

臺灣雲林地方法院民事判決

112年度重訴字第5號

原告 鼎郁建設有限公司

法定代理人 楊龍屈

訴訟代理人 林堯順律師

被告 許美芸

法定代理人 張江泉

訴訟代理人 王國棟

上列當事人間請求履行契約等事件，本院於民國112年11月28日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應於原告給付新臺幣壹仟捌佰肆拾參萬柒仟柒佰壹拾柒元之
同時，將坐落雲林縣○○鄉○○段000地號土地，面積2,129.63
平方公尺，權利範圍全部，移轉登記並交付為原告所有。

訴訟費用由被告負擔。

原告假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按法定代理人代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人承受
其訴訟以前當然停止；前開規定，於有訴訟代理人時不適用
之；聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於
他造，民事訴訟法第170條、第173條本文、第176條分別定
有明文。本件原告法定代理人原為黃榮華，嗣於訴訟進行
中，其法定代理人變更為楊龍屈，有民國112年1月4日有限
公司變更登記表在卷可憑（見本院卷一第115至117頁），經
楊龍屈於112年2月14日具狀聲明承受訴訟（見本院卷一第11
1至113頁），並由本院將繕本送達被告，有送達證書在卷可
憑（見本院卷一第119頁），依首揭條文之規定，已生承受

01 訴訟效力。

02 二、本件原告於111年12月30日具狀提起本件訴訟，有蓋有本院
03 收狀章之起訴狀在卷可憑（見本院卷一第11頁），而被告經
04 臺灣桃園地方法院（下稱桃園地院）於111年12月21日以111
05 年度監宣字第861號裁定監護宣告，該監護宣告於000年00月
06 00日生效，並於112年1月31日確定，業據本院調取上開卷宗
07 審閱無訛，故原告起訴時，被告已無訴訟能力，其法定代理
08 人張江泉無須聲明承受訴訟，而原告已於112年6月26日列明
09 張江泉為被告之法定代理人（見本院卷二第281頁），要以
10 補正該訴訟要件。

11 貳、實體方面：

12 一、原告起訴主張：

13 (一)被告於111年9月20日與原告簽訂土地買賣契約書（下稱系爭
14 契約），由原告購買被告所有坐落雲林縣○○鄉○○段000
15 地號土地，面積2,129.63平方公尺（下稱系爭土地），約定
16 買賣價金新臺幣（下同）21,437,717元，第一期款（簽約
17 款）300萬元，第二期款（備證用印款）300萬元，第三期款
18 （完稅款）毋庸支付及第四期款（尾款）15,437,717元，雙
19 方合意委由第一建築經理股份有限公司（下稱第一建經）辦
20 理價金信託履約保證，原告於111年9月28日依約給付第一期
21 款300萬元，匯入履約保證專戶（即第一商業銀行桃園分
22 行，戶名：第一商業銀行受託信託財產專戶，帳號：000000
23 00000000）。

24 (二)依系爭契約第3條第1項第一期款（2）約定「賣方應同時交
25 付土地所有權狀正本予特約地政士收執保管」、第3條第2項
26 第二期款（1）約定「賣方應於111年10月30日備齊一切過戶
27 所需之證件資料並完成用印手續交付特約地政士收執，以便
28 辦理產權移轉登記作業。」。詎料，被告於原告給付第一期
29 款時並未交付土地所有權狀正本予特約地政士，且於111年1
30 0月底時被告仍未將過戶所需之證件資料交付特約地政士，
31 經原告於111年10月27日以麥寮橋頭郵局第37號存證信函催

01 告被告交付相關過戶證件、向雲林縣麥寮鄉調解委員會聲請
02 調解及第一建經於111年11月22日以臺北體育場郵局第1283
03 號存證信函催告被告將辦理產權移轉登記所需文件交付特約
04 地政士，惟被告均置之不理，甚至向特約地政士將其所交付
05 之印鑑章取回。

06 (三)原告於111年9月28日已給付第一期款300萬元，則被告負有
07 「交付土地所有權狀正本予特約地政士收執保管」及於111
08 年10月30日「備齊一切過戶所需之證件資料並完成用印手續
09 交付特約地政士收執」之義務，然其卻怠於履行前開義務且
10 具可歸責之事由，故依上開條文及約定，被告自應將系爭
11 土地所有權移轉登記予原告，且原告於匯入剩餘款項18,43
12 7,717元時，被告應同時辦理交付。

13 (四)如鈞院認原告先位主張為無理由，則依系爭契約第10條第2
14 項：「因可歸責於賣方之事由致契約解除時，除應返還買方
15 已給付之價金外，並同意按買方已支付之價金總額之同額作
16 為違約金賠償買方，且應負擔因此所衍生之全部稅捐及相關
17 費用」。本件原告已給付買賣價金300萬元，被告違約，依
18 前開約定，被告應返還原告價金300萬元，及應給付原告300
19 萬元違約金，且因此所衍生之地政士費用12,500元、測量費
20 14,700元，均由被告負擔。故原告以本件起訴狀繕本之送
21 達，為解除系爭契約之意思表示，並依系爭契約第10條第2
22 項之約定，請求被告給付原告6,027,200元，及自起訴狀繕
23 本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

24 (五)綜上：

25 1.先位聲明：

26 ①被告應將系爭土地所有權移轉登記為原告所有，並於原告將
27 18,437,717元匯入履約保證專戶之同時，一併將系爭土地交
28 付原告。

29 ②願供擔保，請准宣告假執行。

30 2.備位聲明：

31 ①被告應給付原告6,027,200元，及自起訴狀繕本送達翌日起

01 至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

02 ②願供擔保，請准宣告假執行。

03 二、被告辯以：

04 (一)被告業經桃園地院於111年12月21日以111年度監宣字第861
05 號裁定受監護宣告，監護人為被告配偶張江泉。請求法院判
06 決解除本案買賣契約，已收價款全額退還。

07 (二)關於系爭土地簽約事宜，簽約過程中，買方未逐條告知合約
08 條款，亦未告知買賣價款、土地地號、坪數等合約內容。且
09 簽約當下賣方並無出示土地所有權狀，應不成立買賣合約。

10 (三)111年9月20日，被告語氣激動、用手撥開合約等行為，可證
11 明當時被告情緒不穩定事實。被告簽字時，語氣急躁、並提
12 出「不簽了」、「怎麼這麼多」等，買方並未說明原因，由
13 此得知被告當時是在被矇騙情形下，只知道簽字，並不知道
14 其理由及合約內容。

15 (四)訴外人許秀香在影片中將買方叫離鏡頭之外說悄悄話（顯示
16 與買方共謀詐欺之嫌），被告有反覆躁症症狀，隨意推東西
17 紙跟筆，況且被告沒有讀書，不識字。

18 (五)綜上，原告之訴為無理由，聲明：1.原告之訴駁回。2.如受
19 不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

20 三、本院之判斷

21 (一)按稱買賣者，謂當事人約定一方移轉財產權於他方，他方支
22 付價金之契約。當事人就標的物及其價金互相同意時，買賣
23 契約即為成立。民法第345條定有明文。又當事人互相表示
24 意思一致者，無論其為明示或默示，契約即為成立。當事人
25 對於必要之點，意思一致，而對於非必要之點，未經表示意
26 思者，推定其契約為成立，關於該非必要之點，當事人意思
27 不一致時，法院應依其事件之性質定之。民法第153條亦有
28 明定。經查：兩造於111年9月20日簽訂土地買賣契約書（含
29 特別約定事項）、價金信託履約保證申請書，由被告出售系
30 爭土地予原告，總價款21,437,717元，關於買賣標的及價金
31 之契約必要之點已意思表示合致，堪認買賣契約已經成立。

01 被告抗辯意思表示能力有瑕疵，系爭契約應屬無效等語。按
02 無行為能力人之意思表示，無效；雖非無行為能力人，而其
03 意思表示，係在無意識或精神錯亂中所為者亦同。民法第75
04 條定有明文。次按當事人主張有利於己之事實，就其事實負
05 有舉證之責，民事訴訟法第277條本文亦有明定。是本件被
06 告抗辯其係於無意識或精神錯亂中所為系爭契約之簽訂，自
07 應由被告就此節負舉證責任。

08 (二)被告雖提出監護宣告裁定主張其業經桃園地院於111年12月2
09 1日以111年度監宣字第861號裁定受監護宣告，監護人為張
10 江泉，有該裁定確定證明書在卷為憑（見本院卷一第323
11 頁）。然該監護宣告聲請時間為111年9月30日，作成日期為
12 111年12月21日，業據本院調取該卷宗審閱綦詳，顯然是在
13 系爭契約成立之後，尚難以該監護宣告遽以認定被告簽立系
14 爭契約時並無意思能力，先予敘明。

15 (三)而張江泉於111年9月30日向桃園地院對被告聲請監護宣告，
16 經桃園地院命補正診斷證明書，張江泉提出衛生福利部桃園
17 療養院（下稱桃療）111年10月24日診斷證明書，依該診斷
18 證明書記載：「診斷：雙相情緒障礙症，目前無精神病特徵
19 的躁症發作，中度B型病毒性肝炎，未伴有肝昏迷。第二型
20 糖尿病，未伴有併發症。本態型（原發性）高血壓。醫師囑
21 言：因上述原因，病人於本院就診，於111年1月4日至111年
22 2月9日因躁症住院，目前於門診追蹤使用長效針劑仍反覆有
23 躁症症狀，躁症症狀影響之下會大量花費與判斷力下降。」
24 等語（見桃園地院111年度監宣字第861號第25頁），本院依
25 此向桃療函查被告病情，經該院於112年3月27日以桃療一般
26 字第1120001865號函覆本院：「此個案診斷為躁鬱症，於11
27 1年1月4日至2月9日因躁症發作，呈現易怒、激躁、超出支
28 付能力之購物、高活動力、多話等躁症症狀而入住本院急性
29 病房。出院後狀況穩定，於本院門診追蹤，但於111年10月2
30 4日時延後回診（應需為10月初），來診時據家屬陳述個案
31 回南部一個多月不想回桃園，超出支付能力之購物與不恰當

01 之財務處理狀況等，並有睡眠需求減少的情況，疑似是9月
02 至10月間躁症再次發作。目前於藥物調整後狀況穩定」等語
03 （見本院卷一第333頁）。又該院於112年10月16日另以桃療
04 一般字第1120007930號函覆本院：「根據病歷記載，許美芸
05 小姐於111年9月5日至本院門診就診，開立28天藥物並施打
06 長效針劑（此長效針劑仿單建議每四周注射一次），原本應
07 於111年10月3日再度回診治療，但許小姐延遲到111年10月2
08 4日方回診，當天病歷記錄有情緒易怒、易與他人爭執、睡
09 眠需求減少、過度花費等躁症症狀。」等語（見本院卷二第
10 367頁），顯然被告雖有未依時間回診以致於111年10月24日
11 醫院診斷時情緒不穩定，但醫院就關於被告有過度花費、不
12 恰當財務處理行為等，並未親眼見聞，乃是聽聞其家人所
13 述。又桃園地院請張江泉、被告、訴外人王鈴婷於111年12
14 月7日至聯新國際醫院（下稱聯新醫院）鑑定時，張江泉表
15 示聲請本件監護宣告之原因乃「因為相對人的妹妹騙相對人
16 簽不動產契約賣名下不動產欲分不動產價金，因接到地政通
17 知知道被騙故聲請本件」等語（見該卷宗第34頁背面），則
18 張江泉於被告簽訂系爭契約後聲請被告監護宣告乃為阻止兩
19 造間系爭土地之交易，堪可認定。惟聯新醫院之鑑定報告亦
20 稱「鑑定當下個案意思表示之能力僅達顯有不足（後略），
21 個案之意思表示之能力，隨其病起伏而有極大差異（後
22 略）」等語（見該卷第43頁至背面），可見桃療雖診斷被告
23 9-10月疑似躁症發作，但既然被告意思表示能力隨病情起伏
24 而有極大差異，即不能僅以「疑似」，就認定被告於簽立系
25 爭契約時處於無意思能力之狀態。

26 (四)本院命被告陳報就醫之各醫院，並依被告提出之診斷證明書
27 調取病歷，以下為被告提出之診斷證明書：

- 28 1.長庚醫療財團法人桃園長庚紀念醫院（下稱桃園長庚醫院）
29 112年3月17日診斷證明書：「診斷：雙極性疾患。醫囑：個
30 案因上述疾病最早於民國96年10月31日至長庚醫院桃園分院
31 就診，最後一次至長庚醫院桃園分院就診時間為108年10月1

- 01 8日，中間個案斷續回門診就診」（見本院卷一第155頁）。
- 02 2.沙爾德聖保祿修女會醫療財團法人聖保祿醫院（下稱聖保祿
- 03 醫院）112年3月20日診斷證明書：「診斷：雙極性疾患，輕
- 04 度或中度，其他睡眠疾患。醫囑：個案曾於105年5月9日、2
- 05 3日、105年6月6日、105年8月1日、29日、105年9月20日、1
- 06 05年11月21日、106年1月16日、106年3月13日、106年5月8
- 07 日、106年7月3日、106年8月28日、106年10月23日、106年1
- 08 2月18日、107年2月12日、107年4月9日至本院門診接受治療
- 09 與追蹤。」（見本院卷一第235頁）。
- 10 3.明心診所112年3月16日診斷證明書：「病名：躁鬱症、與支
- 11 持者有關其他問題壓力，他處未歸類者。醫師囑言：於107
- 12 年5月7日至109年9月3日於本院門診治療共25次，期間不宜
- 13 執行重大決定。」（見本院卷一第297頁）
- 14 4.桃療112年3月20日診斷證明書：「診斷：F31.12雙相情緒障
- 15 礙症，目前無精神病特徵的躁症發作，中度。醫師囑言：因
- 16 上述原因，病人於111年1月4日至2月9日於本院急性病房住
- 17 院，之後持續於本院門診追蹤，於111年10月24日延後回診
- 18 （原本應111年10月初），呈現明顯躁症發作，開闊高昂情
- 19 緒、話量大，睡眠需求少。目前仍於本院門診追蹤」（見本
- 20 院卷一第301頁）。
- 21 5.依此，經本院向桃園長庚醫院、聖保祿醫院、明心診所、桃
- 22 療調取被告病歷並檢附簽約時之錄影畫面（見本院卷一第40
- 23 4至445頁、第453至456頁、第463至478頁、卷二第147至279
- 24 頁），送臺灣大學醫學院附設醫院雲林分院（下稱臺大雲林
- 25 分院）鑑定被告於111年9月20日簽約當時之意思能力，惟臺
- 26 大雲林分院因業務及人力關係無法協助給予鑑定，有臺大雲
- 27 林分院112年7月19日臺大雲分精字第1120006286號函在卷可
- 28 憑（見本院卷二第297頁），本院再送長庚醫療財團法人林
- 29 口長庚紀念醫院（下稱林口長庚醫院）鑑定被告於簽約當時
- 30 之意思能力，林口長庚醫院亦認需親自診視病人，無法僅憑
- 31 書面資料提供醫療意見，有該院112年8月7日長庚院林字第1

120850898號函在卷可憑（見本院卷二第319頁），顯然縱使被告112年有數份關於雙極性疾患、躁鬱症之診斷證明書，但上開2鑑定醫院均無法受囑託鑑定回溯被告於111年9月20日之身心狀況，則關於被告於簽約當時是否無意思能力，尚屬未能證明。

(五)再者，被告於111年3月4日申請身心障礙證明，111年3月21日身心障礙鑑定結果為「第一類輕度」，經鑑定人員實際觀察結果：「觀看無困難、聽到話無困難、工作記憶無困難、懂簡單話語無困難、說簡單話語無困難」，有雲林縣政府112年3月27日府機社障二字第1122305630號函所附身心障礙鑑定表在卷可憑（見本院卷一第335至390頁），故亦無法證明被告於111年9月20日已達無意思能力之狀態。

(六)是依上開被告之舉證，尚難使本院達被告於111年9月20日已為無意思能力者之心證。

(七)本院基於以下幾點理由，認為系爭契約應為有效：

1.依被告就醫之桃療病歷顯示（見本院卷二第147至279頁）：被告曾於111年1月3日因自去年（110年）5月因疫情嚴重未回診拿藥（未服藥）情緒起伏大，（今）跑去鄰居家亂丟東西（瓶罐）造成混亂干擾，由警方、配偶張江泉陪同，雙手上銬入急診後經醫師評估住院，住院至111年2月9日於情緒欠穩及精神症狀干擾已明顯改善後經醫師評估出院。出院後於111年2月21日回診、111年3月21日回診、111年4月18日回診、111年5月16日回診、111年6月13日回診、111年7月11日回診、111年8月8日回診、111年9月5日回診，病歷上都沒有精神疾病發作的記載，顯然上開時間，被告固定回診，情緒穩定。

2.系爭契約簽立之前，被告曾於110年5月1日簽立授權書給許秀香，內容為：授權期間110年5月1日至110年8月30日，授權事項：授權許秀香代為辦理「雲林縣○○鄉○○段000地號土地，面積2,129.63平方公尺持分全部」產權移轉相關事宜包括簽立土地買賣契約書、交付相關文件、收受價金、辦

01 理土地買賣申報增值稅、辦理所有權移轉登記（買賣）、土
02 地鑑界、土地點交等，有授權書一份在卷可憑（見本院卷二
03 第295頁）。而許秀香基於此授權於110年5月14日與訴外人
04 黃榮華簽訂「土地買賣定金收據」，被告則於111年6月4日
05 於該定金收據上簽名表示111年9月13日前至吳岳峰地政士事
06 務所簽立正式契約，亦有該定金收據附卷為佐（見本院卷一
07 第319頁），且全部過程與證人吳岳峰證述內容全部互核相
08 符（見本院卷二第36至39頁），顯然系爭土地之買賣並非臨
09 時起意。而111年6月4日被告於該定金收據上簽名時，依桃
10 療病歷記載，尚於被告固定回診中，並無精神狀況異常之任
11 何記錄。

- 12 3.又被告於111年6月4日亦出售名下另一筆土地即坐落雲林縣
13 ○○鄉○○段000地號土地，面積102.03平方公尺，應有部
14 分全部予訴外人張怡萱，並於111年6月7日向西螺地政事務
15 所申請印鑑證明，有印鑑證明、土地異動索引及雲林縣臺西
16 地政事務所112年10月16日台西地一字第1120003531號函檢
17 附土地登記申請文件等件在卷可憑（見本院卷一第491頁、
18 卷二第355至356頁、第369至385頁），而系爭土地與上開同
19 段583地號土地均是被告於94年2月21日單獨繼承訴外人許曾
20 轉之遺產而來（因被告之兄弟姐妹均辦理拋棄繼承），亦有
21 雲林縣臺西地政事務所112年6月14日台西地一字第11200020
22 38號函檢附土地登記申請文件及本院94年度繼字第41號拋棄
23 繼承事件函文為證（見本院卷二第101至145頁），證人許秀
24 香證述：「許美芸名下有2筆土地都是父母往生後我們寄放
25 在她名下，如果有處理的話大家再分。」、「張江泉叫我們
26 去拋棄繼承才能夠過戶。」、「因為許美芸比較有錢可以繳
27 遺產稅，我們其他人也沒有什麼錢，以後如果土地有賣，他
28 繳的錢也會還他。」、「許美芸說這個土地（同段583地號
29 土地）比較小，她說我們兩人一人一半，但是我不敢，所以
30 我把我的部分拿出來分給其他兄弟姐妹」等語（見本院卷二
31 第42至43頁），核與卷附許秀香提出之計算書中有其他兄弟

01 姐妹簽名取款及捺指印之情形大致相符（見本院卷二第57
02 頁），顯然被告尚能處理其名下其他資產、分配價金，並未
03 陷於無意思表示能力之情形。

04 4.又系爭土地買賣契約特別約定事項記載：「一、雙方於簽立
05 本契約前已申請鑑界，價金計算分二部分：1. 其中基地面積
06 1,959.88平方公尺（592.86坪），每坪以新臺幣3萬5,000元
07 整計價，價金為新臺幣2,075萬0229元整。2. 本買賣土地
08 上有169.75平方公尺（51.35坪）有被作為道路、水溝使用之
09 面積，該面積以公告現值加五成計算，價金為新臺幣68萬7,
10 488元整，總價款為新臺幣2,143萬7,717元整。二、本買賣
11 土地於民國105年間無償提供麥寮鄉公所作為社區休憩設施
12 使用，使用期限至民國111年9月5日止，雙方約定賣方須於
13 民國111年11月30日前負責處理拆除該項設施及原地上之建
14 築物、房屋（賣方可委託買方處理拆除的工程），並同時處
15 理被越界建築的問題。三、土地上之樹木雙方協議交由買方
16 處理。四、買方於本買賣土地上將興建房屋，雙方約定本建
17 案開始興建後，賣方向買方購買一棟房屋，其土地部分以原
18 價買回，建物部分以建坪每坪9萬元整計價向買方購買。其
19 建物興建之相關細節及內容由雙方另行協議。五、雙方協議
20 產權登記完畢後保留新臺幣800萬元暫不支付，雙方約定將
21 來買方將房子興建完成後，賣方向買方購置房屋一棟，該價
22 款作為將來房地之買賣價款，屆時依雙方合意之總價多退少
23 補，若期間針對保留款有不同協議依其協議。」（見本院卷
24 一第31頁），觀諸上開正式契約內容與土地買賣定金收據記
25 載「每坪以32,600元整計價，本買賣土地上有部分作為道路
26 使用，雙方同意經鑑界後若有被作為道路使用之面積，50坪
27 以內以公告現值加計五成計算，超過50坪的部分以公告現值
28 加計三成計算，雙方於正式簽約時確定道路使用面積後重新
29 計算價金」等項互核相符，參以證人吳岳峰證述：「正式簽
30 約的時候價格有往上提，所以價格比較高。」、「他們有說
31 要再留一間房子，所以付款方式不是一般的付款方式。簽約

01 前我就知道有特約條款，因為他們講的比較複雜所以我要事
02 先寫起來」、「簽完定金收據後我有幫他們申請鑑界」、
03 「簽完定金收據後，許美芸賣了一筆土地也是找我簽的，那
04 筆土地賣幾十萬，那時候是拿現金」等語（見本院卷二第38
05 至39頁），依此，兩造簽訂正式契約前，被告已經有售出另
06 一筆土地（即同段583地號土地）的經驗，而簽訂正式契約
07 時，系爭土地每坪總價有所提高，特約事項中對於賣地後回
08 購一間房屋一節也已事先打字記載詳盡，可見被告應有與原
09 告磋商契約內容之意思能力，且並非倉促決定。

10 5.再者，證人許秀香證述：「弟弟因96年車禍造成半癱，靠輪
11 椅活動，因為我們那個家很舊，剛好有建商要蓋，我覺得很
12 好，我們沒有錢重建，弟弟是低收入戶，是我姐姐許美芸叫
13 我去找建商」、「許美芸有簽授權書給我我才去簽定金契
14 約」、「許美芸自己打電話給我，說姊夫都不給她錢，賣一
15 賣就有錢，經過半年我才去找建商」、「（法官問：定金契
16 約至正式契約為何中間相隔1年以上？）因為姊夫不給我們
17 賣，我們跟建商談的時候姊夫就知道了，他一直覺得太便
18 宜，要賣高價位。」、「姐姐說價錢太低，沒有三萬五他不
19 賣」、「姐姐6月4日回來賣那塊小小的土地，他6月7日又再
20 回來開戶，目的是賣大筆土地的錢要放在他名下，錢不要跟
21 張江泉他們的錢混和，錢有進有出才會清楚，印鑑證明也是
22 6月7日當天申請的，也是為了賣土地，申請幾份我忘了」、
23 「（法官問：許美芸賣地是為了老家翻修還是要拿錢花
24 用？）都有」等語（見本院卷二第42至44頁、第46頁），核
25 與雲林縣麥寮農會開戶日期111年6月7日相符（見本院卷一
26 第493至495頁），堪認被告出售系爭土地有其目的性，並非
27 一時一刻之衝動，此觀上開特約事項即明，則被告此舉是否
28 為「不當財務處理」？被告法定代理人認定被告為不當財務
29 處理，卻未能提出任何證據可以證明其不當之處，甚至系爭
30 土地市價若干？是否真的一坪5萬元？是否為「賤賣」等
31 等，亦未能舉證以實其說，故被告法定代理人所持意見，難

01 認可作為被告無意思能力判斷之依據。

02 6.又被告雖提出監護宣告裁定主張被告於111年9月16日躁症已
03 經發作等語，但監護宣告裁定第3頁第12行之該段文字乃醫
04 院記錄被告家人向醫院口述之內容，觀諸本院所調取各家醫
05 院病歷內容，111年9月16日並無任何被告就醫記錄，故關於
06 被告於111年9月16日躁症發作一節，除被告家人口述外，並
07 無任何證據可以證明。況被告111年9月5日至桃園療養院回
08 診時並無異狀，已如前述，如被告111年9月16日躁症發作，
09 為何直到被告111年9月20日回雲林簽訂系爭契約前，均無人
10 帶被告就醫？基此，自難認被告抗辯111年9月20日已無意思
11 能力、其所簽系爭契約無效云云為可採。

12 7.至於被告另抗辯許秀香取走「土地買賣定金收據」中記載之
13 50萬元支票並未交給被告等一節，業為許秀香否認，且證人
14 吳岳峰亦證述該支票尚在其保管中（見本院卷二第44頁），
15 故被告此部分主張已與事實不符，附此敘明。

16 (八)原告雖然提出被告111年9月20日於吳岳峰地政士事務所中簽
17 約之錄影光碟作為被告有意思能力之證明，但該錄影畫面經
18 本院勘驗結果，有不連續、背景聲音過大、被告座位一部份
19 在畫面外等瑕疵，業經本院排除做為證據使用，有112年11
20 月28日言詞辯論筆錄、勘驗筆錄在卷可憑（見本院卷二第43
21 1至442頁），而本件應由被告負舉證責任證明被告簽訂系爭
22 契約時為無意思能力之狀態，惟被告迄未能就此節舉證以實
23 其說，自難認被告抗辯為可採。

24 (九)綜上，被告與原告簽立系爭契約時並無民法第75條意思表示
25 無效之情形，系爭契約業已成立、生效，而系爭契約總價金
26 21,437,717元，原告已給付300萬元於第一建經之履約保證
27 專戶，尚餘18,437,717元未給付，未見被告否認，故原告請
28 求被告應於原告給付18,437,717元之同時，將系爭土地移轉
29 所有權並交付原告所有，為有理由，應予准許，爰判決如主
30 文第1項所示。

31 四、本件原告先位之訴既為有理由，本院即無庸再對備位之訴審

理。

五、按得為宣告假執行之判決，以適於執行者為限，本件判決主文第1項命被告將系爭土地所有權為移轉登記部分，係命為一定之意思表示，核其性質不適於假執行，自不得為假執行之宣告，故原告此部分聲請難謂合法，應予駁回。

六、本件為判決基礎之事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦之方法，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 112 年 12 月 12 日
民事第一庭 法 官 洪儀芳

以上正本係照原本作成

如對本判決上訴，須於判決送達後廿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 112 年 12 月 12 日
書記官 林左茹