

臺灣高等法院臺南分院民事判決

108年度上易字第239號

上訴人 好來屋國際開發有限公司

法定代理人 李松益

訴訟代理人 林重仁 律師

被上訴人 林翠華

林翠蘭

共同

訴訟代理人 簡承佑 律師

複代理人 張育誠 律師

上列當事人間請求返還所有權狀等事件，上訴人對於中華民國108年5月31日臺灣雲林地方法院第一審判決（107年度訴字第599號），提起上訴，本院於109年4月23日言詞辯論終結，判決如下：

主文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、被上訴人於原審法院起訴主張：

一、坐落雲林縣○○市○○段○○○○○○○號土地及其上同段0000建號即門牌號碼為雲林縣○○市○○街○○巷○○○號建物（下稱系爭房地，分稱系爭土地、建物），為被上訴人所共有，其中被上訴人林翠華就系爭土地之權利範圍為15分之9、就系爭建物之權利範圍為2分之1，被上訴人林翠蘭就系爭土地之權利範圍為15分之6、就系爭建物之權利範圍為2分之1。因兩造於民國（下同）106年11月17日簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約），由上訴人向被上訴人等買受渠等共有之系爭土地（系爭買賣契約誤載為000-00地號），及未辦理建物所有權第一次登記之房屋（下稱系爭○○街房屋），約定買賣總價款為新臺幣（下同）630萬元，並由上訴人於簽約當日給付50萬元定金，再於107年2月15日給付第二期款80萬元，於107年3月15日給付第三期款450萬元，被上訴人等就第三期款同意以上訴人名義向金融機構貸款，貸款不足

01 部分則由上訴人以現金補足，第四期尾款50萬元應於107年3
02 月16日交屋時給付；被上訴人等並於簽約時，分別將所執有
03 之系爭土地所有權狀正本2紙（權狀字號：76字第1880號、
04 78字第9623號，下稱系爭土地所有權狀）、被上訴人等姓名
05 之印章各1顆（下稱被上訴人印章）、系爭愛國街房屋車庫
06 鐵捲門之電動遙控器2只（下稱鐵捲門遙控器）交付予上訴
07 人收執。另兩造又口頭協議由訴外人盧美伶辦理系爭愛國街
08 房屋之保存登記補照事宜，嗣盧美伶已依約將系爭愛國街房
09 屋辦理第一次登記後，由地政機關分別發給所有權人即被上
10 訴人等系爭建物之建物所有權狀正本2紙（權狀字號：107雲
11 斗建字第307、308號，下稱系爭建物所有權狀）。

12 二、詎上訴人除於簽約時給付50萬元定金予被上訴人等外，即未
13 再依系爭買賣契約約定之各期給付期限給付買賣價款予被上
14 訴人等，被上訴人乃於107年6月01日寄發存證信函，限期催
15 告上訴人依約給付買賣價金，惟未獲其置理。被上訴人等乃
16 再於同年月19日寄發存證信函予上訴人，通知解除兩造間之
17 系爭買賣契約，並限期催告上訴人應將持有被上訴人等所有
18 之物（包括系爭土地及建物所有權狀、被上訴人名義印章與
19 鐵捲門遙控器，下合稱系爭土地所有權狀等物品）返還，惟
20 仍不獲其置理。被上訴人等既登記為系爭房地之所有權人，
21 且系爭買賣契約亦已經其解除，而被上訴人所有之前揭物品
22 現為上訴人持有中，則被上訴人等自得本於系爭房地所有權
23 人地位，請求上訴人將系爭土地所有權狀等物品返還予被上
24 訴人。

25 三、依上，爰依民法第259條第1款、第767條第1項前段規定所衍
26 生之法律關係，求為判命：如附表所（原審為被上訴人等勝
27 訴之判決，上訴人不服而提起上訴，故答辯聲明：求為判決
28 駁回上訴）。

29 貳、上訴人則以下列等語（與原審判決記載相同者予以引用，不
30 再陳述），資為抗辯：

31 一、系爭買賣契約第2條、第13條約定：「買賣總價款議定為新

01 台幣陸佰參拾萬元正，於本契約成立同時由乙方（即上訴人）
02 即付新台幣伍拾萬元正予甲方（即被上訴人）作為定金，
03 甲方於當日如數收訖無訛不另立據。．．」、「甲方違反本
04 契約各條之一者，除退還對乙方所收款項外，應再支付所收
05 到款項相等金額之違約金予乙方。乙方違反本契約各條之一
06 者，甲方得沒收乙方既付之全部金額，並不經催告解除本契
07 約，雙方絕無異議。」則對照系爭買賣契約第13條前後文義
08 ，兩造於被上訴人違約時，既約定「甲方應再支付所收到款
09 項相等金額」作為違約金，則於上訴人違約時，所約定「得
10 沒收乙方既付之全部金額」，性質上應做同一解釋，亦屬違
11 約金。

12 二、有關定金之沒收，民法第249條第2款既已定有明文，無須契
13 約當事人另行約定，況本件第二期款之給付乃金錢給付，理
14 論上並無不能履行情形。上訴人於簽約後，委託盧美伶代
15 為辦理系爭愛國街房屋之保存登記，有利於被上訴人，而被
16 上訴人就本件契約未能履行完畢，並無具體之損害，爰請求
17 將違約金額酌減至5萬元，被上訴人應就其餘45萬元負返還
18 責任；是上訴人自得為同時履行抗辯，即於被上訴人請求其
19 將系爭土地所有權狀等物品返還同時，應返還45萬元予上訴
20 人。

21 三、民法第249條規定之定金沒收或加倍返還，僅於可歸責受定
22 金當事人之事由致給付不能時，始有該條規定之適用；至於
23 不為履行或遲延給付，則無該條規定之適用。上訴人依系爭
24 買賣契約所應提出之給付，實乃一定數額之金錢給付，即金
25 錢之債，依其性質本不生給付不能之問題，依上揭說明，無
26 依民法第249條第2款沒收定金規定之適用。又依證人王明池
27 、盧美伶於原審證稱，益徵上訴人遇到不能貸款經驗，大都
28 是土地或房地持分遭銀行拒絕貸款，本件係第一次遇到因聯
29 外通行道路太窄遭銀行拒絕貸款之情形，故系爭房地不能辦
30 理貸款之買賣風險不應由上訴人承擔全部。另上訴人不能利
31 用買賣價金之損害額計算始點應自完成交屋日之翌日（即10

01 7年3月17日)起算,截至107年6月20日被上訴人通知解除契
02 約日止,依民法第233條第1項規定之法定利率計算,被上訴
03 人之遲延損害僅76,274元;是被上訴人援引系爭買賣契約第
04 13條後段規定沒收上訴人已付50萬元買賣價金,其沒收金額
05 顯有輕重失衡之情事。

06 四、依上,爰提起上訴,並上訴聲明求為判決:(一)原判決不利於
07 上訴人部分廢棄。(二)上訴人應於被上訴人給付45萬元同時,
08 將系爭土地所有權狀等物品返還被上訴人。

09 參、兩造不爭執之事實:

10 一、系爭房地為被上訴人林翠華、林翠蘭所共有。

11 二、兩造於106年11月17日簽訂系爭買賣契約,渠等約定上訴人
12 以630萬元向被上訴人等買受系爭土地及系爭愛國街房屋,
13 依該契約之付款明細記載:「第一次付款於立約日支付新台
14 幣伍拾萬元正。第二次付款日期於民國107年2月15日保存登
15 記完成報稅,增值稅稅單核發支付新台幣捌拾萬元正。第三
16 次付款民國107年3月15日新台幣肆佰伍拾萬元正,賣方(即
17 被上訴人等)同意以買方(即上訴人)名義向金融機構貸款
18 ,不足部份由現金補足。第四次尾款並交屋民國107年3月16
19 日新台幣伍拾萬元正。」並協議由上訴人委任之代書即盧美
20 伶辦理系爭愛國街房屋之保存登記事宜,被上訴人等並將系
21 爭土地所有權狀、被上訴人等名義印章交付盧美伶,及將系
22 爭鐵捲門遙控器交付上訴人。

23 三、系爭愛國街房屋已於107年1月15日辦理建物所有權第一次保
24 存登記完畢,並於同日取得系爭建物所有權狀。系爭土地所
25 有權狀、系爭建物所有權狀、被上訴人等名義印章、系爭鐵
26 捲門遙控器,目前均由上訴人持有。

27 四、就系爭房地之買賣價金,上訴人僅於簽約日當時支付第一期
28 款50萬元予被上訴人等,其餘第二、三、四期款項尚未給付
29 。

30 五、被上訴人等於107年6月01日寄發郵局存證信函,限期催告上
31 訴人給付系爭房地之買賣價金,上訴人於同年月5日收受該

存證信函，惟未給付買賣價金；被上訴人遂於同月19日再寄發郵局存證信函，通知上訴人解除系爭買賣契約，而由上訴人於同年月20日收受該存證信函。

六、被上訴人林翠華於107年3月17日與上訴人簽訂「專任委託銷售契約書」，約定系爭房地銷售期間自107年3月17日起至107年5月17日止，惟上訴人並未將之銷售（原審卷第129至133頁）。

七、上訴人於107年6月06日寄發郵局存證信函，通知被上訴人等解除系爭買賣契約，被上訴人等於同年月12日收受該函（原審卷第127至128頁）。

肆、兩造爭執之事項：

一、被上訴人等沒收上訴人已給付之50萬元買賣價金，其法律性質為何？上訴人得否請求酌減應沒收之金額為5萬元？若得酌減，則上訴人得否請求被上訴人返還酌減後之剩餘買賣價金45萬元？

二、承上開一，若被上訴人等應負返還責任，上訴人可否主張同時履行抗辯，於被上訴人尚未返還酌減後之45萬元前，拒絕交還系爭土地所有權狀等物品予被上訴人？

三、被上訴人等依民法第259條第1款、第767條第1項前段規定，請求上訴人應將系爭土地所有權狀等物品返還予被上訴人，是否有理由？

伍、本院之判斷：

一、查被上訴人等主張兩造於106年11月17日簽訂系爭買賣契約，渠等約定由上訴人以630萬元向被上訴人等買受系爭土地及系爭愛國街房屋，並協議由上訴人委任之代書即盧美伶辦理系爭愛國街房屋之保存登記事宜，被上訴人等並將系爭土地所有權狀、被上訴人等名義印章交付盧美伶，及將系爭鐵捲門遙控器交付上訴人；後系爭愛國街房屋已於107年1月15日辦理建物所有權第一次保存登記完畢，並於同日取得系爭建物所有權狀；現系爭土地所有權狀、系爭建物所有權狀、被上訴人等名義印章及系爭鐵捲門遙控器（即系爭土地所有

01 權狀等物品），目前均由上訴人持有等情，已據被上訴人等
02 於原審及本院審理時陳述在卷，並有土地登記第二類謄本、
03 建物登記第二類謄本、不動產買賣契約書、建物所有權狀及
04 雲林縣斗六地政事務所108年1月04日斗地一字第1070009842
05 號函附之土地、建物登記公務用謄本、登記申請書等影本附
06 卷可憑（見原審卷第23至25、61至65、71至79、117至123頁
07 ），且為上訴人所不爭執，自堪信為真實。

08 二、次查被上訴人等主張兩造於簽訂系爭買賣契約後，雖由上訴
09 人於簽約當日給付50萬元定金，惟上訴人除於簽約當時給付
10 50萬元定金予被上訴人外，即未再依系爭買賣契約約定之各
11 期給付期限給付約定之買賣價款予被上訴人等，渠等乃於10
12 7年6月01日寄發中華郵政股份有限公司（下稱中華郵政）郵
13 局存證信函，限期催告上訴人應依約給付買賣價金，而由上
14 訴人於同年6月5日收受該存證信函，惟未獲其置理；嗣被上
15 訴人等乃再於同年月19日寄發郵局存證信函予上訴人，表示
16 解除兩造間之系爭買賣契約，並限期催告上訴人應將其持有
17 被上訴人等所有之物（包括系爭土地及建物所有權狀各2份
18 、被上訴人名義印章2枚及系爭鐵捲門遙控器2支）返還，並
19 由上訴人於同年月20日收受該存證信函，惟仍不獲上訴人置
20 理；被上訴人等既登記為系爭房地之所有權人，且系爭買賣
21 契約已經其解除，而被上訴人等所有之系爭土地所有權狀等
22 物品現為上訴人持有，則被上訴人等自得本於系爭房地所有
23 權人地位，請求上訴人將系爭土地所有權狀等物品返還予被
24 上訴人等情，亦據被上訴人等於原審及本院審理時陳述在卷
25 ，並有其提出之前揭不動產買賣契約書及中華郵政新興郵局
26 存證號碼1141號存證信函、高雄地方法院郵局存證號碼1012
27 號存證信函、中華郵政掛號郵件收件回執等影本在卷可按（
28 見原審卷第27至35頁）；再徵諸上訴人對其僅於兩造簽約當
29 日給付50萬元定金予被上訴人等，至其餘之買賣價金則均未
30 依系爭買賣契約前揭之約定而為給付，而系爭買賣契約確已
31 於107年6月20日解除，另被上訴人等所有之系爭土地所有權

01 狀等物品，現確仍由上訴人持有等情，亦未加以爭執或否認
02 以察，自亦堪信為真實。

03 三、至上訴人雖辯稱：依系爭買賣契約第2條、第13條約定，於
04 上訴人違約時，所約定「得沒收乙方既付之全部金額」，性
05 質上應屬違約金；又上訴人應提出之給付乃一定數額之金錢
06 給付，依其性質本不生給付不能問題，無民法第249條第2款
07 沒收定金規定之適用；上訴人於簽約後，委託盧美伶代為辦
08 理系爭愛國街房屋之保存登記，有利於被上訴人，且被上訴
09 人就本件契約未能履行完畢，並無具體之損害，爰請求將違
10 約金額酌減至5萬元；因被上訴人應就其餘45萬元負返還責
11 任，是上訴人自得為同時履行抗辯，即被上訴人請求其將系
12 爭土地所有權狀等物品返還同時，應將45萬元返還予上訴人
13 等語。則為被上訴人等所堅決否認，且查：

14 (一)經本院核閱系爭買賣契約所載，兩造於「付款明細」部分已
15 約定：「第一次付款於立約日支付新台幣伍拾萬元正。第二
16 次付款日期於民國107年2月15日保存登記完成報稅，增值稅
17 稅單核發支付新台幣捌拾萬元正。第三次付款民國107年3月
18 15日新台幣肆佰伍拾萬元正，賣方同意以買方名義向金融機
19 構貸款，不足部份由現金補足。第四次尾款並交屋民國107
20 年3月16日新台幣伍拾萬元正。」（見原審卷第120、171頁
21 ）；準此，上訴人於兩造訂定系爭買賣契約後，原應依上揭
22 約定按時給付系爭房地買賣價款即第二、三期款項及尾款予
23 被上訴人等，殆無疑義；惟上訴人迄今除於簽約當時支付第
24 一期款50萬元予被上訴人外，就其餘第二、三期款及尾款則
25 均尚未給付，已如前述，且為上訴人所不爭執。是被上訴人
26 等主張上訴人有遲延給付系爭房地買賣價款之第二、三期款
27 項及尾款乙情，自屬有據，堪予採信。

28 (二)依上訴人公司之有限公司變更登記表所載，上訴人所營事業
29 中有：不動產買賣業、不動產租賃業、不動產仲介經紀業等
30 項目（見原審卷第98頁），顯見不動產買賣事項確為上訴人
31 公司所經營事業中之一部分；依此，上訴人既係專門從事不

動產買賣之業者，衡情其就有關不動產買賣之交易經驗、風險評估及房地貸款申辦等事項，當較一般人熟稔且專門；而證人即上訴人公司之經理王明池於原審已具結證稱：「我是被告（即上訴人）公司的經理，這份買賣契約的磋商過程我都有參與，對於系爭房地的買賣是朋友介紹的，一開始是我跟林翠華接觸的，我有跟林翠蘭見過面，林翠蘭沒有表示意見。」「林翠華跟我講說他可以代理他姐姐去處理房地的買賣，所以才訂立這樣的契約書存在。」「因為只有稅籍證明沒有辦法辦理貸款，需要建物所有權狀，需要建物所有權狀需要保存登記，才向銀行辦理貸款（指為何說房地要去做保存登記，再去貸款）。」「現況都知道，我去看過很多次，而且也帶看很多次，路況也都知道，前面大約是一米多，前面的路面還有一些國有地，這條是水利地，前面的一米多是國有地，總共約一米半左右，買賣的時候就已經知道這間房子的出入約一米半的道路出入。」「沒有（指簽約時有無提及若無法辦法貸款要如何處理）。這可能有點疏忽，沒有事先去徵信，沒有說到如果沒有辦法貸款要如何處理。」（見原審卷第224至229頁）；顯見上訴人於簽訂系爭買賣契約書時，應已明確知悉系爭房地現況及對外交通聯絡情況，惟仍與被上訴人等簽訂系爭買賣契約書，並明文約定上訴人支付系爭房地買賣價款之分期給付日期及金額，則上訴人自應按系爭買賣契約書之付款明細約定按時給付系爭房地買賣價金予被上訴人；縱嗣後有上訴人所陳因系爭房地臨路狀況，致其無從向金融機構辦理取得貸款以給付系爭房地之第二、三期款項之情事，惟揆諸前揭說明，究此應屬上訴人應自行承擔之買賣風險問題，即買受人本應負給付買賣價金之法律責任，尚難認此遲延給付系爭房地買賣價金之情事，係不可歸責於上訴人之事由。

(二)經本院核閱系爭買賣契約所載，其於第二條、第十三條依序約定：「買賣總價款議定為新台幣陸佰參拾萬元正，於本契約成立同時由乙方（即上訴人）即付新台幣伍拾萬元正予甲

方（即被上訴人）作為定金，甲方於當日如數收訖無訛不另立據。其餘價款．．」、「甲方違反本契約各條之一者，除退還對乙方所收款項外，應再支付所收到款項相等金額之違約金予乙方。乙方違反本契約各條之一者，甲方得沒收乙方既付之全部金額，並不經催告解除本契約，雙方絕無異議。」（見原審卷第117、119頁）。而按當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付違約金。違約金，除當事人另有訂定外，視為因不履行而生損害之賠償總額。其約定如債務人不於適當時期或不依適當方法履行債務時，即須支付違約金者，債權人除得請求履行債務外，違約金視為因不於適當時期或不依適當方法履行債務所生損害之賠償總額；民法第250條定有明文。又違約金有屬於懲罰之性質者，有屬於損害賠償總額預定之性質者。如為懲罰性質之違約金約定者，債務人於債務不履行時，債權人除得請求違約金外，如另有其他損害，尚得依其他法律關係請求賠償其他之損害；如為損害賠償總額預定性質者，則應視為就債權人所受之損害，業已依契約預定其賠償，自不得更行請求其他之賠償損害（最高法院99年度台上字第1257號裁判參照）。依此，除當事人另有訂定外，民法第250條所規定之違約金，應不具違約罰之性質，而是債務不履行所生損害賠償額之預定。準此，徵諸系爭買賣契約第十三條前後文義所示，即兩造於被上訴人違約時，既然約定「甲方應再支付所收到款項相等金額」作為違約金，則於上訴人違約時，所約定「得沒收乙方既付之全部金額」互為推求，自應為同一解釋而認定係屬違約金之性質。次查如前所述，系爭買賣契約前揭約定並無另有上訴人如未依約應買或未遵期付款時，被上訴人除得沒收上開既付價款外，如因解除契約而另有損害時，尚得依其他法律關係請求賠償之約定；則揆諸前揭說明，兩造就上開違約金之約定，應視為因不於適當時期履行債務所生損害之賠償總額，應堪認定。

（四）又民法第249條有關定金效力之規定，若給付可能，而僅為

遲延給付，固難謂有該條款之適用；但若因給付遲延或受領遲延致履行不能時，仍在適用之列。再者，買賣契約若無「不能履行」之情形，買受人依民法第249條第3款，請求加倍返還定金，固有不當，且法院可不受當事人法律上主張之拘束，仍應予適用民法第259條之規定，認出賣人負有返還所收之定金，回復原狀之義務。惟被上訴人拒不返還所收取之訂金50萬元，要之僅涉及其請求權之基礎即法律上之主張而已，尚與本件被上訴人之請求是否有理由之認定無涉（理由另詳後述）；即民法第249條第3款規定之加倍返還定金，以契約因可歸責於受定金當事人之事由致不能履行為其前提，與民法第259條第2款規定之附加利息償還所受領之金額，須以解除契約為前提者不同，兩者不能同時併存；是上訴人前揭所辯：其應提出之給付乃一定數額之金錢給付，依其性質本不生給付不能問題，無民法第249條第2款沒收定金規定之適用等語，固非無據，惟尚無法採為有利於其之認定。再者，依民法第250條規定，當事人本得約定於債務人有債務不履行之情事時，應支付違約金，而此所謂「債務不履行」，包括給付不能、給付遲延及不完全給付，且其與契約之關連，不在於契約之訂立，而在於契約之執行，況被上訴人應係本於系爭買賣契約第十三條約定而拒絕返還系爭50萬元，亦與有無民法第249條規定之適用無關。是上訴人前揭所辯：其應提出之給付乃一定數額之金錢給付，依其性質本不生給付不能問題，無民法第249條第2款沒收定金規定之適用等語，固非無據，惟尚無法採為有利於其之認定。

(五)按因契約互負債務者，於他方當事人未為對待給付前，得拒絕自己之給付；民法第264條第1項前段固定有明文。且契約解除時，除法律另有規定或契約另有訂定外，當事人雙方互負回復原狀之義務，民法第259條亦定有明文，此項互負之義務，依同法第261條準用同法第264條之規定，於他方未為對待給付前，得拒絕自己之給付（最高法院44年台上字第0702號裁判參照）。惟按所謂同時履行之抗辯，乃係基於雙務

01 契約而發生，倘雙方之債務，非本於同一之雙務契約而發生
02 ，縱令雙方債務在事實上有密切之關係，或雙方之債務雖因
03 同一之雙務契約而發生，然其一方之給付，與他方之給付，
04 並非立於互為對待給付之關係者，均不能發生同時履行之抗
05 辯（最高法院最高法院101年度台上字第01246號裁判參照）
06 。承上，本件上訴人於訂定系爭買賣契約時交付之系爭50萬
07 元，既認定具違約金之性質，則揆諸民法第252條規定：「
08 約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額。」上訴人
09 主張本件約定之違約金過高，請求予以酌減其金額，固於法
10 有據（本院就違約金是否過高部分未予審酌認定）；惟按被
11 上訴人係本於解除契約及所有權之法令關係，請求上訴人返
12 還系爭土地所有權狀等物品，至違約金則與系爭買賣契約之
13 解除無涉；且上訴人原支付之價金（即系爭50萬元），既經
14 被上訴人於契約解除後，依約明示將之移作違約金，顯已變
15 更該價金之性質，應不生民法第261條準用同法第264條（同
16 時履行抗辯）問題；至違約金如屬過高，法院縱可為酌減，
17 然經酌減後金額之返還，係屬不當得利之範疇，要不能使違
18 約金之性質再度回復為價金，而認被上訴人之返還該金額與
19 上訴人之回復原狀（即返還系爭土地所有權狀等物品）應同
20 時履行。易言之，兩造間之系爭買賣契約已合法解除及上訴
21 人原支付之價金經變更為違約金，顯見該金額之應否返還，
22 與上訴人所負回復原狀之義務，無同時履行之對待給付關係
23 。至上訴人若認該約定之違約金過高，即應另行訴訟請求救
24 濟，併予敘明。

25 四、次按契約當事人之一方遲延給付者，他方當事人得定相當期
26 限催告其履行，如於期限內不履行時，得解除其契約。又契
27 約解除時，當事人雙方回復原狀之義務，除法律另有規定或
28 契約另有訂定外，依左列之規定：一、由他方所受領之給付物
29 ，應返還之；民法第254條及259條第1款分別定有明文。本
30 件上訴人除於簽約當日給付系爭50萬元定金予被上訴人外，
31 即未再依系爭買賣契約約定之各期給付期限給付約定之買賣

01 價款，被上訴人等乃於107年6月01日寄發郵局存證信函，限
02 期催告上訴人應依約給付買賣價金，而由上訴人於同年6月5
03 日收受該存證信函，惟未獲其置理；嗣被上訴人等乃再於同
04 年月19日寄發郵局存證信函予上訴人，表示解除兩造間之系
05 爭買賣契約，並限期催告上訴人應將其持有被上訴人等所有
06 之系爭土地所有權狀等物品返還，並由上訴人於同年月20日
07 收受該存證信函，已如前述；顯見被上訴人等應已合法解除
08 系爭買賣契約，殆無疑義。從而，被上訴人等主張其得依民
09 法第259條第1款規定，請求上訴人將系爭土地所有權狀等物
10 品返還予被上訴人等，於法自屬有據。

11 陸、綜上所述，本件被上訴人等依民法第259條第1款規定所衍生
12 之法律關係，請求判命：如附表所示，為有理由，應予准許
13 。原審為被上訴人等勝訴之判決，理由雖不盡相同，惟結論
14 並無二致，仍應予維持。上訴人上訴意旨指摘原判決為不當
15 ，求予廢棄改判如上訴聲明所示，為無理由，應予駁回其之
16 上訴。

17 柒、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及攻擊或防禦方法並提出
18 之證據資料，經斟酌後認均不影響本院所為前開論斷，自無
19 逐一審論之必要，附此敘明。

20 捌、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第2項
21 、第1項、第78條，判決如主文。

22 中 華 民 國 109 年 5 月 28 日
23 民 事 第 三 庭 審 判 長 法 官 張 世 展
24 法 官 王 浦 傑
25 法 官 黃 佩 韻

26 上為正本係照原本作成。
27 不得上訴。

28 中 華 民 國 109 年 5 月 28 日
29 書 記 官 廖 文 靜

30 附表：

31 一、上訴人應將被上訴人等共有坐落雲林縣○○市○○段○○○○○○

01 ○號土地（被上訴人林翠華、林翠蘭應有部分依序為15分之
02 9、15分之6）之土地所有權狀正本2紙（權狀字號：78字第9
03 623號、76字第1880號），及其上同段67687建號建物（被上
04 訴人林翠華、林翠蘭應有部分各2分之1）之建物所有權狀正
05 本2紙（權狀字號：107雲斗建字第000308號、107雲斗建字
06 第000307號）返還予被上訴人。

07 二、上訴人應將被上訴人等於106年11月17日交付刻有被上訴人
08 林翠華、林翠蘭姓名之印章各1顆，及門牌號碼為雲林縣斗
09 六市○○里○○鄰○○街○○巷○○○號房屋車庫鐵捲門之電動遙
10 控器2只返還予被上訴人等。