臺灣高等法院民事判決

113年度重上字第831號

上　訴　人　何成偉
000000000000000000
000000000000000000
訴訟代理人　王聖舜律師
複　代理人　趙相文律師
訴訟代理人　吳榮庭律師
　　邵允亮律師
被　上訴人　吳木桂
　　吳正煌
　　林坤德
上　二　人
訴訟代理人　李秋銘律師

上列當事人間請求給付違約金事件，上訴人對於中華民國113年4月30日臺灣宜蘭地方法院112年度重訴字第66號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於115年1月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴、追加之訴及假執行之聲請均駁回。

第二審訴訟費用（含追加之訴部分）由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款定有明文。上訴人於原審依兩造於民國110年12月20日簽立之土地買賣契約(下稱系爭契約)第8條約定、於111年9月16日簽立之協議書(下稱系爭協議)第4條第1、2項約定為請求權基礎，先位請求被上訴人吳木桂、吳正煌、林坤德(下分稱其名，合稱被上訴人)連帶給付新臺幣(下同)4,793萬7,512元（計算式：懲罰性違約金4,332萬元

+遲延違約金461萬7,512元）本息【至少須連帶給付1,471萬8,688元（計算式：尚未補回之1,443萬元+尚未給付之衍生費用28萬8,688元）本息】；備位請求被上訴人各給付1,597萬9,171元（計算式：懲罰性違約金之1/3即1,444萬元+遲延違約金之1/3即153萬9,171元）本息【至少須各給付490萬6,230元（計算式：尚未補回之1,443萬元之1/3即481萬元+尚未給付之衍生費用數額之1/3即9萬6,230元）本息】。經原審判決吳木桂應依系爭協議第4條第1、2項約定，給付1,471萬8,688元（計算式：1,443萬元+衍生費用28萬8,688元）本息予上訴人，並駁回上訴人其餘請求。上訴人就敗訴部分不服，提起上訴，並以其因被上訴人本於系爭契約所負之土地點交義務給付不能而受有損害，於本院追加依民法第226條、第213條規定請求被上訴人連帶賠償4,332萬元本息(本院卷一第97至102頁、第435頁)。前述追加與原訴皆源於兩造間系爭契約之履約爭議，基礎事實同一，原訴之證據資料於追加之訴之審理得予利用，並有利紛爭一次解決，核符前開規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、本件上訴人主張：坐落宜蘭縣○○市○○段0000地號土地（下稱系爭土地)原為被上訴人共有（應有部分各3分之1）。伊與被上訴人簽訂系爭契約，約定買賣價金為5,332萬元，被上訴人依約負有移轉系爭土地所有權及於111年2月25日點交系爭土地之義務。伊業於110年12月22日、111年1月3日各匯款2,000萬元、2,332萬元，合計4,332萬元至陽信商業銀行林森分行（下稱陽信銀行）之履約專戶（下稱系爭履約專戶）。詎被上訴人未依約履行出賣人之義務，經伊起訴請求移轉系爭土地所有權登記後，臺灣宜蘭地方法院（下稱宜蘭地院）以111年度重訴字第52號請求履行買賣契約等事件（下稱系爭請求履約事件）判決被上訴人應將系爭土地應有部分各3分之1移轉登記予伊確定，然系爭土地遭訴外人詹朱枋假處分而無法依前開判決為移轉登記，被上訴人亦未於

111年2月25日點交系爭土地，兩造遂簽訂系爭協議，約定由伊配偶羅曉慧經由強制執行程序，以8,313萬元拍定系爭土地，伊支付5,332萬元，餘款2,981萬元則由被上訴人自系爭履約專戶動撥支付，被上訴人嗣後須補回系爭履約專戶款項為4,332萬元及負擔上訴人為順利取得系爭土地所支出之衍生費用86萬6,066元。嗣伊以羅曉慧名義參與拍賣，於112年2月15日拍定系爭土地，並於112年5月4日登記為系爭土地所有權人。惟除林坤德於112年8月24日及9月4日，匯款1,444萬元及28萬8,688元至系爭履約專戶，吳正煌於112年8月25日及9月5日，匯款1,444萬元及28萬8,688元至系爭履約專戶之外，尚有餘款1,443萬元（計算式：4,332萬元－1,444萬元－1,444萬元－系爭履約專戶原有1萬元＝1,443萬元）未經補回及衍生費用28萬8,688元未獲給付。被上訴人未完全履行系爭協議第4條第1、2項約定之不可分債務，故系爭契約不生終止效力，系爭協議復經伊合法解除，被上訴人既未依系爭契約履行於111年2月25日點交系爭土地之義務，伊得依系爭契約第8條第1項約定，解除系爭契約，請求已付價金4,332萬元同額之懲罰性違約金及自111年2月26日至同年5月4日止之遲延違約金461萬7,512元。縱認系爭協議仍屬有效存在，被上訴人亦應連帶給付尚未回補系爭履約專戶之1,443萬元，及衍生費用28萬8,688元，合計1,471萬8,688元本息。爰先位依系爭契約第8條第1項約定，備位依系爭協議第4條第1、2項約定，及民法第292條、第273條規定，請求被上訴人連帶給付3,321萬8,824元（即4,332萬元＋461萬7,512元－原判決主文第一項之1,471萬8,688元），及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；吳正煌、林坤德連帶給付1,471萬8,688元，及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，並與原判決主文第一項之吳木桂連帶給付。另被上訴人未履行點交系爭土地之義務，致伊受有4,332萬元之財產上損害，爰依民法第226條第1項、第213條、第292條、第273條規定，追

加請求被上訴人連帶給付4,332萬元，及自民事追加訴之聲明狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息等語（未繫屬本院部分，不予贅述）。

二、被上訴人則以下列情詞置辯：

㈠吳正煌、林坤德部分：

被上訴人各自出售系爭土地應有部分3分之1予上訴人，各自取得買賣價金，系爭契約係屬可分之債。系爭請求履約事件命被上訴人各移轉登記系爭土地所有權應有部分各3分之1予上訴人確定，因系爭土地遭詹朱枋假處分而無法為所有權移轉登記，兩造合意以系爭協議替代系爭契約之所有權移轉及土地點交暨違約金等義務，上訴人不得再依系爭契約第8條請求給付懲罰性違約金及遲延違約金。被上訴人已將系爭土地遭拍賣之事通知上訴人，並自系爭履約專戶領取支票3紙合計2,981萬元支付拍定價金，上訴人則以羅曉慧名義拍定系爭土地，系爭契約即已合意解除，上訴人不得請求給付不能之損害賠償。又系爭協議未明示被上訴人對上訴人負連帶責任，金錢給付性質上為可分之債，兩造並未約定為不可分之債，伊於領得宜蘭地院民事執行處（下稱執行法院）發還款項後，即將各應分擔之補回數額1,444萬元及衍生費用28萬8,688元匯至系爭履約專戶，吳木桂未依系爭協議第4條為給付，與伊無涉等語，茲為抗辯。

㈡吳木桂部分：

上訴人以總價8,313萬元應買並以羅曉慧名義拍定系爭土地，已成就系爭協議第4條之停止條件，系爭契約業已合意解除，兩造應依系爭協議為履行，伊無庸依系爭契約給付違約金或給付不能之損害賠償，上訴人請求伊再為給付並無理由等語，茲為抗辯。

三、原審就上訴人之請求，為其部分勝敗之判決，即判命吳木桂應給付1,471萬8,688元及自112年10月31日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，而駁回其餘之訴，並分別為准、免假執行之宣告。上訴人不服，提起上訴，並為訴之追

加。上訴聲明：㈠原判決關於駁回後開第2、3項之訴及該部分假執行之聲請均廢棄。㈡被上訴人應連帶給付上訴人3,321萬8,824元及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吳正煌、林坤德應連帶給付上訴人1,471萬8,688元，及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。吳正煌、林坤德本項金額應與原判決主文第一項之吳木桂連帶給付。㈣願供擔保，請准宣告假執行。追加聲明：㈠被上訴人應連帶給付上訴人4,332萬元，及自民事追加訴之聲明狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈡願供擔保，請准宣告假執行。被上訴人答辯聲明：㈠上訴及追加之訴均駁回。㈡如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行 。

四、不爭執之事項(本院卷二第366至367頁)：

㈠系爭土地原為被上訴人共有，應有部分各3分之1。兩造於110年12月20日簽訂系爭契約。

㈡被上訴人未於111年2月25日點交系爭土地予上訴人，上訴人起訴請求移轉系爭土地所有權，經系爭請求履約事件命被上訴人將系爭土地應有部分各3分之1移轉登記予上訴人，該判決於111年10月17日確定。

㈢因系爭土地遭詹朱枋假處分而無法為所有權移轉登記，兩造簽訂系爭協議初稿後，於111年9月16日簽訂系爭協議。

㈣宜蘭縣宜蘭市農會於111年7月29日以宜蘭地院111年度司促字第2660號支付命令暨確定證明書為執行名義，以被上訴人為執行債務人，聲請就系爭土地為強制執行（被上訴人應有部分各3分之1），由執行法院以111年度司執字第16292號求償債務強制執行事件受理，被上訴人已將拍賣之事通知上訴人，上訴人以羅曉慧名義參與拍賣，於112年2月15日以8,313萬元得標。

㈤被上訴人於112年3月3日至陽信銀行，由系爭履約專戶提領支票3紙（993萬元、994萬元、994萬元，金額合計2,981萬元），交由證人黃大為以繳付拍定價金。

㈥執行法院於112年4月18日核發系爭土地權利移轉證書，羅曉慧於112年4月24日領得上開權利移轉證書。

㈦林坤德於112年8月24日、9月4日匯款1,444萬元、28萬8,688元至系爭履約專戶、吳正煌於112年8月25日、9月5日匯款1,444萬元、28萬8,688元至系爭履約專戶，上訴人迄今尚未領得前開由林坤德、吳正煌匯入系爭履約專戶之款項。

五、本院之判斷：

上訴人主張被上訴人遲延點交系爭土地，應依系爭契約第8條第1項約定連帶給付懲罰性違約金及遲延違約金；備位主張被上訴人未履行系爭協議第4條第1、2項之義務，林坤德及吳正煌應連帶給付尚未補回之款項及尚未給付之衍生費用；另追加請求被上訴人應連帶賠償不能點交系爭土地之損害賠償等情，均為被上訴人所否認，並以前詞置辯。茲就兩造爭執要旨析述如下：

㈠系爭契約業已解除，兩造應受系爭協議之拘束：

1.查兩造於110年12月20日簽訂系爭契約、於111年9月16日簽訂系爭協議乙事，為兩造不爭【前述四、㈠㈢】。上訴人主張未全額收取系爭協議第4條第1、2項約定所訂數額，系爭契約即未解除乙節，為被上訴人否認。查系爭協議記載：「乙方（按即上訴人，下同）原以每坪73,000元（總價5,332萬元）之價額向甲方（按即被上訴人，下同）購買系爭土地，雙方並簽訂系爭契約，惟因系爭土地遭假處分登記而無法順利移轉於乙方，茲訂定協議條款如下：...」，有系爭協議在卷可參（原審卷第55頁），堪認雙方簽訂系爭協議係為解決系爭土地無法移轉與上訴人所生之爭議。次查，系爭協議第4條約定：「系爭土地經法院強制執行拍賣後，若乙方以每坪11萬3,800元（總價8,313萬元）應買並得標取得系爭土地，則：㈠甲方需返還4,332萬元至系爭履約專戶予乙方（即1,350萬元，加上8,313萬元與5,332萬元之差額及系爭履約專戶內尚餘1萬元，合計共4,332萬元，亦即甲方已實得5,332萬元）。㈡

甲方須負擔，乙方於因系爭土地遭假處分後無法順利移轉於乙方，乙方因此所衍生之支出（包含訴訟裁判費、委任律師之費用），具體金額須以實際收據為準。㈢雙方均合意解除系爭契約，乙方並需撤回民事訴訟。㈣乙方已對甲方提出之刑事詐欺告訴，乙方亦同意撤回告訴並具狀向宜蘭地方檢察署表示雙方已和解且乙方不願追究。㈤雙方其餘請求均拋棄。」等語（原審卷第56至57頁），是依前述約定之文義，於上訴人經由強制執行程序以8,313萬元應買並拍得系爭土地之停止條件成就時，雙方即應履行前述第4條第1至5項約定。再查，上訴人以羅曉慧名義參與拍賣，於112年2月15日以8,313萬元標得系爭土地，執行法院於112年4月18日核發系爭土地權利移轉證書，羅曉慧於112年4月24日領得上開權利移轉證書等情，亦為兩造所不爭【前述四、㈣㈥】，則系爭協議第4條所約定之條件業已成就，依該條第3項約定，系爭契約業經兩造合意解除。

2.上訴人雖主張需收訖系爭協議第4條第1、2項所訂款項，系爭契約始生解除效力云云。惟查，證人即擬具系爭協議之賴成維於本院審理時具結證述：其與上訴人代理人黃大為討論系爭協議之內容，其與黃大為認知被上訴人應完成系爭協議第4條第1、2項之義務後，系爭契約始生解除效力，並無將其與黃大為之前述認知向被上訴人說明或解釋，系爭協議第4條並無如同第5條「款項確實收訖後」之內容，係因當時並未考慮到被上訴人會未履行系爭協議第4條第1、2項所訂之義務等語（本院卷二第23、30、33頁），可見黃大為代理上訴人簽訂系爭協議時，並未慮及被上訴人日後會未完全履行系爭協議第4條第1、2項之義務，更未與被上訴人確認系爭契約係於系爭協議第4條第1、2項所訂義務完全履行之情況下始生解除效力。次查，系爭協議第5條記載：「系爭土地經法院強制執行拍賣後，若乙方以每坪11萬3,800元（總價8,313萬元）應買，

惟乙方並未得標而系爭土地由他人應買取得，則：㈠乙方以每坪11萬3,800元應買之投標金額即8,313萬元，由乙方領回。㈡甲方需返還1350萬元至系爭履約專戶。㈢甲方需給付乙方系爭土地實際拍定價額與甲方實得金額（5,332萬元)之差額。...㈣上開金額乙方均確實收訖後，雙方均合意解除系爭契約，乙方並需撤回民事訴訟。㈤乙方已對甲方提出之刑事詐欺告訴，乙方亦同意撤回告訴並具狀向宜蘭地方檢察署表示雙方已和解且乙方不願追究。㈥雙方其餘請求均拋棄。」等語（原審卷第57頁），相較於系爭協議第4條第3項約定，系爭協議第5條第4項約定明載系爭協議第4條第3項約定所未有之「上開金額乙方均確實收訖後」等語，可徵系爭協議第4條與第5條係有意為上開約款文義之區隔。雖賴成維證述：其認為系爭履約專戶內無4,332萬元，就不算履約完畢，被上訴人需完全履行系爭協議第4條第1、2項所訂義務，系爭契約始生解除效力等語（本院卷二第26、28、31頁），及黃大為於本院證述：系爭協議第4條第1至3項內容是標得系爭土地後之步驟，需依序而行等語（本院卷二第264頁）。惟賴成維前述證言內容僅為其個人認知，無從逕採為兩造合意內容。系爭協議第4條更無載明第1至3項須依序履行，黃大為所為明顯違反上開約款文義之證言，尚難遽採。況兩造簽訂系爭協議時，並未就黃大為之個人認知事項與被上訴人確認乙事，更據賴成維證述在卷，尚難認兩造有系爭協議第4條第1至3項內容需依序履行之合意，上訴人更無提出其他積極事證佐證前情，是上訴人主張其未收訖系爭協議第4條第1、2項所訂款項，第3項所訂之「雙方均合意解除系爭契約」即不生效力云云，自無可採。

3.上訴人再主張：系爭協議初稿載明「確定拿到差額或土地後，買賣契約解約」等語，上訴人既未全數取得系爭協議第4條第1、2項所訂款項，系爭契約自不生解除效力云云。惟查，系爭協議初稿記載：「一、甲方同意知悉系爭

土地經宜蘭市農會聲請拍賣時，需於當日立即通知乙方。二、系爭土地經拍賣程序，若由乙方拍得，乙方拍得價高於73,000元之部分，雙方均同意由履約保證帳戶支出。三、系爭土地經拍賣程序，若由第三人拍得，第三人拍得價格高於73,000元之部分，甲方同意該部分作為系爭契約之違約金，甲方於收受拍賣款項後，給付該部分金額給乙方。四、確定拿到差額或土地後，買賣契約解除，不得求償及違約金。」，有系爭協議初稿附卷可憑（本院卷一第345頁）。而證人陳敬穆於本院審理時具結證述：系爭協議係由賴成維先擬好內容傳給其，其與被上訴人討論後為調整，回傳給賴成維之後有修改1、2次，最後約在其事務所確認定稿後才簽署等語（本院卷二第34至35頁），庭後並陳報其與賴成維溝通之訊息內容及系爭協議簽訂前之版本至院（本院卷二第53至94頁）。從陳敬穆陳報本院之前述訊息內容，可知陳敬穆於111年8月11日傳送其與被上訴人討論修改之版本與賴成維，請賴成維轉與上訴人（本院卷二第63頁）；陳敬穆於111年8月18日傳訊賴成維詢問上訴人關於前述版本之意見（本院卷二第64頁），陳敬穆獲悉上訴人之意見及賴成維已就上訴人之意見與吳木桂溝通之後，傳訊賴成維表示將再與林坤德、吳正煌確認，陳敬穆與賴成維於111年8月30日開始為簽訂系爭協議而洽約會面時間，最終確認於111年9月16日會面簽署等情（本院卷二第66至71頁），足徵兩造於系爭協議簽訂之前，曾多次洽商修改內容。又系爭協議係因初稿不夠詳細而補充擬定，初稿為協商之主軸，系爭協議係為完整主軸而擬定乙事，更為賴成維證述在卷（本院卷二第26頁、第28頁）；黃大為亦證述：初稿只有大方向，全部細節跟步驟都寫在協議裡，故而簽立系爭協議等語（本院卷二第263頁）。又系爭協議初稿第4條規範內容不明（例如「差額」係何數之差、「違約金」係違反何義務之違約金），再經比對系爭協議初稿（本院卷一第345頁）與系爭協議（原審卷

第55至58頁）所載內容，堪認系爭協議為系爭協議初稿之詳盡內容無誤。是兩造就系爭協議初稿達成共識，經詳擬約定而落實前述共識為具體內容，再經兩造確認及調整後，始簽訂系爭協議，系爭協議所有約定即為兩造最終合意內容之展現，上訴人再執系爭協議初稿第4條片段約定而為前述主張，尚不可取。雖賴成維於本院證述：其認為於上訴人以8,313萬元標得系爭土地之情形下，系爭協議初稿第4條「確定拿到差額或土地後，買賣契約解約，不得求償及違約金」仍有適用，其與黃大為係認知系爭協議並無取代系爭協議初稿等語（本院卷二第31、32頁）。惟系爭協議初稿既經兩造調整修改為系爭協議，自以系爭協議為兩造最終合意內容，賴成維與黃大為之片面認知，無從認定為兩造合意之內容，無從為有利於上訴人之認定。

4.上訴人另主張：兩造尚未至銀行辦理解除契約之手續，系爭契約尚未解除云云，並以黃大為、賴成維及證人即系爭契約之代書賴錦葉於本院具結之證言內容與上證9、10、11之Line訊息內容為證。查黃大為雖證述：系爭協議初稿第4條約定被上訴人於上訴人得標情況下，將系爭履約專戶領出之差額匯回，辦理買賣契約解約等語（本院卷二第262頁）；賴成維雖證述：其認為被上訴人需完全履行系爭協議後，系爭契約始生解除效力等語（本院卷二第28頁）；賴錦葉雖證述：吳木桂與其約8月25日上午11點去陽信銀行辦理系爭土地解約事宜，是要簽解約協議書，將匯入系爭履約專戶之款項匯回給上訴人等語（本院卷二第259頁）。黃大為更於112年5至9月間，與林坤德、吳木桂、「麗顏」（即吳正煌配偶陳麗顏，本院卷二第459頁）傳訊洽商辦理解約之事（本院卷二第147至159頁）。惟黃大為及賴成維所為前述證言內容，均屬個人認知，不符系爭協議第4條文義，業如前述，自不因其等前述證言內容，即認系爭契約於未至銀行辦理解約手續前尚未解除。又兩造同意向陽信銀行申辦買賣價金履約保證及交易

管理，由陽信銀行根據雙方所簽署相關契約約定辦理價金給付或返還作業，並合意委託授權賴錦葉將簽約款存匯入專戶、向陽信銀行申請過戶時所衍生之相關稅費及必要支出費用並辦理繳納支付、辦理房地產移轉設定登記、抵押權之塗銷或設定、貸款申辦、償還作業、向陽信銀行請領協議應付或動支款項及點交、簽署結案單並通知陽信銀行等相關事宜，為系爭契約所明訂（原審卷第17頁）。而黃大為於112年5月2日傳訊「接下來等錢分配後要準備匯回履約帳戶結案，我們再保持聯絡」等語、於112年8月17日傳訊「代書認證解約單銀行才可以解約，不然我們一起貼補一下代書的車馬費請她來一趟」等語與吳木桂（本院卷二第149頁、第153頁），吳木桂於112年8月17日傳訊「我跟賴錦葉代書約好，下週五（8/25）上午11時同意去新竹陽信銀行林森分行辦理宜蘭市○○段0000地號解約事宜」等語與黃大為（本院卷二155頁），是前述訊息所談及與賴錦葉所證述之解約係為辦理系爭履約專戶之解約結清事宜，並非系爭契約之解約，堪以認定。況且，兩造解除系爭契約之停止條件生效，系爭契約即生解除效力，業如前述，並無事證證明兩造約定系爭契約之解除為要式行為，是上訴人主張：系爭契約之解除與否，繫諸兩造是否至銀行辦理解約手續，既未至銀行辦理解約手續，系爭契約自尚未解除云云，委無可採。

5.按契約當事人之一方有數人者，解除契約之意思表示，應由其全體或向其全體為之，此觀民法第258條第2項自明。上訴人主張業以原證5催告被上訴人給付1,443萬元（即系爭協議第4條第1項所訂4,332萬－系爭履約專戶內1萬元－林坤德及吳正煌各匯1,444萬元＝1,443萬元），未獲給付後，再以原證6為解除系爭協議之意思表示（本院卷二第493至494頁），系爭協議既已經其合法解除，兩造亦應回歸系爭契約之約定云云。惟上訴人未提出原證5送達林坤德之回執及原證6送達吳木桂之回執，業據上訴人陳明在

卷（本院卷二第184頁、第221頁），吳木桂更否認收受原證6（本院卷二第365頁），上訴人未能證明其已向被上訴人全體為解除系爭協議之意思表示，自難認系爭協議已經其合法解除。上訴人雖主張吳木桂收受民事起訴狀繕本及民事減縮訴之聲明狀時，即已受領上訴人解除系爭協議之意思表示（本院卷二第221頁、第365頁）云云，惟民事起訴狀（原審卷第5至11頁）通篇未載明系爭協議，遑論解除系爭協議之意思表示。另民事減縮訴之聲明狀係表明系爭協議已經上訴人以原證5、6為解除之意思表示，並非以前開書狀再向吳木桂或被上訴人為解除系爭協議之意思表示，此觀民事減縮訴之聲明狀第12至13頁㈢㈣記載內容自明（原審卷第96至97頁），故上訴人前述主張，難認可採，上訴人既未合法解除系爭協議，兩造自應受系爭協議之拘束。

㈡被上訴人因系爭協議第4條第1、2項約定所負義務為可分債務：

1.按數人負同一債務或有同一債權，而其給付可分者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應各平均分擔或分受之；其給付本不可分而變為可分者亦同。又連帶債務之成立，以數債務人明示對於債權人各負全部給付之責任或有法律明文規定者為限，民法第271條、第272條分別定有明文。查系爭協議第4條第1、2項約定：「㈠甲方需返還4,332萬元至系爭履約專戶予乙方（即1,350萬元，加上8,313萬元與5,332萬元之差額及系爭履約專戶內尚餘1萬元，合計共4,332萬元，亦即甲方已實得5,332萬元）。㈡甲方須負擔，乙方於因系爭土地遭假處分後無法順利移轉於乙方，乙方因此所衍生之支出（包含訴訟裁判費、委任律師之費用），具體金額須以實際收據為準。」（原審卷第56頁），並未明示被上訴人就4,332萬元【即㈠之4,332萬元】及86萬6,066元（即上訴人因系爭土地無法順利移轉所衍生之支出，原審卷第127頁）對於上訴人各負全部給

付之責任。上訴人雖主張被上訴人基於類似合夥或合資契約之關係，對上訴人應負連帶責任云云，然被上訴人否認此情，應由上訴人負舉證之責。查被上訴人於103年9月27日購入訴外人林振興、林美惠、林美華、林美珠名下系爭土地應有部分各55/100、3/20、3/20、3/20，被上訴人各取得應有部分1/3乙事，有宜蘭縣宜蘭市地政事務所114年12月24日宜地肆字第1140012643號函檢送之土地所有權買賣移轉契約書在卷可參（本院卷二第403頁、第417至419頁），上訴人未能舉證證明被上訴人間有民法第667條規定共同事業之經營，或系爭土地屬被上訴人公同共有之出資及合夥財產，參酌被上訴人係各購得系爭土地應有部分1/3之情況，更無積極事證足認被上訴人係共同出資完成一定目的，上訴人僅憑被上訴人同日購得系爭土地應有部分及同時提供系爭土地應有部分設定抵押等節，即謂被上訴人內部就系爭土地為合夥或合資關係云云，難認有據。

2.查系爭協議第4條第1、2項所訂被上訴人應返還款項為4,332萬元、86萬6,066元，均為金錢給付，性質上為可分之債。上訴人主張前開債務業經兩造約定為不可分，既為被上訴人否認，應由上訴人舉證此變態事實。查上訴人簽訂系爭契約，意在同時購得系爭土地乙節，業據賴錦葉於原審證述在卷（原審卷第175頁），核與系爭契約第1條出賣權利範圍記載「全部」等語（原審卷第15頁）相符，堪認為真。惟上訴人簽訂系爭契約時即知系爭土地為被上訴人共有、應有部分各1/3，上訴人更係待被上訴人均至現場確認可出售後始簽訂系爭契約，此由黃大為於原審證述在卷（原審卷第171頁），可徵上訴人雖欲購得系爭土地完整所有權，但其明確知悉系爭土地為被上訴人分別共有，被上訴人僅得各移轉名下應有部分與上訴人，此由上訴人於系爭請求履約事件係分別訴請被上訴人各移轉登記系爭土地應有部分1/3乙節，益徵前情，故上訴人主張被上訴人依系爭契約所負之移轉登記系爭土地所有權之義務為不

可分債務云云，難認可採。上訴人雖提出認定多數當事人所負移轉不動產所有權及違約賠償金債務為不可分債務之本院112年度上字第1066號判決（本院卷二第503至516頁）為據，惟前開判決之買賣標的為多數當事人公同共有，迥異於本件之系爭土地為被上訴人分別共有之事實，個案事實更有相異之處，自難比附援引。

3.上訴人另主張：被上訴人同列系爭協議之甲方，堪證兩造已約定被上訴人依系爭協議第4條第1、2項所負義務為不可分債務云云。查黃大為固證述：簽訂系爭協議時並未提及被上訴人分別負擔1,444萬元，原本係提出被上訴人分列當事人的協議版本，伊當場拒絕後，乃將被上訴人列為甲方，並簽訂系爭協議，被上訴人應共同返還4,332萬元等語（本院卷二第263至264頁、原審卷第172頁）。證人即上訴人之不動產仲介楊子申證述：陳敬穆一開始有提到被上訴人各負擔1,444萬元，但黃大為堅持被上訴人同列甲方，故重擬為系爭協議之內容等語（本院卷二第251頁）。證人王旭峰證述：伊於簽立系爭協議初稿及系爭協議時在場，忘記是在簽系爭協議初稿或系爭協議時，陳敬穆原本要改為被上訴人個別簽1份，但黃大為要求被上訴人同列甲方，因為系爭契約也是同列甲方，黃大為私下有表示如果分別簽訂，不就得各別索要款項，如果有說被上訴人各負擔1,444萬元，就不會簽立系爭協議，黃大為有說系爭契約同為甲方，系爭協議也要同列甲方，責任是一起的等語（本院卷二第255至257頁）。惟陳敬穆與賴成維於系爭協議簽訂之前，已數度修正協議內容，有兩人往來Line訊息可參（本院卷二第62至63頁），陳敬穆陳報至院之系爭協議修改版本（本院卷二第83至90頁）並無分列被上訴人之欄位，陳敬穆、賴成維於本院作證時，均未提及陳敬穆於簽訂系爭協議之現場曾提出分列被上訴人負擔金額之內容而遭黃大為拒絕之情況，故黃大為、楊子申、王旭峰證述前情是否為真，尚非無疑。況被上訴人雖同列甲

方而屬多數人負同一債務，仍無礙系爭協議第4條第1、2項約定之金錢債務為性質可分。又楊子申、王旭峰所為前開證述內容係關於黃大為之行為，而黃大為於簽訂系爭協議之現場，並未就其個人之認知事項向被上訴人為說明或確認，業據賴成維證述在卷，是縱黃大為確實要求被上訴人同列甲方及系爭協議將被上訴人同列為甲方，尚無從憑此即認兩造已將系爭協議第4條第1、2項所訂之金錢給付義務約定為不可分。上訴人所提上開事證，尚不足認定兩造就系爭協議第4條第1、2項性質可分之金錢債務約定為不可分，自難認上訴人前述主張可採。

4.上訴人復主張系爭履約專戶係以單筆匯出款項以為價金之給付，可證兩造已約定給付義務為不可分債務云云。查系爭履約專戶於110年12月27日支出1,350萬元、於112年3月3日支出2,981萬元乙節，有陽信銀行114年4月8日陽信林森字第114003號函檢附之好家在信託專戶帳卡檔在卷可參（本院卷一第359頁），惟前開支出紀錄係被上訴人領取上訴人為給付系爭契約買賣價金而匯入系爭履約專戶之款項，並非被上訴人為履行系爭協議第4條第1、2項約定之義務而匯入款項。況前開帳卡檔雖記載為單筆支出，卻係將單筆支出款項之1/3各別出款至被上訴人帳戶，有信託財產一般出款指示書附卷為憑（本院卷一第361、365頁），上訴人僅以陽信銀行帳卡檔資料記載為單筆支出而為前述主張，難認有據。

5.另解釋契約，固須探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契約之文字，但契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求者，即不得反捨契約文字而更為曲解。上訴人主張：其憐憫被上訴人因一地二賣恐遭求償鉅額違約金，而同意以系爭協議所訂方式解決被上訴人困境，由此背景觀之，被上訴人因系爭協議第4條第1、2項所負義務，已經約定為不可分，認定被上訴人所負前述義務為不可分債務，並無過苛之情云云。惟系爭協議簽訂之背景、上訴人是否出

於憐憫之情及對於被上訴人是否過苛等節，尚與當事人是否已將性質可分之金錢給付債務約定為不可分債務無涉。而系爭協議係經上訴人擬定後交由賴成維轉交陳敬穆與被上訴人修正調整而來，業據楊子申證述在卷（本院卷二第251頁），並有陳敬穆與賴成維往來訊息可參（本院卷二第62至63頁），兩造於系爭協議簽訂時各有專業律師賴成維、陳敬穆協助，黃大為既為上訴人代理人而簽訂系爭協議，僅與賴成維商討其個人對於約定文字之理解，而未與被上訴人為確認，或將其理解內容明訂於協議，自難認其個人認知為兩造之合意，更不得曲解契約文字，僅因相關背景事實逕認兩造業已約定被上訴人因系爭協議第4條第1、2項約定所負義務為不可分債務。

㈢上訴人依系爭契約第8條第1項約定、系爭協議第4條第1、2項約定，請求被上訴人連帶給付3,321萬8,824元本息、請求吳正煌與林坤德連帶給付1,471萬8,688元本息，均無理由：

1.查系爭契約業已解除，溯及既往失其效力，上訴人依系爭契約第8條第1項約定，請求被上訴人連帶給付3,321萬8,824元本息，及請求吳正煌與林坤德連帶給付1,471萬8,688元本息，並無理由。

2.次查，被上訴人因系爭協議第4條第1、2項約定所負4,332萬元、86萬6,066元之金錢給付義務，為可分債務，業如前述。林坤德業於112年8月24日、9月4日匯款1,444萬元、28萬8,688元至系爭履約專戶、吳正煌則於112年8月25日、9月5日匯款1,444萬元、28萬8,688元至系爭履約專戶等情，為兩造所不爭執【前述四、㈦】，堪認林坤德及吳正煌均已履行其等因系爭協議第4條第1、2項約定所負之義務。吳木桂雖未履行其因系爭協議第4條第1、2項約定所負之義務，然原審業已判決吳木桂應給付上訴人1,471萬8,688元本息，吳木桂就此並未上訴，上訴人再依系爭協議第4條第1、2項約定，請求被上訴人連帶給付3,321萬8,824元本息，及請求吳正煌與林坤德連帶給付1,471萬8,

688元本息，自無理由。

㈣上訴人追加請求被上訴人連帶賠償系爭土地點交不能之損害賠償，並無理由：

1.本件上訴人主張：系爭土地已由第三人拍定，被上訴人確定無法點交系爭土地與上訴人，上訴人受有因給付系爭土地買賣價金而匯款4,332萬元至系爭履約專戶之損害（本院卷一第100頁、本院卷二第182頁）。查系爭契約業已解除，如前所述，契約解除權之行使，雖不影響損害賠償之請求，惟上訴人於簽訂系爭契約時，知悉其為系爭土地一地二賣之第二手買家，並因此同意被上訴人動撥系爭履約專戶內1,350萬元處理對於詹朱枋之違約事宜，後因系爭土地遭詹朱枋假處分而無法移轉土地所有權，兩造再簽訂系爭協議，安排以上訴人配偶羅曉慧名義拍定系爭土地，以便完成系爭土地所有權之移轉登記等情，業據黃大為、賴錦葉證述在卷（原審卷第172頁、第176頁），更有系爭契約及系爭協議附卷可參（原審卷第21頁、第55頁），則兩造均知悉系爭土地由羅曉慧拍定乙事，係兩造商定之系爭土地所有權因詹朱枋假處分而無法移轉登記之解套方法，並非可歸責於被上訴人之事由，上訴人以羅曉慧拍定系爭土地，而主張係可歸責於被上訴人以致給付不能云云，難謂有據。

2.況兩造既另訂系爭協議以處理系爭契約解除後之兩造間權利義務關係，自應依系爭協議為履行。吳正煌、林坤德已依系爭協議第4條第1、2項約定，將應給付之款項匯入系爭履約專戶，並無違反依系爭協議所負之義務。又兩造共同為出款指示，上訴人即可領取系爭履約專戶內補回款項，此觀陽信銀行114年4月8日陽信林森字第114003號函檢送之信託財產一般出款指示書（本院卷一第361、365頁）自明，上訴人並未提出被上訴人拒絕為出款指示之證據，故縱然上訴人尚未取得吳正煌、林坤德依系爭協議第4條第1、2項約定匯入系爭履約專戶之款項，尚難認與系

爭土地由羅曉慧拍定或被上訴人未點交系爭土地之間具有因果關係，上訴人主張其依系爭契約匯入系爭履約專戶之買賣價金4,332萬元，係其因被上訴人給付不能所受之損害云云，自無可採，是上訴人依民法第226條第1項、第213條規定，請求被上訴人連帶給付4332萬元本息，自無理由。

六、綜上所述，上訴人先位依系爭契約第8條第1項約定、備位依系爭協議第4條第1、2項約定，及民法第292條、第273條規定，請求被上訴人連帶給付上訴人3,321萬8,824元，及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；請求吳正煌、林坤德連帶給付上訴人1,471萬8,688元，及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，並與原判決主文第一項之吳木桂連帶給付，均非正當，不應准許。原審就此部分為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。另上訴人依民法第226條第1項、第213條、第292條、第273條等規定，追加請求被上訴人連帶給付上訴人4,332萬元，及自民事追加訴之聲明狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，應予駁回，其假執行之聲請失所附麗，應併予駁回。

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為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　2　　月　　10　　日

民事第二十庭

審判長法　官　劉素如

法　官　莊佩穎

法　官　何若薇

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　　115　　年　　2　　月　　10　　日

書記官　鄭淑昀