

臺灣桃園地方法院民事判決

114年度訴字第1782號

原告 何亞宸

訴訟代理人 何克凡律師

蔡宜衡律師

被告 陳瑞琦

訴訟代理人 蔡瑞芳律師

上列當事人間請求返還不當得利等事件，本院於民國114年12月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。所謂請求之基礎事實同一，係指變更或追加之訴與原訴之主要爭點有其共同性，各請求所主張之利益在社會生活上可認係屬同一或關連之紛爭，並就原請求之訴訟及證據資料，於繼續審理時，在相當程度範圍內具有同一性或一體性，得期待於後請求之審理予以利用，俾先後兩請求得在同一程序中一併解決，以避免重複審理者，即屬之。查：原告原依民法第179條、第226條第1項及第216條之規定，提起訴訟，嗣於民國114年11月4日本院言詞辯論期日，另追加民法第184條、第259條第6款之規定為請求權基礎（本院卷第125頁），經核原告追加之請求權基礎與起訴請求之基礎事實同一，所用之證據資料亦具有同一性，揆諸首揭規定，要無不符，應予准許。

貳、實體部分

一、原告主張：

(一)原告於108年4月9日，以總價新臺幣（下同）1,136萬元，向

01 訴外人亞昕國際開發股份有限公司（下稱亞昕國際公司）購
02 買建案名稱為「亞昕昕聯心」、棟別及樓層為B1棟3樓之預
03 售屋乙戶（下稱系爭建物，辦理保存登記後之門牌號碼：新
04 北市○○區○○○路00號3樓），又上開買賣價格原先包含
05 房屋室內精裝修，然原告嗣後向亞昕國際公司表示其室內裝
06 潢僅需全裝修（即指房屋交付鑰匙前，所有功能、空間之固
07 定面，全部鋪裝或粉刷完成，廚房與衛生間之基本設備安裝
08 完成，然室內裝潢並無一定之設計風格及造型），故雙方於
09 112年2月28日簽立工程減帳單，約定買賣總價減少156萬
10 元，系爭建物之實際交易總價變更為980萬元。

11 (二)俟因原告個人因素，於112年3月5日間，原告詢問被告是否
12 有意願承接系爭建物，被告應允後，兩造協議依照系爭建物
13 鄰近建案斯時之市價，即以每坪40萬元、總金額為1,200萬
14 元之金額，由原告將系爭建物之一切權利義務轉讓予被告，
15 而原告已給付138萬元之買賣價金予亞昕國際公司，則被告
16 除應將原告已給付之138萬元買賣價金返還予原告外，尚應
17 給付系爭建物增值之價差即220萬元，總計358萬元予原告，
18 兩造就上開內容達成意思表示合致後，即約定於112年3月9
19 日共同至亞昕國際公司，簽立「房屋土地預定買賣合約讓渡
20 書」，將原告對亞昕國際公司有關買受人之權利義務移轉予
21 被告。

22 (三)惟被告卻於112年3月14日間，詢問原告就系爭建物之轉讓金
23 可否降低至300萬元，其中100萬元以先前被告借貸予原告款
24 項之債權相抵，斯時因原告認該100萬元尚未屆清償期，故
25 不同意被告以該債權予以相抵，然同意被告僅需支付300萬
26 元之轉讓金，被告卻又改稱無法支付300萬元，欲將系爭建
27 物之權利義務返還予原告，考量得順利交易系爭建物及維繫
28 兩造間之友誼，原告同意被告以前開100萬元借款債權抵充
29 轉讓金，被告卻仍堅持將系爭建物之權利義務返還予原告，
30 並應允原告將於112年3月14日返還系爭建物之權利義務，然
31 被告卻遲未通知原告至亞昕國際公司辦理系爭建物之讓渡事

01 宜，迄至112年11月18日間，原告始知悉被告於系爭建物興
02 建完成並辦理保存登記後，即以1,010萬元之金額將系爭建
03 物出售予第三人。

04 (四)兩造既已合意解除系爭建物之讓渡書，約定由被告將系爭建
05 物之權利義務轉讓予原告，被告卻未依照兩造合意解除契約
06 之約定事項，在未徵得原告之同意下，擅自將系爭建物出售
07 予他人，更未將原告原先已繳納之買賣價金138萬元返還予
08 原告，被告自無法律上原因，受有該部分之利益，況原告將
09 系爭建物之權利義務轉讓予被告時，兩造即已約定以1,200
10 萬元計算系爭建物之價值，原告本預期將獲有220萬元之利
11 益，被告卻未依兩造合意解除契約所約定之內容，將系爭建
12 物之權利義務返還予原告，自屬可歸責於被告之事由，導致
13 給付不能，原告自可依民法第216條、第226條第1項、第259
14 條第6款之規定，請求被告賠償原告可預期之利益220萬元。

15 (五)另被告明知兩造已合意解除契約，雙方負有回復原狀之義
16 務，被告須將系爭建物返還予原告，卻仍將系爭建物出售予
17 第三人，依民法第184條侵權行為之法律規定，被告應當賠
18 償原告總計358萬元之損害賠償。

19 (六)為此，爰提起訴訟。並聲明：1.被告應給付原告358萬元，
20 及自起訴狀繕本送達被告之翌日起至清償日止，按週年利率
21 5%計算之利息；2.願供擔保，請准宣告假執行。

22 二、被告則以：

23 (一)因系爭建物於112年3月間尚未興建完成，僅以預售屋之形式
24 對外販售，該建物是否會完工、完工之狀態與品質，皆屬未
25 知數，當無法逕以成屋之價格相提並論，兩造自無可能以系
26 爭建物為讓與標的，亦無可能以「附近建物價格」計算系爭
27 建物之價值，兩造間之討論標的，實為原告與建商間就系爭
28 建物之「房屋土地預定買賣之權利」。又依原告提出之房屋
29 土地預定買賣合約讓渡書第二條所示，其等約定之總價為1,
30 136萬元，非原告所主張之1,200萬元，原告並未舉證證明預
31 期之利益為220萬元，且若如原告所主張，兩造已合意解除

讓渡書，則契約義務自己溯及無效，原告主張依民法第216條、第226條之規定，請求被告給付220萬元之預期利益，並無理由。再者，收受138萬元款項之人為亞昕國際公司，並非被告，原告並未舉證證明被告有何收受138萬元之利益，且致原告受有損害，亦難認原告已盡舉證之責任。

(二)再者，被告於109年間，應原告之邀約，共同合資經營西門街角旅店股份有限公司（後更名為西門希爾商旅股份有限公司，下稱系爭西門旅店），並出借100萬元予原告，作為原告出資購買系爭西門旅店股權之資金，嗣兩造於112年初，陸續討論如何結算系爭西門旅店，原告提出讓與系爭建物之方式，抵償原告於系爭西門旅店之出資或獲利，兩造達成共識後，因系爭西門旅店之股價尚需鑑價，且系爭建物之權利轉讓金額亦須待協商，故兩造先於112年3月9日簽立「房屋土地預定買賣合約讓渡書」，原告復於113年1月8日主動以台北中山郵局存證號碼000011號存證信函，檢附其用印之「西門商旅股份有限公司股份轉讓證書」、「西門希爾商旅股份有限公司股份過戶聲請書」，通知被告以345萬元計算被告持有之系爭西門旅店股權價值，請求被告將股權移轉登記予原告，亦即以股權抵償系爭建物之權利，經被告允諾簽立轉讓文件後，以台北杭南郵局存證號碼第000094號存證信函寄予原告，兩造即完成股權轉讓事宜，兩造既約定以系爭建物之權利抵償被告所持有系爭西門旅店之股權，而被告亦已將股權轉讓予原告，可見被告已履行系爭建物權利之對價給付義務。

(三)又綜觀兩造自112年3月、4月間之通訊軟體對話內容，其等均未就返還系爭建物權利達成共識，兩造實未就解除契約之標的、解除後之返還條件與方式等必要之點，達成意思表示合致，且依照兩造間通訊軟體對話之內容，兩造於112年3月14日間，就系爭建物權利之讓與金300萬元及給付方式，反覆提出要約、新要約，然兩造均未予以承諾，難認兩造之意思表示達成合致，兩造雖於112年3月15日，復透過通訊軟

體、電話之方式，討論是否解除契約，然兩造之意思表示亦未達成合致，仍維持由被告受讓系爭建物權利之共識，另因原告向被告寄送存證信函，提出新要約，復經被告承諾，足認兩造就系爭建物之權利讓與金，以系爭西門旅店之股權抵付乙事，確有達成意思表示合致。

(四)縱使認定兩造於112年3月14日之意思表示即已合致，即兩造乃協議系爭建物之讓與金為300萬元，其中100萬元，以原告向被告借貸之款項抵付，而原告既向被告購買系爭西門旅店之股權，原告負有支付股權對價金即345萬元予被告之義務，倘認該買賣關係乃存在於原告與華宇技術有限公司（下稱華宇技術公司）間，華宇技術公司已將該股權對價之345萬元債權讓與予被告，被告得於應給付予原告之數額內，主張抵銷等語，資為抗辯。

(五)並聲明：1.原告之訴駁回；2.如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、經查：

兩造於112年3月9日簽立「房屋土地預定買賣合約讓渡書」，該讓渡書約定「茲甲方（即原告）於108年4月9日向乙方（即亞昕國際公司）訂購『亞昕聯心』B1棟3樓房屋壹戶及地下零層平面停車位0號，經甲、乙、丙（即被告）三方同意甲方將其權利義務讓與丙方，特訂立本讓渡書」、「一、原買受人（甲方）之權利及義務自112年3月9日讓予丙方」、「二、甲方未繳房屋土地款共計9,980,000元整，由丙方承受並依甲乙雙方原訂合約負責繳納（總價11,360,000元整，已繳1,380,000元整，含未兌現支票0元）」，有該讓渡書在卷可佐（新北地院114年度訴字第1498號卷第25頁），是以，原告就系爭建物之權利義務業已讓與予被告乙節，應堪認定。而原告依民法第179條、第216條、第226條第1項、第259條第6款及第184條之規定，請求被告給付總計358萬元，則為被告所否認，並以前詞置辯，為此，兩造間之爭點厥為：

01 (一)原告主張兩造合意解除有關原告將系爭建物權利義務轉讓予
02 被告之協議，有無理由？

03 (二)原告主張依民法第179條、第259條第6款、第184條之規定，
04 請求被告給付138萬元，有無理由？

05 (三)原告主張依民法第226條第1項、第216條、第259條第6款、
06 第184條之規定，請求被告給付預期利益220萬元，有無理
07 由？

08 (四)被告主張以借貸予原告之100萬元款項，予以抵銷，有無理
09 由？

10 (五)被告主張以系爭西門旅店之股款345萬元，予以抵銷，有無
11 理由？

12 四、本院之判斷：

13 (一)原告主張兩造合意解除有關原告將系爭建物權利義務轉讓予
14 被告之協議，有無理由？

15 1.按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約
16 即為成立，民法第153條第1項定有明文。再按契約之要約
17 人，因要約而受拘束；要約經拒絕者，失其拘束力；非對話
18 為要約者，依通常情形可期待承諾之達到時期內，相對人不
19 為承諾時，其要約失其拘束力；要約定有承諾期限者，非於
20 其期限內為承諾，失其拘束力；遲到之承諾，除前條情形
21 外，視為新要約，民法第154條第1項前段、第155條、第157
22 條第158條、第160條第1項分別定有明文。而契約之成立，
23 須有要約與承諾二者意思表示一致之事實始足當之，若無此
24 事實，即契約尚未合法成立，自不發生契約之效力（最高法
25 院88年度台上字第651號判決意旨參照）。又按契約如因要
26 約與承諾而成立者，其承諾之內容必須與要約之內容完全一
27 致（客觀上一致），契約始能成立；若當事人將要約擴張、
28 限制或為其他變更而承諾者，應視為拒絕原要約而為新要約
29 （同法第160條第2項），契約尚不能成立（最高法院103年
30 度台上字第1844號判決意旨參照）。再按解釋意思表示，應
31 探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句，民法第98條定

有明文。次按解釋契約，須探求當事人立約時之真意，而真意何在，應以過去事實及其他一切證據資料為斷定之標準，不能拘泥契約之文字致失真意，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（最高法院17年上字第1118號、39年台上字第1053號判例參照）。

2.經查：

- (1)原告主張依照兩造間之通訊軟體對話紀錄內容，兩造業已解除原告將系爭建物權利義務轉讓予被告之協議等語（本院卷第161頁），然觀諸原告所提出該部分之通訊軟體對話紀錄內容（本院卷第105-106頁），兩造間之對話紀錄內容依序如附表編號1所示，縱使被告確有向原告稱「我轉回給你」，以此對話向原告提出要約，然觀諸原告之對話內容，原告並未就此要約為任何之承諾，且原告雖有稱「當然、辦」，然此段對話，原告顯然僅係回應被告前句對話所稱「沒事、就簡單」，原告對於被告所稱之「我轉回給你」，別無其餘之對話足可認定原告有向被告為任何應允之意，故原告主張以附表編號1所示兩造之通訊軟體對話內容，可認兩造已合意解除原告將系爭建物權利義務轉讓予被告之協議乙節，顯然與兩造該部分前後對話之文字內容不符，原告此部分之主張，誠已悖於當事人當時之對話文義，難認可採。
- (2)其次，原告於112年4月19日下午4時22分許，再傳送如附表編號2所示之對話予被告，原告清楚向被告表示「最後你決定還是不還回來，我也是尊重你的決定」，顯然兩造於112年4月19日該部分對話前，針對「原告將系爭建物權利義務轉讓予被告之協議」，未有達成解除協議內容之意思表示合致，否則原告豈會逕向被告稱「最後你決定還是不還回來」，原告以該部分對話之內容，主張兩造已合意解除上開協議，顯係片面擷取對其有利部分之對話，曲解兩造整體對話之內容，要不足採。至於原告於該次對話復提及「既然房子的價值大家談不攏，那就代表這筆交易沒有成交」，此僅

01 係原告個人之意見，縱認原告此部分之意思乃係提出「解除
02 系爭建物權利義務轉讓予被告」之要約，然依被告於附表編
03 號3所示之對話紀錄內容，被告顯然未就此要約向原告為承
04 諾之意思表示，是以，綜觀原告所提出兩造之通訊軟體對話
05 紀錄內容，均無從認定兩造對於原告將系爭建物權利義務轉
06 讓予被告之協議，有達成解除協議之意思表示合致，則原告
07 主張該部分協議內容，業將兩造合意解除乙節，自屬無據，
08 並無足採。

09 (二)原告主張依民法第179條、第259條第6款、第184條之規定，
10 請求被告給付138萬元，有無理由？

11 1.民法第259條第6款部分：

12 誠如前開所述，原告將系爭建物之權利義務讓與予被告之協
13 議，依原告提出之事證，無從認定兩造已合意解除，原告亦
14 未提出其餘事證或說明，主張上開協議內容有何解除之事
15 由，則上開協議內容自仍合法有效成立，原告依民法第259
16 條即有關契約解除時，當事人所負回復原狀之規定，請求被
17 告給付138萬元，顯屬無據，要不足採。

18 2.民法第179條部分：

19 (1)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
20 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第
21 179條定有明文。不當得利依其類型可區分為「給付型之不
22 當得利」與「非給付型不當得利」，前者係基於受損人有目
23 的及有意識之給付而發生之不當得利，後者乃由於給付以外
24 之行為（受損人、受益人、第三人之行為）或法律規定所成
25 立之不當得利（最高法院99年度台再字第50號判決意旨參
26 照）。

27 (2)查：

28 原告主張被告未將原告已繳納之138萬元系爭建物買賣價金
29 返還予被告，被告受有138萬元之利益，且無法律上原因等
30 語（新北地院114年度訴字第1498號卷第13頁），又依前開
31 「房屋土地預定買賣合約讓渡書」所載，確載明「已繳1,38

0,000元整」，故原告主張已先行繳納系爭建物之買賣價金138萬元乙節，要屬可採，惟兩造既簽立上開房屋土地預定買賣合約讓渡書，並約定原告將系爭建物之權利與義務，自112年3月9日起即讓與予被告，且該讓渡書第三條亦明文約定「丙方（即被告）自本讓渡書簽訂日起，概括承受原買賣合約中甲方之一切權利與義務」（新北地院114年度訴字第1498號卷第25頁），可認被告係基於上開兩造所達成「原告就系爭建物之權利義務轉讓予被告」之協議，因而免予再給付上開138萬元買賣價金之義務，又誠如前開所述，兩造就上開協議既未合意解除，則被告基於該協議享有免予給付138萬元買賣價金之利益，自非無法律上原因，至於原告已給付該部分之買賣價金，原告應另以與被告間就上開轉讓之協議內容，請求被告給付相應之對價，而原告就此部分，既未以兩造之協議內容，作為請求權基礎（本院於114年11月4日、114年12月30日均已向原告確認），基於辯論主義之立法精神，本院當無從以職權介入，逕予審酌原告未援引之協議內容作為請求權基礎，併予敘明。

3. 民法第184條部分：

- (1) 按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。但能證明其行為無過失者，不在此限，民法第184條第1項前段、後段、第2項分別定有明文。
- (2) 原告就此部分主張被告明知兩造業已合意解除協議內容，應負回復原狀之義務，卻仍將系爭建物過戶予第三人等語（本院卷第160頁），然誠如前開所述，就原告將系爭建物之權利義務讓與予被告之協議，無從認定業經兩造合意解除，遍查卷內原告所提之事證，亦未能認定該協議內容有何解除之事由，兩造上開協議之內容既仍合法有效成立，被告當已依協議之內容，承受系爭建物之權利與義務，被告自有權再將該建物轉售予第三人，而被告既係合法受讓系爭建物之權

01 利、義務，其基於自身之權利，將系爭建物出售予他人，要
02 無任何侵害他人之舉，或有何「故意以背於善良風俗之方
03 法，加損害於他人」之行為，以及違反保護他人之法律，原
04 告此部分之主張，顯然與民法第184條侵權行為之規定不
05 符，洵屬無據，自不可採。

06 (三)原告主張依民法第226條第1項、第216條、第259條第6款、
07 第184條之規定，請求被告給付預期利益220萬元，有無理
08 由？

09 1.民法第259條第6款部分：

10 揆諸前開所述，原告將系爭建物之權利義務讓與予被告之協
11 議，並未經兩造合意解除，本院依卷內事證，又無從認定該
12 協議內容有何解除之事由，原告主張依民法第259條有關契
13 約解除時，當事人所負回復原狀之規定，請求被告給付原告
14 之預期利益220萬元，核屬無據，不足憑採。

15 2.民法第184條部分：

16 依原告主張之侵權行為事實，既係「被告明知雙方已合意解
17 除契約，應負回復原狀之義務，須將系爭建物過戶還給原
18 告，卻仍過戶予第三人」（本院卷第160頁），而誠如前開
19 本院之認定，被告既承受系爭建物之權利與義務，自有權利
20 再將該建物轉售予第三人，被告基於自身之權利，將系爭建
21 物出售予他人，要無構成民法第184條侵權行為之舉止，原
22 告主張依民法第184條侵權行為之規定，請求被告賠償原告
23 之預期利益220萬元，亦屬無據，並無理由。

24 3.民法第226條第1項、第216條：

25 (1)按因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求
26 賠償損害。前項情形，給付一部不能者，若其他部分之履
27 行，於債權人無利益時，債權人得拒絕該部之給付，請求全
28 部不履行之損害賠償。損害賠償，除法律另有規定或契約另
29 有訂定外，應以填補債權人所受損害及所失利益為限。依通
30 常情形，或依已定之計劃、設備或其他特別情事，可得預期
31 之利益，視為所失利益。民法第226條、第216條定有明文。

又所謂給付不能，係指清償期屆至，而債務人依社會觀念其給付已屬不能，亦即債務人所負之債務不能實現，已無從依債務本旨為給付之意（最高法院95年度台上字第2010號、94年度台上字第1963號判決意旨參照）。

(2)經查：

依前開房屋土地預定買賣合約讓渡書所示，兩造確有達成原告將系爭建物之權利、義務讓與予被告之協議，而依原告主張之事實，被告負有給付讓與金358萬元之義務等情（新北地院114年度訴字第1498號卷第11頁），無論兩造究竟有無達成被告應給付讓與金358萬元之意思表示合致，依原告主張之事實觀之，被告所應負之給付義務為「給付原告358萬元」之給付金錢義務，依社會通念觀之，該給付客觀上顯無不能之情況，換言之，縱使被告確負有給付358萬元予原告之義務，被告迄今亦尚未履行，原告實應依兩造間所達成之協議內容，以兩造間之契約關係向被告請求給付該部分款項，而非援引民法第226條第1項、第216條之規定，向被告請求給付不能之損害賠償，是以，依原告主張之事實觀之，被告所應負之給付金錢義務，客觀上既無不能給付之情形，原告以給付不能之債務不履行責任，向被告請求賠償預期利益220萬元，自無所據，並無理由。又因原告就此部分請求之款項，未以兩造之協議內容，作為向被告請求給付之請求權基礎（本院於114年11月4日、114年12月30日均已向原告確認），誠如前述，基於民事訴訟法辯論主義之立法精神，本院實無從逕以職權介入，以原告未主張之請求權基礎（即兩造之協議內容），予以審酌被告應給付之對價究竟為何以及究竟是否履行完畢，附予敘明。

(四)從而，依本院上開之認定，原告主張依民法第179條、第216條、第226條第1項、第259條第6款及第184條等規定，請求被告給付總計358萬元，既均為無理由，本院自無庸再予審酌被告所提出借貸100萬元、系爭西門旅店股款345萬元之抵銷抗辯有無理由，併予敘明。

五、綜上所述，原告主張依民法第179條、第216條、第226條第1項、第259條第6款及第184條等規定，向被告請求給付總計358萬元暨法定利息，皆屬無據，並無理由，應予駁回。又原告之訴既均經駁回，其假執行之聲請即失所附麗，應併駁回之。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提之證據，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。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 115 年 1 月 30 日
民事第五庭 法 官 潘曉萱

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

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 1 月 30 日
書記官 黃心姿

附表：兩造間之通訊軟體對話紀錄內容

編號	對話時間起訖	對話紀錄內容
1	112年3月15日 凌晨0時20分起至 凌晨0時26分許止	被告：喝多了、我轉回給你、簡單點、不希望 為房子有爭議 （您已收回訊息）【共收回3則訊息】 原告：對啦，我壞人，你好人，掰 被告：沒好壞、我幫不了你 原告：嗯嗯，我也是 被告：沒事、就簡單 原告：當然、掰 被告：各自處理就好 原告：打完電話，以後，我刪你了，再見
2	112年4月19日 下午4時22分許	原告：Ricky哥，我是亞宸，差不多過一個月 了，你的打算如何？ 如同你講的，房子我的，價錢談不攏，那就把 房子還回來就好

		最後你決定還是不還回來，我也是尊重你的決定，所以我給了你將近一個月的時間慢慢想，畢竟起頭是你，變來變去也是你，我實在不知道你在想什麼，那我想時間上你也差不多應該跟我告知一下你的想法了 前面的事情都不重要了，可以劃一筆就當作沒發生過 那如果你把這間房子當成西門借款100萬的擔保品，雖然在我的認知裡，合約是你擬的，也寫著清清楚楚，應該是公司有盈餘以後才優先就我的分紅裡面優先償還股東往來的借款，你覺得沒安全感，這樣我雖然不認同但我可以理解，那你基於不信任要拿著做擔保才有安全感的話，那你就拿著，我也不急著拿回房子 但我必須很清楚的告知你，既然房子的價值大家談不攏，那就代表這筆交易沒有成交，當然房子過給你我一毛錢也沒有拿到，那是我過於信任大家的交情與一諾千金的概念，這我相信你應該非常清楚，房子你想好什麼時候要過回來給我我也都尊重你。 以上，期待你的回覆。
3	112年4月19日 下午5時30分許	你還我250萬，我把預售屋權利，不是房子，跟西門街角股權都轉給你