

臺灣高等法院民事判決

113年度重上字第338號

上訴人即
變更之訴原告 薛彩洪

訴訟代理人 陳俊廷律師

被上訴人即
變更之訴被告 尤金寶

訴訟代理人 胡智皓律師

複代理人 高文洋律師

上列當事人間請求履行買賣契約事件，上訴人對於中華民國112年10月27日臺灣臺北地方法院112年度重訴字第58號第一審判決提起上訴後，並為訴之變更，本院於114年1月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

變更之訴被告應同意變更之訴原告向僑馥建築經理股份有限公司領取設於中國信託商業銀行之履約保證專戶（戶名：中國信託商業銀行股份有限公司受託信託財產專戶，帳號：0000000000000000）內之新臺幣肆佰貳拾貳萬捌仟元。

變更之訴被告應給付變更之訴原告新臺幣貳佰萬元，及自民國一一三年十二月二十日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

變更之訴訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，民事訴訟法第446條第1項本文定有明文。本件上訴人於原審依民法第348條第1項、第250條規定及兩造於民國111年6月13日簽訂之不動產買賣契約（下稱系爭契約）第9條第1項約

01 定，請求被上訴人將附表所示之不動產（下稱系爭不動產）
02 所有權移轉登記予上訴人，及自同年9月16日起至系爭不動
03 產所有權移轉予上訴人之日止，按日給付上訴人新臺幣（下
04 同）2,946元。嗣於本院審理時變更依系爭契約第10條第5
05 項、第10條第3項約定及民法第259條第2款規定，變更聲明
06 請求被上訴人應同意上訴人向僑馥建築經理股份有限公司
07 （下稱僑馥建經公司）領取設於中國信託商業銀行履約保證
08 專戶（戶名：中國信託商業銀行股份有限公司受託信託財產
09 專戶：帳號0000000000000000；下稱系爭專戶）內之422萬8,0
10 00元，及給付上訴人200萬元，暨自民事變更聲明狀繕本送
11 達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息（本院卷第18
12 1、182頁），為被上訴人所同意（本院卷第201至202頁），
13 應予准許；又上訴人在第二審所為訴之變更既經准許，其原
14 訴因變更之訴合法而視為撤回，本院應專就新訴為裁判，並
15 改列上訴人為變更之訴原告，被上訴人為變更之訴被告（以
16 下依序簡稱原告、被告），合先敘明。

17 貳、實體方面：

18 一、原告主張：兩造於111年6月13日簽立系爭契約，約定伊以總
19 價1,472萬8,000元向被告買受系爭不動產，價金分4期給付
20 （第1期簽約款200萬元、第2期用印款0元、第3期完稅款100
21 萬元、第4期尾款1,172萬8,000元），並將前開價金交由僑
22 馥建經公司信託存放於系爭專戶，且被告應於同年9月15日
23 前將系爭不動產所有權移轉登記並交付予伊。伊已將第1期
24 簽約款、第3期完稅款及部分第4期尾款172萬8,000元，共計
25 472萬8,000元價金匯入系爭專戶（另存入稅金及規費4萬6,0
26 52元），被告並自系爭專戶獲撥付價金50萬元。然被告未依
27 約履行上開移轉登記及交付之義務，經伊於111年9月16日發
28 函定期催告，逾期仍未履行，伊已於113年12月19日依系爭
29 契約第6條第7項及第9條第6項約定，以民事變更聲明狀繕本
30 之送達解除系爭契約。伊得依系爭契約第10條第5項約定，
31 請求被告應同意伊向僑馥建經公司領取系爭專戶內所餘已付

01 價金422萬8,000元，及依民法第259條第2款規定請求被告返
02 還50萬元價金，暨依系爭契約第10條第3項約定請求被告給
03 付150萬元懲罰性違約金等情。聲明求為判決：(一)被告應同
04 意原告向僑馥建經公司領取系爭專戶內之422萬8,000元。(二)
05 被告應給付原告200萬元，及自民事變更聲明狀繕本送達翌
06 日即113年12月20日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

07 二、被告則稱：伊對原告之請求全部認諾等語。

08 三、按當事人於言詞辯論時為訴訟標的之捨棄或認諾者，法院應
09 本於其捨棄或認諾為該當事人敗訴之判決，民事訴訟法第38
10 4條定有明文。是被告於言詞辯論時為訴訟標的之認諾，法
11 院即應不調查原告所主張為訴訟標的之法律關係是否果屬存
12 在，而以認諾為該被告敗訴之判決基礎（最高法院45年台上
13 字第31號判決先例意旨參照）。又所謂為訴訟標的之認諾，
14 乃指被告對於原告依訴之聲明所為關於某法律關係之請求，
15 向法院為承認者而言（最高法院44年台上字第843號判決先
16 例意旨參照）。查原告依系爭契約第10條第5項約定，請求
17 被告應同意其向僑馥建經公司領取系爭專戶內之422萬8,000
18 元，及依民法第259條第2款規定請求被告返還已自系爭專戶
19 取得之50萬元價金，暨依系爭契約第10條第3項約定請求150
20 萬元懲罰性違約金，及就應給付之200萬元加計自113年12月
21 20日起至清償日止，按年息5%計算之利息，被告於114年1月
22 14日言詞辯論時表明認諾原告之請求（本院卷第202頁），
23 即發生認諾之效力，是本院應本於其認諾為被告敗訴之判
24 決。

25 四、從而，原告依民法第259條第2款規定、系爭契約第10條第3
26 項及第5項約定，請求被告應同意原告向僑馥建經公司領取
27 系爭專戶內之422萬8,000元，及應給付原告200萬元，暨自1
28 13年12月20日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理
29 由，應予准許。又本件係本於被告認諾所為之判決，應依職
30 權宣告假執行。

31 五、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第463

01 條、第389條第1項第1款、第78條，判決如主文。
 02 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日
 03 民事第三庭
 04 審判長法官 劉又菁
 05 法官 吳素勤
 06 法官 林伊倫

07

附表					
土地	坐落		地號	面積	權利範圍
	臺北市○○區○○ 段○小段		000	2646平方 公尺	67/10000
建物	建號	門牌號碼	建物坐落 地號	面積	權利範圍
	同段0000 建號	臺北市○ ○區○○ 路0段000 號00樓之 0	臺北市○ ○區○○ 段○小段 000地號	73.75 平 方公尺	全部
	同段0000 建號	同號地下 三層	臺北市○ ○區○○ 段○小段 000地號	2325.76 平方公尺	1/64
	同段0000 建號	共同使用 部分		2890.25 平方公尺	83/10000

08 正本係照原本作成。
 09 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
 10 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
 11 （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

01 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
02 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
03 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
04 者，應一併繳納上訴審裁判費。

05 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日

06 書記官 林伶芳

07 臺灣高等法院民事裁定

08 本件判決主文欄第三項所載「變更之訴訴訟費用由被告負擔」應
09 更正為「變更之訴訴訟費用由變更之訴被告負擔」。

10 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日

11 民事第三庭

12 審判長法 官 劉又菁

13 法 官 吳素勤

14 法 官 林伊倫

15 正本係照原本作成。

16 如不服本裁定，應於收受送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳
17 納抗告費新臺幣1500元。但如對本件判決已合法上訴，則本裁定
18 不得抗告。

19 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日

20 書記官 林伶芳