

最高法院民事判決

114年度台上字第2175號

上訴人 陳忠義

訴訟代理人 陳守文律師

被上訴人 璐瑪企業有限公司

法定代理人 盧南志

訴訟代理人 巫宗翰律師

上列當事人間請求返還價金事件，上訴人對於中華民國114年8月19日臺灣高等法院第二審判決（113年度上字第643號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決除假執行部分外廢棄，發回臺灣高等法院。

理 由

一、本件被上訴人主張：伊於民國112年7月5日與上訴人簽立土地買賣契約書（下稱系爭契約），約定以新臺幣（下同）8,800萬元向上訴人買受○○市○○區○○段365、374（應有部分各100000分之352）、398（應有部分100000分之2565）、386、398之16、398之17地號土地（下合稱系爭土地；最末2筆合稱398之16等2筆土地），伊已將第1期簽約款880萬元匯入中國信託商業銀行股份有限公司營業部、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號帳戶（下稱系爭履保專戶）。上訴人明知伊買受系爭土地係為蓋工廠使用，且398之16等2筆土地需可合法申請面○○市○○區中山東路（下稱中山東路）之建築線（下稱系爭建築線），然398之16等2筆土地事實上無法申請系爭建築線，系爭契約之標的自始客觀給付不能，依民法第246條第1項規定為無效等情，爰於原審追加先位之訴，依民法第113條、第179條規定，求為命上訴人同意伊向訴外人僑馥建築經理股份有限公司（下稱僑馥公司）領取系爭履保專戶內之880萬元。倘認系爭契約有效，398之16等2筆土

01 地未能合法申請系爭建築線，係可歸責於上訴人之事由所致
02 不完全給付，上訴人亦應賠償伊價差損失400萬元，爰將原
03 上訴聲明移列為備位聲明，依民法第227條第1項準用第226
04 條第1項規定，求為命上訴人給付伊400萬元，並加計自變更
05 聲明狀繕本送達翌日起算法定遲延利息之判決（未繫屬本院
06 部分，不予贅述）。

07 二、上訴人則以：系爭土地未面臨中山東路，乃公開資訊，且為
08 被上訴人簽立系爭契約時所明知。又系爭契約並未約定398
09 之16等2筆土地需合法申請系爭建築線，並無以不能之給付
10 為契約標的而屬無效，亦無不完全給付情形等語，資為抗
11 辯。

12 三、原審將第一審所為被上訴人備位之訴敗訴之判決廢棄，並判
13 決如其上述追加之先位聲明，無非以：被上訴人僅就第一審
14 備位之訴敗訴判決提起上訴，而就第一審先位之訴請求上訴
15 人同意其向僑馥公司領取系爭履保專戶內之880萬元，及加
16 計自112年7月6日起算法定遲延利息之敗訴判決部分，未據
17 其聲明不服，非第二審審理範圍；被上訴人於第二審追加上
18 述先位之訴，係基於同一基礎事實，應予准許。兩造於112
19 年7月5日簽立系爭契約，被上訴人以8,800萬元向上訴人買
20 受系爭土地，被上訴人於同年月6日將第1期簽約款880萬元
21 匯入系爭履保專戶，為兩造所不爭。398之16等2筆土地南側
22 為○○市○○區清華二街（下稱清華二街），北側未面臨中
23 山東路，僅可產出面清華二街之建築線，不能申請系爭建築
24 線，有現況實測圖、建築執照申請書可稽。又依桃園市政府
25 於系爭契約訂立前核定之建築線指定圖，係指定398之16等2
26 筆土地與清華二街相鄰之地界線為建築線，應為土地所有權
27 人即上訴人所知悉，參諸系爭契約第12條第1項約定內容及
28 證人即地政士蔡月玲、陳桂卿之證述，堪認兩造於簽約前已
29 就398之16等2筆土地得否產出系爭建築線詳為討論，398之1
30 6等2筆土地可合法申請「系爭建築線」為系爭契約必要之
31 點，該2筆土地既因未面臨中山東路而無法申請系爭建築

線，即為自始客觀給付不能，系爭契約應屬無效，且為上訴人訂約時可得而知，自應負回復原狀之責。從而，被上訴人依民法第113條規定請求上訴人同意其向僑馥公司領取系爭履保專戶內之880萬元，為有理由。至其另依民法第179條規定所為同一請求，即無論斷必要。又被上訴人追加之先位請求既獲勝訴判決，應將第一審就不能併存之備位之訴所為判決廢棄等詞，為其判斷之基礎。

四、本院之判斷：

(一)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，雖應表明於上訴狀，然其聲明之範圍，至第二審言詞辯論終結時為止，得擴張或變更之，此不特為理論所當然，即就同法於第二審程序未設與第473條第1項同樣之規定，亦可推知。故當事人在上訴期間內提出之上訴狀，僅載明對於第一審判決一部不服，而在言詞辯論終結前，復對其他部分一併聲明不服者，應認其上訴聲明之範圍為已擴張。申言之，對於第一審判決之一部合法提起上訴時，依民事訴訟法第398條第1項但書規定，即發生該判決全部之確定被阻斷之效力。查本件被上訴人於法定不變期間內，對於第一審判決駁回其備位之訴部分聲明不服（見原審卷第19頁），而對第一審就其先位依民法第179條規定，請求上訴人同意其向僑馥公司領取系爭履保專戶內之880萬元及法定遲延利息所為敗訴判決部分，固未同時聲明不服，然依上說明，該先位之訴部分之判決確定已被阻斷，不生確定之結果。嗣被上訴人於原審追加先位聲明，請求上訴人同意其向僑馥公司領取系爭履保專戶內之880萬元（見原審卷第155、156、209、210頁），除不請求遲延利息外，均與第一審先位之訴之聲明相同，能否謂係追加訴之聲明？而非上訴聲明之擴張？已滋疑義。乃原審未遑詳求，逕認被上訴人僅就備位之訴提起上訴，未就第一審先位之訴聲明不服，進而僅廢棄第一審備位之訴之判決，就被上訴人追加先位聲明為裁判，自有可議。

01 (二)次按民法第246條第1項前段規定以不能之給付為契約標的
02 者，其契約無效。該項所稱之「不能之給付」者，係指自始
03 客觀不能而言，亦即依社會通常觀念，債務人應為之給付，
04 自始不能依債務本旨實現之意。又解釋契約，應於文義上及
05 論理上詳為推求，以探求當事人立約時之真意，並通觀契約
06 全文，斟酌訂立契約當時及過去之事實、交易上之習慣等其
07 他一切證據資料，本於經驗法則及誠信原則，從契約之主要
08 目的及經濟價值作全盤之觀察，以為其判斷之基礎。查系爭
09 契約第12條第1項約定：「買賣雙方同意若398之16、398之
10 17兩筆土地，無法產出建築線，則買方得主張無條件解約，
11 惟買方須於112年9月5日前確認。」（見一審卷第33頁），
12 而該建築線係指面中山東路之建築線即系爭建築線，固為原
13 審所認定。惟系爭契約之標的即系爭土地，乃確實存在，上
14 訴人客觀上並無不能交付並移轉登記予被上訴人之情形，則
15 能否以398之16等2筆土地無法產出系爭建築線，即謂系爭契
16 約係以不能之給付為標的，亦滋疑義。又原審既認兩造於簽
17 約前已就398之16等2筆土地得否產出系爭建築線詳為討論，
18 並於系爭契約第12條第1項約定系爭建築線無法產出時，被
19 上訴人得無條件解除契約。似見兩造就398之16等2筆土地無
20 法產出系爭建築線非無預見，並約定被上訴人得行使解除
21 權。則上訴人於事實審一再主張：兩造同意無法產出建築線
22 時，被上訴人須於約定期限內行使解約權，系爭契約始溯及
23 失效，被上訴人不得主張系爭契約因給付不能而無效等語
24 （見一審卷第119至121頁，原審卷第204、205頁），是否全
25 無足採？更值研求。原審未遑詳加調查審認，遽以上述理由
26 為上訴人不利之判決，不免速斷。上訴論旨，執以指摘原判
27 決不當，求予廢棄，非無理由。又被上訴人先位之訴有無理
28 由既尚待原審調查審認，其備位之訴部分，自應併予移審至
29 原法院，附此敘明。

30 五、據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1
31 項、第478條第2項，判決如主文。

01 中 華 民 國 115 年 2 月 4 日
02 最高法院民事第七庭
03 審判長法官 吳 麗 惠
04 法官 王 本 源
05 法官 陳 麗 芬
06 法官 管 靜 怡
07 法官 劉 又 菁
08 本件正本證明與原本無異
09 書 記 官 陳 禹 任
10 中 華 民 國 115 年 2 月 11 日