

01 地、0000-0000地號土地、0000-0000地號土地、0000-000
02 0地號土地、0000-0000地號土地、0000-0000地號土地、0
03 000-0000地號土地、0000-0000地號土地、0000-0000地號
04 土地、0000-0000地號土地、0000-0000地號土地，下合稱
05 系爭土地），於民國114年5月28日，與被告簽訂總價款新
06 臺幣（下同）9,594萬元之協議書（下稱系爭協議書），
07 原告已於114年5月15日、5月28日、6月18日、6月23日、7
08 月4日各給付50萬元、250萬元、200萬元、100萬元、100
09 萬元，共給付700萬元予被告。詎料，系爭土地遭訴外人
10 魏淑霞聲請查封，為本院114年度司執字第36362號強制執
11 行事件（下稱系爭執行事件）於114年8月26日辦理查封登
12 記，原告對系爭建物、系爭土地所有權登記之請求，即處
13 於不能行使之狀態，且可歸責於被告，遂以本件起訴狀繕
14 本之送達，作為解除系爭協議書之意思表示，並依民法第
15 226條、第256條、第259條第1款之規定請求被告返還受領
16 之價金700萬元。

17 (二)並聲明：

- 18 1.被告應給付原告7,000,000元，及自起訴狀繕本送達翌
19 日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 20 2.訴訟費用由被告負擔。
- 21 3.願供擔保後，請准宣告假執行。

22 三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
23 述。

24 四、本院之判斷：

25 (一)原告主張之上開事實，業據其提出系爭協議書、系爭建物所
26 有權狀、系爭土地所有權狀、系爭建物登記第一類謄本（所
27 有權個人全部）、系爭土地登記第二類謄本（地號全部）、
28 支出證明單、現金簽收單、陽信銀行匯款申請書、臺灣企銀
29 台幣網路交易查詢單、存證信函、西螺公館水湮澗付款明細
30 表影本等件為證（本院卷第17頁至第187頁），經本院核對
31 無訛。被告就原告主張之事實，已於相當時期受合法通知，

01 於言詞辯論期日未到場爭執，亦未提出書狀作有利於己之聲
02 明或陳述以供本院審酌，依民事訴訟法第280條第3項、第1
03 項規定，視同自認，本院依上開調查證據之結果，認原告之
04 主張為真實。

05 (二)按稱買賣者，謂當事人約定一方移轉財產權於他方，他方支
06 付價金之契約；物之出賣人，負交付其物於買受人，並使其
07 取得該物所有權之義務，民法第345條第1項、第348條第1
08 項分別定有明文。次按因可歸責於債務人之事由，致給付不
09 能者，債權人得請求賠償損害；債權人於有第226條之情形
10 時，得解除其契約，民法第226條第1項、第256條亦有明
11 文。再按土地登記規則第141條第1項前段規定，不動產經法
12 院囑託辦理查封、假扣押、假處分、暫時處分登記後，未為
13 塗銷前，登記機關應停止與其權利有關之新登記。準此，不
14 動產經法院囑託辦理暫時處分登記後，在未為塗銷登記前，
15 登記機關應停止與其權利有關之新登記，則債權人對該不動
16 產相關權利登記之請求，即處於不能行使之狀態，而陷於給
17 付不能，且債務人給付不能，以事實審法院裁判時為準，如
18 事實審法院言詞辯論終結時，債務人處於給付不能之狀態，
19 縱其不能之情形，將來或可除去，仍難謂非給付不能（最高
20 法院70年度台上字第1840號、88年度台上字第880號判決要
21 旨參照）。

22 (三)查，系爭土地於本件言詞辯論終結時，經系爭執行事件為查
23 封登記，依前揭最高法院判決意旨，在未為塗銷查封登記
24 前，被告自無可能將系爭土地之所有權移轉登記予原告，原
25 告對系爭土地所有權登記之請求，即處於不能行使之狀態，
26 而陷於給付不能。原告依民法第254條規定，以起訴狀向被
27 告為解除系爭協議書之意思表示，於114年12月9日（本院卷
28 第205頁）到達被告時已生解除契約效力，則原告於解除契
29 約後，依民法第259條第1款請求被告返還受領之價金700萬
30 元，核屬有據。

31 (四)綜上，原告依民法第259條第1款請求被告給付700萬元，及

01 自起訴狀繕本送達翌日即114年12月10日（本院卷第205頁）
02 起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理
03 由，應予准許。

04 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提出之各
05 項證據，經審酌後於判決結果不生影響，爰不另逐一論述，
06 附此敘明。

07 六、原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，就其勝訴部分核無不
08 合，爰酌定相當擔保金額准許之。

09 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

10 中 華 民 國 115 年 1 月 21 日
11 民事第一庭 法 官 楊昱辰

12 以上正本係照原本作成

13 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
14 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 115 年 1 月 21 日
16 書記官 林惠鳳