臺灣嘉義地方法院民事判決

108年度重訴字第74號

原　　告　台灣糖業股份有限公司
法定代理人　陳昭義
訴訟代理人　黃裕中律師
被　　告　佳誠建設股份有限公司
法定代理人　邱冠銘
訴訟代理人　林志強律師

上列當事人間請求返還土地事件，經本院於民國109 年10月27日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

甲、程序事項：

壹、按當事人得以合意定第一審管轄法院，但以關於由一定法律關係而生之訴訟為限；前項合意，應以文書證之，民事訴訟法第24條定有明文。查本件依兩造簽訂之合作興建房屋契約書第29條約定，兩造同意以本院為第一審管轄法院，此有合作興建房屋契約書在卷可稽（見本院卷一第24頁），依上開合意管轄之約定，本院自有管轄權，合先敘明。

貳、又按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加。民事訴訟法第256 條定有明文。本件原告起訴時原第一項聲明為：「被告應將坐落嘉義縣朴子市○○段○○○○○ ○號土地之地上物拆除、動產清除騰空後，將土地返還原告。」嗣於民國108 年12月25日具狀更正第一項聲明為：「被告應將坐落嘉義縣○○市○○段00000 地號土地上如嘉義縣朴子地政事務所108 年11月20日複丈成果圖所示編號甲部分面積80.91 平方公尺二層臨時工務所、編號丙部分面積3.77平方公尺臨時性警衛室、編號丁部分面積71.98 平方公尺鐵網圍籬均拆除。編號乙部分面積19.17 平方公尺水池拆除填平，並將土地範圍內動產清除騰空後，將

土地返還原告。」是原告上開變更聲明係就欲請求返還土地位置、面積之特定，並未變更訴訟標的，僅補充其聲明使之完足、明確，非訴之變更，揆諸前開規定，應予准許。

乙、實體方面：

壹、原告主張：

一、原告於104年3月20日將所有坐落嘉義縣○○市○○段○○○○號（分割前）土地與被告訂立「台灣糖業公司公開招標徵求投資開發商合作興建房屋契約書」（下稱合作興建房屋契約書），俟依開發計畫將嘉朴段275地號土地分割為嘉朴段275、275-1地號土地，分別規劃為興建透天住宅、集合式大樓住宅，但兩筆土地合併辦理房地分配，惟被告未執行嘉朴段275-1地號土地開發計畫，嗣兩造於107年8月8日再簽訂（補充）協議書（下稱系爭協議書），將嘉朴段275、275-1地號分別開發，並重新協議將兩筆土地分別獨立辦理房地分配、互易、產權移轉及價金付款等事宜，使嘉朴段275、275-1地號兩筆土地成為可分的合建契約。

二、依系爭協議書第2條第2項約定嘉朴段275-1地號土地被告應給付原告之各期付款期日及應付金額，原告將各期付款期日、應付金額特定如「嘉朴段275-1地號合建案各期款明細表」所示，被告應於107年8月17日給付第1期款新臺幣（下同）10,168,484元。惟屆期被告未給付，經原告公司雲嘉區處以107年8月17日、107年8月27日、107年10月2日、107年10月16日、107年10月24日數度函催未果，依協議書第6條適用原合作興建房屋契約書第11條第2項末段約定，如逾期超過60日仍不履行時，原告得依本契約第26條之規定辦理，因被告遲延給付已逾60日，原告再以107年12月13日限期函催，被告仍未給付，且未依系爭協議書第1條約定就275-1地號為分屋協議，原告依原合作興建房屋契約書第19條第2項、第3項約定，被告遲延給付無法繼續履約，解除275-1地號合建契約，請求被告撤離機具、清除地上物交還土地。但被告亦未履行，原告再以108年5月25日函限期

催告，以上有原告公司雲嘉區處函文可資證明，但被告均未與置理，是原告依原合作興建房屋契約書第19條第3項約定及民法第767條規定提起本訴。

三、又本件兩造合作興建房屋契約書有關原告應於何時提供建造執照之土地使用同意書予被告，依合作興建房屋契約書第8條、第9條第1、2項約定：被告應先將申請建造執照之設計相關圖說送原告審查，原告審查同意後，被告按審查同意圖說擬訂各房屋單元主、附屬建物面積、各戶自有土地及共有土地與公設持分、細目、面積及擬售價格總表，送原告核定，再由兩造進行房地分配比例與區位選定協議，成立書面契約，同時被告應提出變更起造人名義同意書及已用印之變更起造人申請書、起造人同意書、委託書等有關證件予原告，原告始提供土地使用權同意書等有關證件予被告；被告依合作興建房屋契約書第4條第1項約定按分屋協議結果，按兩造所分配之房屋單元應分得部分為起造人名義，申請建造執照，被告取得建造執之日起7日內將建造執照正本送原告保管，足見分屋協議結果為申請建造執照房屋起造人之依據。

四、並聲明：1.被告應將坐落嘉義縣○○市○○段○○○○○ ○號土地上如嘉義縣朴子地政事務所108年11月20日複丈成果圖所示編號甲部分面積80.91平方公尺二層臨時工務所、編號丙部分面積3.77平方公尺臨時性警衛室、編號丁部分面積71.98平方公尺鐵網圍籬均拆除。編號乙部分面積19.17平方公尺水池拆除填平，並將土地範圍內動產清除騰空後，將土地返還原告。2.原告願供擔保聲請假執行。

貳、被告則以：

一、本件原告係透過合建方式將日後可得分配之房地出售予被告，是無論係合建抑或其後之買賣，均係以原告同意被告興建為前提；然而，原告拒不配合出具土地使用同意書，系爭工程根本無法申請建照，遑論可得興建房屋，故在原告未提出土地使用權同意書前，被告自得主張同時履行抗辯權拒絕給

付買賣價款。是原告負有出具土地使用同意書之義務，此項義務，不啻係合建及出售予被告之前提，更足以影響兩造契約目的之達成，將使被告訂立契約之利益無法實現，是原告之此一義務與被告所負之價金義務，二者間係立於互為對待給付之關係，被告自得主張同時履行抗辯權。

二、又兩造早於105 年6 月7 日「房地分配選定協議書」達成分屋協議。嗣於107 年5 月23日召開「重新分屋會議」，會中被告乃分別提出嘉朴段275 及275-1 地號土地之協議分屋表，惟107 年6 月26日原告僅同意嘉朴段275 地號土地之協議分屋表，並檢送「重新房地分配選定協議書」，要求被告先行用印，被告隨即於107 年6 月28日配合用印後，再寄送予原告用印，然原告卻遲未用印，更完全未就嘉朴段275-1 地號土地之協議分屋表，正式提出任何意見。而兩造為儘速完成嘉朴段275 地號及275-1 地號土地重新辦理房地分配比例及區位選定，乃於107 年8 月8 日簽訂協議書第1 條第1 項約定，應於簽定協議書7 日內，依原合作興建房屋契約書第9 條完成分屋協議，並經原告核定同意後作為書面紀錄，並預定嘉朴段275-1 地號合建之第一次變更設計應於108 年1 月4 日取得建照核發。然原告遲至107 年8 月17日始核定並用印完成嘉朴段275 地號土地之分屋協議，但卻未核定被告107 年5 月23日提出嘉朴段275-1 地號土地之協議分屋表，則關於嘉朴段275-1 地號土地合建之重新分屋協議，截至目前為止，均未依原契約第9 條完成，自無法依原契約第8 條進行起造人之變更程序。

三、並聲明：1.原告之訴駁回。2.訴訟費用由原告負擔。

參、本院判斷：

一、經查，原告於104 年3 月20日就其所有坐落嘉義縣○○市○○段○○○ ○號土地與被告簽訂合作興建房屋契約書，兩造約定為合作興建房屋，由原告提供上開地號土地，被告提供資金並買回原告所分得之房地，且負責委託設計、發包、興建與銷售、交屋、保固。俟依開發計畫將嘉朴段275 地號土地

分割為嘉朴段275 、275-1 地號土地，分別規劃為興建透天住宅、集合式大樓住宅。嗣兩造再於107 年8 月8 日簽訂（補充）協議書，將嘉朴段275 、275-1 地號土地分別開發，重新協議將兩筆土地分別獨立辦理房地分配、互易、產權移轉及價金付款等事宜，使嘉朴段275 、275-1 地號兩筆土地成為可分的合建契約等情，有104 年3 月20日合作興建房屋契約書約、協議書在卷可稽（本院卷一第15至25、27至30頁），復為兩造所不爭執，自堪信為真實。

二、原告主張依兩造系爭協議書第2 條第2 項約定嘉朴段275-1 地號土地被告應給付原告之各期付款期日及應付金額，原告將各期付款期日、應付金額特定如「嘉朴段275-1 地號合建案各期款明細表」所示，被告應於107 年8 月17日給付第1 期款10,168,484元，惟屆期被告未給付，經原告公司雲嘉區處以107 年8 月17日、107 年8 月27日、107 年10月2 日、107 年10月16日、107 年10月24日數度函催未果，依系爭協議書第6 條適用原合作興建房屋契約書第11條第2 項末段約定如逾期超過60日仍不履行時，原告得依本契約第26條之規定辦理，因被告遲延給付已逾60日，原告再以107 年12月13日限期函催，被告仍未給付，且未依系爭協議書第1 條約定就275-1 地號土地為分屋協議，原告依原合作興建房屋契約書第19條第2 項、第3 項約定，被告遲延給付無法繼續履約，解除275-1 地號土地合建契約，請求被告撤離機具、清除地上物交還土地，則為被告所否認，並以前揭情詞置辯。是本院所應審究者為㈠兩造合作興建房屋契約書之性質為何？㈡原告主張解除嘉朴段275-1 地號土地合建契約是否合法？茲就兩造爭執之點論斷如下：

三、按民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院17年上字第917 號判例同此要旨）。復按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥

於所用之辭句，民法第98條定有明文。而解釋當事人之契約，應以當事人立約當時之真意為準，而真意何在，又應以過去事實及其他一切證據資料為斷定之標準，不能拘泥文字致失真意（最高法院39年台上字第1053號判例同此意旨）。又解釋契約，應於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人立約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則及誠信原則，從契約之主要目的及經濟價值作全盤之觀察，以為其判斷之基礎，不能徒拘泥字面或截取書據中一二語，任意推解致失其真意（最高法院99年度台上字第1421號判決同此意旨）。再者，契約之性質，究係買賣，抑屬承攬？自以依當事人之意思而為解釋，以資定之。如當事人之意思，重在工作之完成（勞務之給付），適用承攬之規定；側重於財產權之移轉者，適用買賣之規定（最高法院59年台上字第1590號民事判決同此意旨）；兩者無所偏重或輕重不分時，則認為承攬與買賣之混合契約，關於工作之完成，適用承攬之規定，關於財產權之移轉，即適用買賣之規定（最高法院99年度台上字第170 號判決同此意旨）。

㈠、經查，依兩造於104 年3 月20日簽訂合作興建房屋契約書，其契約內容約定，由原告提供其所有坐落嘉義縣○○市○○段○○○ ○號土地，被告則提供資金並買回原告所分得之房地，且負責委託設計、發包、興建與銷售、交屋、保固。再依合作興建房屋契約書第9 條第1 項房地分配比例與區位選定約定：「被告應於申請建造執照設計圖說送原告審查同意後21日內，擬訂各房屋單元主、附屬建物面積、各戶自有土地及共有土地與公設持分、細目、面積及擬售價格總表，送原告依程序核定。」等語；第8 條土地使用權同意書提供約定：「被告應於簽約日起1 個月內將申請建造執照之設計相關圖說（設計內容應依原告審查通過之開發計畫書之規劃原則），送原告審查。」等語；第4 條第1 項起造人名義約定：「本契約興建之房屋原被告雙方各以第9 條所分配之房屋單

元應分得部分為起造人名義，申請建造執照，直至建築工程完工為止，非經雙方同意，不得變更起造人名義。」等語；第11條付款方式約定：「原告分得之房地，被告同意全數承購，其總價款為370,028,888 元」等語；第12條合建房屋之房地互易及交換約定：「本合建房屋被告應於領取使用執照14日內，辦理建物所有權第1 次登記。如依第4 條第2 款應以原告為起造人名義而以被告為起造人名義之房屋，乙方應於辦理建物所有權第1 次登記14日內，將房屋所有權移轉登記予原告，所需契稅由原告負擔。」等語；第13條房地產權移轉登記約定：「就原告分得之房地，被告於繳清第11條規定全部價款後，原告同意將分得之房地，按第9 條房地分配比例與區位選定協議書實際售價金額辦理所有權移轉登記。」等語，此有兩造合作興建房屋契約書在卷可參（本院卷一第15至25頁）。足見依兩造合作興建房屋契約書第4 條、第8 條、第9 條、第11條、第12條、第13條約定條款整體觀察，應認兩造就本件合作興建房屋之契約性質，應屬承攬、互易及買賣之混合契約。

㈡、再查，兩造基於原合作興建房屋契約建案工程後續順利推動執行，協議嘉朴段275 、275-1 地號土地分別開發，並重新辦理房地分配、互易、產權移轉及價金付款等事宜，而於107 年8 月8 日簽訂協議書。其協議書第1 條第1 項房地重新分配及房屋建築工作期限約定：「被告應於簽訂本協議書7 日內，依原契約第9 條規定完成275 及275-1 地號分別重新辦理房地分配比例及區位選定作業，並經原告核定同意後作為書面紀錄，列為本協議書之附件。」等語；第2 條第2 項付款方式約定：「雙方同意嘉朴段275-1 地號原告所分得房地之總價款為198,409,490 元整（營業稅外加）。」等語；第6 條約定：「本協議書未約定事項，悉依原契約規定辦理」等語，有兩造107 年8 月8 日協議書在卷可按（本院卷一第27至30頁）。是有關兩造107 年8 月8 日協議書係在補充兩造原合作興建房屋契約，並未變更原合作興建房屋契約

之性質，則有關兩造合作興建房屋契約書之約定，則應分別適用民法承攬、互易及買賣之相關規定。

四、復按契約成立生效後，債務人負有給付義務（包括主給付義務與從給付義務）及附隨義務。所謂附隨義務，乃為履行給付義務或保護債權人人身或財產上利益，於契約發展過程基於誠信原則而生之義務。惟不同種類債之法律關係，其給付義務及附隨義務有別。是債務人是否依債之本旨履行給付義務及附隨義務，自應以當事人合意所生債之關係為斷。

㈠、查依兩造原合作興建房屋之契約書第9條第1項房地分配比例與區位選定約定：「被告應於申請建造執照設計圖說送原告審查同意後21日內，擬訂各房屋單元主、附屬建物面積、各戶自有土地及共有土地與公設持分、細目、面積及擬售價格總表，送原告依程序核定。」；兩造107年8月8日協議書第1條第1項房地重新分配及房屋建築工作期限約定：「被告應於簽訂本協議書7日內，依原契約第9條規定完成275及275-1地號分別重新辦理房地分配比例及區位選定作業，並經原告核定同意後作為書面紀錄，列為本協議書之附件。」再依兩造合作興建房屋之目的，從原告為合建契約之地主，其契約目的首重提供合建土地後所得分受取得之建物部位及其價值，被告為合建契約之建主，其契約目的首重合建建案之完成與獲益，則進行分屋協議之協商，攸關房屋建畢後原始取得所有權人之權益歸屬。衡諸兩造合建契約之目的與誠實信用原則以觀，上開合作興建房屋之契約第9條第1項、協議書第1條第1項約定，可認依兩造合作興建房屋之契約書、107年8月8日協議書契約之本旨，「進行分屋協議之協商」乃兩造所共負之契約履行所必要之附隨協力義務，而此分屋協議需經兩造同意始得成立，是以兩造均有積極進行分屋協議協商之協力義務，自不待言。是本件被告固有提出嘉朴段275、275-1地號土地合建案分屋表予原告核定之義務，惟原告亦有核定或不予核定之協力義務。

㈡、查據原告107年6月1日雲嘉土開二字第1077803120號函檢

送107年5月23日嘉朴段275地號合建案，研商嘉朴段275、275-1地號分別開發、重新分屋會議紀錄1份（如附件）。其檢送資料有重新分屋會議紀錄、出席名冊及嘉朴段275&275-1地號合建案土地與建築物面積及售價協議分屋表（見本院卷二第91至103頁）。再查，證人邱冠銘於本院審理時到庭證稱：「（問：證人廖晉生說被證9第4至7頁，重新分屋會議，你並沒有提出？請問他當天是否有在場？）他當天有在場。」、「（問：你是否有將資料給廖晉生？）沒有，我只有準備一份，給黃龍得課長。」、「（問：5月23日的會議，廖晉生有參與討論或有任何發言嗎？）這部分我是與黃課長討論，因為每次的會議我都是與他討論，如果我沒有記錯，廖應該是在旁邊泡茶。」、「（問：承上，為何會議紀錄上看不出來有交付並討論被證九第4-7頁？會議紀錄是當場製作的嗎？）我當天5月23日我是提出275、275-1的分屋表給黃課長，原告於6月26日時寄他們核定的分屋表給我們公司用印，我們公司於6月28日寄還給原告。因為我5月23日於會議中就提出275、275-1的分屋表給原告，6月26日原告寄送給我們的資料就可以知道，如果我們沒有提出，如果沒有提出275、275-1的資料，他們怎麼會有資料，於6月26日也不可能寄送給我們這個資料，讓我們用印。」、「（問：提示被證十、被證十一請說明：被證十107年6月26日的函，其中說明二，台糖是要佳誠公司在什麼文件上用印？請說明用印的順序？）原告要我們於他們核定275的分屋表上用印然後檢還給原告，我們與他們的分屋協議就是用我們標的土地金額，用這個金額，我們會按照我們的銷售價格，他們用我們銷售的價格，由他們優先選擇房屋，然後原告他們會做一個核定本分屋表給我們，6月26日就是原告請我們用印。」、「（問：你剛剛說原告會先核定一個分屋表，確認以後，叫被告先用印，原告核分屋表的資料是不是就是你剛剛看到被證九第4至7頁分屋表的資料？）對。剛剛被證九第4至7頁就是由我們公司先提出給原告的

。」、「（問：被證九第4至7頁哪幾戶，面積多大，金額多少，這個都是被告公司製作後才提給原告的嗎？）是。」等語，有本院109年3月24日言詞辯論筆錄在卷可稽（本院卷二第171至173頁）。再核與原告於107年6月26日以雲嘉土開二字第1077803769號函檢送嘉朴段275地號重新房地分配選定協議書予被告用印，經被告用印完成後，於107年6月28日以佳字第1070628001號函檢還嘉朴段275地號重新房地分配選定協議書予原告，及原告提出107年8月8日房地分配比例與區位選定協議書等情，亦有107年8月8日房地分配比例與區位選定協議書、原告107年6月26日以雲嘉土開二字第1077803769號函、被告107年6月28日佳字第1070628001號函暨附件資料在卷可稽（本院卷二第61至64、105至115頁）。本院認為上開證人邱冠銘證述內容，因與上開原告核定嘉朴段275地號協議分屋檢送資料等客觀事證相符，應可採信。

㈢、原告固否認上開被告提出分屋表之真正，並主張該分屋表不曾於107年5月23日會議中提出，且107年5月23日會議紀錄並未提到嘉朴段275-1地號合建案分屋協議，且斯時尚未簽訂107年8月8日協議書，無可能重新辦理分屋協議。況且應於都審通過後，兩造才需進行分屋協議云云（見本院卷二第127至128頁原告民事準備書㈢狀）。惟本院審認，就兩造於107年5月23日召開研商嘉朴段275、275-1地號合建案重新分屋協議會議，會議紀錄亦開宗明義載明此乃有關研商嘉朴段275、275-1地號合建案重新分屋協議，且會議記錄內容亦確實分涉嘉朴段275、275-1地號合建案之事宜，倘若該會議中被告未提出嘉朴段275＆275-1地號合建案土地與建築物面積及售價協議分屋表，則於該會議最基礎且最重要之資料未提出下，兩造要如何商議？況上開會議紀錄亦未記載被告未提出嘉朴段275＆275-1地號合建案土地與建築物面積及售價協議分屋表應予補陳之紀錄，是原告主張上開分屋表不曾於107年5月23日會議中提出，且107年5

月23日會議紀錄並未提到嘉朴段275-1地號合建案分屋協議云云，除與會議紀錄之記載不符外，亦顯與常情有違。再依原告檢送之上開嘉朴段275地號分屋協議用印函文日期之客觀證據以觀，倘若被告未於107年5月23日將嘉朴段275＆275-1地號合建案土地與建築物面積及售價協議分屋表送予原告，則原告當無可能於107年6月26日即檢送嘉朴段275地號重新房地分配選定協議書予被告用印，甚而原告並於107年8月8日即用印完成嘉朴段275地號土地合建案分屋協議。蓋衡以原告既能於107年6月26日即檢送嘉朴段275地號重新房地分配選定協議書予被告用印，顯見早於107年6月26日前，原告應已取得嘉朴段275＆275-1地號合建案土地與建築物面積及售價協議分屋表。是原告主張上開分屋表不曾於107年5月23日會議中提出云云，尚難採信。原告雖再主張嘉朴段275-1地號土地合建案應於都審通過後，兩造才需進行分屋協議云云。惟依兩造原合作興建房屋之契約書第9條第1項房地分配比例與區位選定約定：「被告應於申請建造執照設計圖說送原告審查同意後21日內，擬訂各房屋單元主、附屬建物面積、各戶自有土地及共有土地與公設持分、細目、面積及擬售價格總表，送原告依程序核定。」；107年8月8日協議書第1條第1項房地重新分配及房屋建築工作期限約定：「被告應於簽訂本協議書7日內，依原契約第9條規定完成275及275-1地號分別重新辦理房地分配比例及區位選定作業，並經原告核定同意後作為書面紀錄，列為本協議書之附件。」上開兩造進行分屋協議協商之協力義務，並未約定以都審通過作為進行分屋協議之基準時點，是原告上開主張，均與上開函文日期客觀證據不符，已有自相矛盾之情，亦不可採信。

㈣、綜上，依合作興建房屋之契約第9條第1項、協議書第1條第1項約定，進行分屋協議之協商既屬兩造所共負之契約履行所必要之附隨協力義務，而此分屋協議又需經兩造同意始得成立，而原告既能於107年8月8日核定嘉朴段275地號

土地合建案分屋協議，有房地分配比例與區位選定協議書在卷可稽（本院卷二第61至64頁）。則其就嘉朴段275-1地號土地合建案分屋表原告亦應有核定或不予核定之協力義務，迄至原告提起本件訴訟前，原告既已不爭執其未予核定嘉朴段275-1地號土地合建案分屋表，則原告主張本件係因可歸責於被告之事由致使嘉朴段275-1地號土地分屋協議遲無法達成云云，即難認有據。

五、原告又主張依兩造107年8月8日協議書第2條第2項約定，有關嘉朴段275-1地號土地，被告應給付原告之各期付款期日及應付金額，原告將各期付款期日、應付金額特定如「嘉朴段275-1地號合建案各期款明細表」所示，被告應於107年8月17日給付第1期款10,168,484元，惟屆期被告未給付，原告爰依合作興建房屋契約書第19條第2項、第3項約定，被告遲延給付無法繼續履約，解除嘉朴段275-1地號土地合建契約云云。惟就兩造合作興建房屋之契約性質既屬承攬、互易及買賣之混合契約，業經本院認定如前。則有關兩造合作興建房屋契約書之約定，則應分別適用民法承攬、互易及買賣之相關規定。而依兩造合作興建房屋之契約書第2條第2項付款方式固約定：「雙方同意嘉朴段275-1地號原告所分得房地之總價款為198,409,490元整（營業稅外加）。」惟稱買賣者，謂當事人約定一方移轉財產權於他方，他方支付價金之契約。當事人就標的物及其價金互相同意時，買賣契約即為成立，民法第345條定有明文。又當事人締結不動產買賣之債權契約，對於契約必要之點意思必須一致，買賣契約以價金及標的物為其要素，價金及標的物，自屬買賣契約必要之點（最高法院40年台上字第1482號民事判決同此意旨）。則兩造依合作興建房屋之契約第9條第1項、協議書第1條第1項約定，原告既負先行進行核定分屋協議之附隨協力義務，則於原告核定嘉朴段275-1地號土地合建案分屋協議前，即難認兩造已就買賣標的物即本件原告分得之房屋再行出賣與被告，有達成意思表示之合致，是原告依

合作興建房屋契約書第19條第2項、第3項約定，以被告遲延給付無法繼續履約，解除嘉朴段275-1地號土地合建契約，即屬無據。

肆、綜上所述，原告主張依合作興建房屋契約書第19條第3項約定及民法第767條規定，請求被告應將坐落嘉義縣○○市○○段○○○○○ ○號土地上如嘉義縣朴子地政事務所108年11月20日複丈成果圖所示編號甲部分面積80.91平方公尺二層臨時工務所、編號丙部分面積3.77平方公尺臨時性警衛室、編號丁部分面積71.98平方公尺鐵網圍籬均拆除。編號乙部分面積19.17平方公尺水池拆除填平，並將土地範圍內動產清除騰空後，將土地返還原告，無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回。

伍、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及所提證據經審酌後認均與本件判決結果無涉或無違，爰不一一論述，併此敘明。

陸、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　11　　月　　17　　日

民事第一庭　法　官　陳婉玉

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須按對造人數提出繕本）。

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　　109　　年　　11　　月　　17　　日

書記官　蕭惟瀞