附表二所示文件，為有理由：

1.按契約解除時，當事人雙方回復原狀之義務，由他方所受領之給付物，並應返還之，民法第259條第1款定有明文。又民法第259條規定契約解除時，當事人互負回復原狀之義務，所稱回復原狀，係指契約成立前之原狀而言（最高法院102年度台上字第1431號判決要旨參照）。

2.經查：

⑴上訴人於107年4月19日將系爭文件交付予聯陽公司指定之伯明翰地政士事務所，現由黃雅盈保管中（見不爭執事項㈢）。又伯明翰地政士事務所之黃雅盈係由聯陽公司依系爭契約第3條第2、5項之約定，指定負責辦理申報增值稅及產權移轉過戶等事宜之地政士，且系爭文件亦係上訴人於簽約時，系爭契約第3條第2項之約定交付予聯陽公司指定之地政士等情，均如前述，則伯明翰地政士事務所之黃雅盈既係受聯陽公司指示，而收受系爭文件，對系爭文件有管領力，依民法第942條之規定，其應係聯陽公司之占有輔助人一節，堪可認定。參以原法院執行處依原法院108年度重訴字第1231號確定判決執行時，核發109年11月12日、109年12月1日新北院賢109年司執助日字第6846號執行命令，命聯陽公司交付闕樺陵等人之所有權狀及印鑑證明等文件，聯陽公司旋即寄發存證信函指示伯明翰地政士事務所之黃雅盈，限期將上開文件交付聯陽公司，以履行上開執行命令等情，有執行命令、存證信函可參（見原審卷第151-159頁），益證系爭文件為聯陽公司占有。

⑵上訴人業已依系爭契約第6條第2項第2款約定，解除系爭契約，聯陽公司即負有回復原狀之義務，則上訴人依系爭契約第6條第2項第2款約定及民法第259條第1款之規定，請求聯陽公司返還如附表二所示文件，洵屬有據，應予准許。

六綜上所述，上訴人依系爭契約第6條第2項第2款約定及民法第2

59條第1款之規定，請求㈠聯陽公司應依序給付闕翠慧、闕樺陽、闕樺村各453萬1,442元、457萬6,443元、910萬7,897元，及均自起訴狀繕本送達翌日即109年10月26日（見原審卷第73頁之送達證書）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；㈡聯陽公司應將如附表二所示文件返還上訴人，為有理由，應予准許。至逾上開範圍之請求，為無理由，應予駁回，其假執行之聲請亦失所依據，應併予駁回。從而原審就上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，自有未洽，上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第二、三項所示。至於上訴人之請求不應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，理由雖有不同，結論則無二致，原判決此部分仍應予以維持，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回此部分之上訴。又上訴人勝訴部分，兩造均陳明願供擔保宣告准免假執行，經核均無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之。

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，本件上訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第2項、第79條、第85條第1項、第463條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　11　　月　　22　　日

民事第十一庭

審判長法　官　李慈惠

法　官　鄭貽馨

法　官　謝永昌

正本係照原本作成。

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。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　11　　月　　22　　日

書記官　王增華

附表一：

編號	不動產內容	權利範圍
1	臺北市○○區○○段○○段000地號土地	闕翠慧：1/84 闕樺陽：1/84 闕樺村：2/84
2	臺北市○○區○○段○○段000地號土地	闕翠慧：1/84 闕樺陽：1/84 闕樺村：2/84
3	臺北市○○區○○段○○段00000地號土地	闕翠慧：1/84 闕樺陽：1/84 闕樺村：2/84
4	臺北市○○區○○段○○段000地號土地	闕翠慧：1/84 闕樺陽：1/84 闕樺村：2/84
5	臺北市○○區○○段○○段00000地號土地	闕翠慧：1/84 闕樺陽：1/84 闕樺村：2/84
6	臺北市○○區○○段○○段000地號土地	闕翠慧：1/84 闕樺陽：1/84 闕樺村：2/84
7	臺北市○○區○○段○○段000地號土地	闕翠慧：1/84 闕樺陽：1/84 闕樺村：2/84
8	臺北市○○區○○段○○段00000地號土地	闕翠慧：1/84 闕樺陽：1/84 闕樺村：2/84

9	臺北市○○區○○段○○段000地號土地	闕樺陽：1/48 闕樺村：1/48

附表二：

編號	姓名	文件種類	份數
1	闕翠慧	如附表一編號1至8號之土地所有權狀（正本）	8份
		印鑑證明書	2份
2	闕樺陽	如附表一編號1至9號之土地所有權狀（正本）	9份
		印鑑證明書	2份
3	闕樺村	如附表一編號1至9號之土地所有權狀（正本）	9份
		印鑑證明書	2份