

臺灣高雄地方法院民事判決

109年度重訴字第155號

原告 東隆紙業股份有限公司

即反訴被告

法定代理人 許駿華

訴訟代理人 林慶雲律師

訴訟代理人 鄭翊秀律師

訴訟代理人 陳鵬翔律師

被告 林財源

即反訴原告

被告 林國斌

即反訴原告

5

被告 呂采玲

即反訴原告

被告 林曉楓

即反訴原告

被告 林詳格

即反訴原告

共同

訴訟代理人 鍾夢賢律師

上列當事人間履行契約事件，本院於民國109年12月1日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應同意原告向新光銀行向上分行領取新光銀行受託信託財產專戶帳號00000000000000 號信託專戶內之款項新臺幣玖佰柒拾萬伍仟伍佰元。

二、被告應給付原告自民國一百零八年十二月二十二日起至清償日止，按本金新臺幣玖佰柒拾萬伍仟伍佰元計算日息萬分之五之違約金。

三、被告應給付原告自民國一百零八年十二月二十二日起至民國一百零九年二月十一日止，按本金新臺幣參億柒仟零參拾伍萬柒仟肆佰貳拾貳元計算日息萬分之五之違約金。

01 四、本訴訴訟費用由被告負擔。

02 五、本判決第一項、第三項於原告以新臺幣參佰貳拾陸萬元供擔
03 保後，得為假執行；但被告如以新臺幣玖佰柒拾萬伍仟伍佰
04 元供擔保後，得免為假執行。

05 六、原告其餘假執行之聲請駁回。

06 七、反訴原告之訴及假執行之聲請均駁回。

07 八、反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

08 事實及理由

09 壹、本訴部分：

10 一、原告主張：

11 (一)兩造於民國108年5月13日簽訂之不動產買賣契約書（下稱
12 系爭買賣契約，審重訴卷第23-29頁、第157-165頁），由
13 原告出售坐落屏東縣○○鄉○○段○○○○○○○○號土地（已
14 於108年7月17日合併為一筆，即1852號土地，下稱系爭土
15 地）予被告5人，買賣價金新臺幣（下同）6億3,800萬元
16 。兩造另於108年10月15與新光銀行簽立不動產買賣價金信
17 託契約（下稱信託契約），由新光銀行台中向上分行成立信
18 託專戶，並於買賣第5條第2項約定「兩造同意依買賣契約
19 所定之時程及約定，由新光銀行依兩造雙方共同指示自信託
20 專戶內撥款予所指定之帳戶」（審重訴卷第33-39頁）。

21 (二)兩造於108年7月15日鑑界時發現系爭土地上有灌溉溝圳經
22 過，面積為631.51平方公尺（本院卷第43頁，下稱系爭溝圳
23 ），而被告欲變更土地登記名義人為博飛特企業股份有限公
24 司（下稱博飛特公司，法定代理人為林國斌）；兩造因而於
25 108年10月17日協商，林財源表示土地未來可打造成屏東東
26 方威尼斯，顯見被告已知悉灌溉溝圳之存在並預做規劃；兩
27 造及博飛特公司於108年10月11日簽立補充協議書（下稱系
28 爭協議，審重訴卷第41-43頁）第4條約定土地以現況點交
29 ，包含現有地上物（多株樹木），被告與博飛特公司同意繼
30 受現況，同意原告不負擔整地責任。系爭土地已於108年11
31 月22日以買賣原因移轉登記予博飛特公司、同年12月3日塗

銷原彰化銀行他項權利設定登記（審訴卷第45頁背面異動索引）。

(三) 被告依約應於同年月6日前將代償後餘額3億8,017萬7,922元撥入信託專戶；然被告遲至108年12月10日始匯入3億7,035萬7,422元、翌日（11日）再匯入差額982萬0,500元，已有給付遲延情事。另被告應於同年月16日簽立點交及結清信託專戶文件，同意將信託專戶餘款匯入原告帳戶。

(四) 被告竟於108年12月16日以系爭土地上有灌溉溝圳為由，拒絕簽立信託財產運用指示通知書撥付信託專戶餘款，並要求扣除價金970萬5,500元及第二次土壤檢測費11萬5,000元，共982萬0,500元；原告以函文表示先願將上開爭議款圈存，請求被告先撥付無爭議尾款3億7,035萬7,422元惟遭拒（審重訴卷第53-57頁）。

(五) 被告迄未依系爭協議第3條第8項及系爭信託契約第5條第2項約定提出具信託財產運用指示通知書，通知新光銀行撥款至原告指定帳戶，原告得依系爭協議第3條第8項及系爭信託契約第5條第2項、第11項約定，起訴請求被告為同意原告領取信託專戶內餘款之意思表示及領取系爭信託專戶內之餘款。

(六) 兩造於起訴後之109年2月12日達成合意，被告同意請新光銀行於同年月13日先撥付部分尾款3億7,035萬7,422元予原告，原告亦同意請新光銀行於同年月13日先撥付部分尾款11萬5,000元予被告抵償第二次土壤檢測費，違約金部分繼續訴訟。

(七) 被告依系爭買賣契約第9條第2項約定自遲延逾5日即108年12月22日起負遲延責任，原告得請求被告給付自108年12月22日起至清償日止，按本金970萬5,500元計算日息萬分之5之違約金；及自108年12月22日起至109年2月11日止，按本金370,357,422元計算日息萬分之5之違約金。

(八) 爰依系爭協議第3條第8項、系爭信託契約第5條第2項、第11項、系爭買賣契約第9條第2項約定為請求。

01 聲明(審重訴卷第69頁減縮聲明，本院卷第49頁)：

02 (一)被告應同意原告向新光銀行向上分行領取新光銀行受託信
03 託財產專戶帳號00000000000000 號信託專戶內之款項9,70
04 5,500 元。

05 (二)被告等應給付原告自108年12月22日起至清償日止，按本
06 金970萬5,500元計算日息萬分之5之違約金。

07 (三)被告等應給付原告自108年12月22日起至109年2月11日
08 止，按本金370,357,422元計算日息萬分之5之違約金。

09 (四)願供擔保請准宣告假執行。

10 二、被告則以：

11 (一)原告明知系爭土地遭第三人非法占用築有灌溉溝圳，致無法
12 充分利用等影響價值及效用之重大瑕疵，於簽約時惡意隱瞞
13 不揭露，至108年7月15日系爭土地鑑界時經測量，被告始
14 發現遭占用築有灌溉溝圳且不知占用面積，被告即通知賣方
15 代理人張清寶轉知原告應依約排除上開占用情形。

16 (二)被告另發現系爭土地舊屋未拆除及部分拆地上物遺留大量未
17 清除之建築廢棄物深埋土地下，原告並未排除且辯稱現況點
18 交，被告於108年12月16日通知原告應排除占用溝圳，如不
19 履行則扣除買方已付之價金返還依占用面積計算之買賣價款
20 未果(但被告自陳此部分沒有要做為答辯理由或反訴主張，
21 僅為強調，本院卷第41頁背面筆錄，故未列為爭點)。

22 (三)系爭協議第4條未記載排除買賣契約第5條第1項、第7條
23 第2項及附件第13條(有附件嗎？未提出，請清楚完整影印
24 契約)，買賣契約第13條第4項第2款約定所謂「現況」應
25 僅限雜草雜物等非關重大或花費甚微等情節，被告未同意土
26 地遭第三人占用達631.51平方公尺之重大瑕疵。原告未依約
27 排除遭占用之溝圳，被告得行使同時履行抗辯權，並無原告
28 所稱遲延及違約等情事。

29 (四)另依信託契約第5條2項約定，雙方同意依買賣契約所定時
30 程及約定，惟原告未履行買賣契約第5條第1項、第7條第
31 2項及附件第13條排除占用等約定，條件並未成就，被告並

無共同指示自專戶內撥款予原告指定帳戶之義務，原告請求為無理由等語。

聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利之判決，請准供擔保後免為假執行。

貳、反訴部分：

一、反訴原告主張(審重訴卷第149頁)：

(一)反訴原告已依信託契約約定將全部買賣價金匯入新光銀行，反訴被告明知系爭土地遭第三人占用築有灌溉溝圳，而有買賣標的物價值、效用之重大瑕疵，卻於108年5月13日簽約時惡意隱瞞不揭露，至108年7月15日系爭土地鑑界，反訴原告始知悉水圳占用面積約631.51平方公尺；反訴原告即告知反訴被告代理人張清寶轉告應排除水圳占用之瑕疵，然至108年12月18日迄今仍未排除，且辯稱依現況點交；被告因而於108年12月16日通知原告應排除遭占用之溝圳，如不履行則扣除買方已付之價金返還依占用面積計算之買賣價款。

(二)反訴被告明知系爭土地上開瑕疵且面積非小，屬交易重大訊息，足使買方動搖購買意願，於簽約前未告知而拖延至各期買賣款項陸續交付及鑑界時，反訴原告才發現；反訴被告惡意隱瞞交易重要資訊詐取買賣價款，違反民法第148條規定，反訴原告依民法第354條第1項、第359條及第360條、第227條第1項、第226條規定，就因瑕疵所生損害請求減少價金9,705,500元。

(三)兩造約定點交日為108年10月15日，其後依系爭協議第5條約定改至108年12月18日，惟遲至反訴原告通知於109年2月12日點交，兩造始於同年月13日點交土地，反訴原告已交付買賣價金予信託新光銀行，反訴原告得依買賣契約第9條第1款約定及民法第250條第1項、民事訴訟法第259條規定，請求被告給付自109年2月14日(加計5日)之自109年2月19日起按已給付之總價款6億3,800萬元計算日息萬分之5之違約金。

聲明：(一)反訴被告應給付反訴原告9,705,500元及自反訴起

01 訴狀繕本送達翌日起迄清償日止，按年息百分之5計算之利
02 息。(二)反訴被告應自109年2月19日起迄清償日止，給付反
03 訴原告按本金6億3,800萬元按日息萬分之5計算之違約金
04 。(三)願供擔保請准宣告假執行。

05 參、不爭執事項及本件爭點(卷第83-85頁、第135頁)：

06 不爭執事項：

07 (一)兩造於108年5月13日簽訂不動產買賣契約書，被告向原告
08 買受坐落屏東縣○○鄉○○段○○○○○○○○號土地(於108
09 年7月17日合併為一筆即1852號土地)，價金6億3,800萬
10 元。兩造另於108年10月15日與新光銀行簽立不動產買賣價
11 金信託契約，由新光銀行台中向上分行成立信託專戶，並於
12 信託契約第5條第2項約定「兩造同意依買賣契約所定之時
13 程及約定，由新光銀行依兩造雙方共同指示自信託專戶內撥
14 款予所指定之帳戶」(本院卷第37頁背面、第39頁)。

15 (二)兩造於108年7月15日會同鑑界時發現系爭土地上有灌溉溝
16 圳經過，溝渠面積約為631.51平方公尺(本院卷第43頁)。
17 另因被告欲變更土地登記名義人為博飛特企業股份有限公司
18 ，兩造與博飛公司因而於108年10月22日書立補充協議書(審
19 訴卷第41-43頁)，約定更改登記人為博飛公司，及應付
20 後續價金、點交土地之期程，並於第四項約定土地以現況點
21 交，包含現有地上物(多株樹木)，被告與博飛特公司同意
22 繼受現況，同意原告不負擔整地責任(本院卷第39頁)。系
23 爭土地已於108年11月22日以買賣原因移轉登記予博飛特公
24 司、同年12月3日塗銷原彰化銀行他項權利設定登記(審訴
25 訴卷第45頁背面異動索引)。

26 (三)被告不爭執如兩造間無系爭土地上開瑕疵與否之爭議問題存
27 在時，被告依原買賣契約約定應於108年12月16日簽立點交
28 及結清信託專戶文件，及同意將信託專戶餘款匯入原告帳戶
29 (本院卷第39頁背面、第41頁)。

30 (四)被告於108年12月16日以系爭土地上有灌溉溝圳為由，未簽
31 立信託財產運用指示通知書撥付信託專戶餘款，表示已扣除

價金 970 萬 5,500 元及第二次土壤檢測費 11 萬 5,000 元，共 982 萬 0,500 元；原告 108 年 12 月 17 日回覆函文表示先願將爭議款項圈存，請求被告先撥付無爭議尾款 3 億 7,035 萬 7,422 元；被告則於 108 年 12 月 20 日回覆表示不同意；另於 108 年 12 月 24 日再回覆 15 日內如能排除遭占用情形交付完整土地，被告將退回 9,705,500 元，如未能排除則依約予以扣除；有兩造往來函文可參（審重訴卷第 47-65 頁，本院卷第 43 頁）。

(五)兩造於起訴後之 109 年 2 月 12 日達成合意，被告同意請新光銀行於同年月 13 日先撥付部分尾款 3 億 7,035 萬 7,422 元予原告，原告亦同意請新光銀行於同年月 13 日先撥付部分尾款 11 萬 5,000 元予被告抵償第二次土壤檢測費，違約金部分繼續訴訟（審重訴卷第 71-77 頁）。

本件爭點：

(一)被告抗辯因原告未依約履行排除遭第三人占用之溝渠面積約 631.51 平方公尺，買賣有物之重大瑕疵，被告得為同時履行抗辯，即無給付遲延情事（審重訴卷第 123 頁），有無理由。原告則以依補充協議書現況點交之約定（審訴卷第 41-43 頁），被告不得再行使同時履行抗辯權，有無理由。

(二)原告依兩造買賣法律關係，請求被告給付尚未給付之價金 9,705,500 元，有無理由（本院卷第 41 頁）。

(三)原告依兩造買賣契約第 9 條第 2 項約定，請求被告給付自 108 年 12 月 22 日起至清償日止，按本金 970 萬 5,500 元計算日息萬分之 5 之違約金；及自 108 年 12 月 22 日起至 109 年 2 月 11 日止，按本金 370,357,422 元計算日息萬分之 5 之違約金；有無理由（本院卷第 41 頁）。

(四)反訴原告依民法第 354 條第 1 項、第 359 條及第 360 條、第 227 條第 1 項、第 226 條規定，請求反訴被告給付 9,705,500 元，有無理由（本院卷第 43 頁）。

(五)反訴原告依買賣契約第 9 條第 1 款約定及民法第 250 條第 1 項規定，請求反訴被告給付自 109 年 2 月 14 日（加計 5 日）

之自109年2月19日起按已給付之總價款6億3,800萬元計算日息萬分之5之違約金，有無理由。

肆、本院的判斷：

一、系爭溝渠是否構成買賣瑕疵部分：

(一)經查，兩造於108年5月13日簽訂不動產買賣契約書，並於108年7月15日會同鑑界時發現系爭土地上有灌溉溝圳經過，溝渠面積約為631.51平方公尺；因被告欲變更土地登記名義人為博飛特企業股份有限公司，兩造與博飛公司因而於108年10月22日書立補充協議書；且系爭土地已於108年11月22日以買賣原因移轉登記予博飛特公司等事實，均為兩造所不爭執，固足認兩造於訂立買賣契約書時，確實不知系爭土地存有系爭溝渠存在之事實；惟之後兩造於108年7月15日會同鑑界時已知悉土地上確實存有系爭溝渠，且依證人即本件仲介張清寶所證其在108年7月22日有寄送系爭溝渠圖面給被告，被告至遲應在鑑界後幾日即已知悉土地存有系爭溝渠及溝渠面積，且鑑界時被告方面在場之洪文朗已指示要跟賣方即原告說明有系爭溝渠之事情（本院卷第137頁正反面筆錄）；參以證人即被告方面仲介人員陳靜芳亦證稱被告是建商（本院卷第149頁）；足認被告本身為具有相當買受土地房屋經驗之人，如被告確實認為系爭土地存有系爭溝渠為重大瑕疵，而足以構成解除契約或請求減少價金之事由時，自應在被告尚未受移轉登記取得系爭土地所有權之前，即向原告反應足以構成買賣瑕疵而要求減少價金或解除契約，惟被告在108年11月22日移轉登記其指定登記之人而取得系爭土地所有權後，遲至108年12月16日方以函文向原告表示於108年12月11日將資料交仲介轉達處理有關係爭溝渠遭占用之事，有被告函文可參（審重訴卷第47頁），被告所為已難認為合於履約誠信原則。

(二)況兩造已於108年10月22日會同被告指定登記名義人博飛特企業股份有限公司訂立補充協議書，補充協議書第四條亦明文約定「本案土地以現況點交，包含現有地上物（多株樹木

01)，甲方(買受人即被告)及丙方(指定登記名義人)同意
02 繼受現況並同意乙方(出賣人即原告)就本案土地不須負擔
03 整地之責任。」，有補充協議書可參(審重訴卷第41頁背面
04)；而被告既為一有相當經驗之建設公司人員，於明知系爭
05 土地存有系爭溝渠之情形，仍同意與原告共同訂立補充協議
06 書，約定現況點交及原告不負擔整地責任，亦足解為被告未
07 認定系爭土地上之系爭溝渠係屬買賣標的瑕疵，否則自可要
08 求在上開條款要求記載有該瑕疵及應如何處理之約定；被告
09 既未為任何要求而同意訂立補充協議書，自不應於辦理所有
10 權移轉登記手續取得系爭土地所有權之後，再以存有該瑕疵
11 為由拒不給付價金或要求減少價金，被告的抗辯不能認為有
12 理由。

13 (三)證人張清寶亦證稱「我的認知就是兩造同意完全的以現況點
14 交(指補充協議書上開約定)」(本院卷第137頁背面)；
15 證人即代書高菁霞雖證稱「沒有(指立補充協議時沒有提出
16 系爭溝渠問題)」，就是文義上以現況點交」，然其亦自陳當
17 時討論超過三個小時，且內容均為雙方意思表示，其僅幫忙
18 擬書面並沒有主導權(本院卷第145頁)，則被告已明知系
19 爭溝渠存在且與原告長時間討論補充協議內容，卻完全未提
20 及系爭溝渠問題，亦可認為被告並未認定系爭溝渠構成兩造
21 系爭土地之買賣瑕疵。參以證人陳靜芳亦證稱被告未曾爭執
22 或提及系爭溝渠問題(本院卷第151頁)，更可以證明被告
23 同意現況點交未將系爭溝渠列為買賣瑕疵。

24 (四)況系爭土地面積高達60,269.54平方公尺，買賣價金高達6,
25 380,000,000元，亦有買賣契約書可參，系爭溝渠面積僅
26 631.51平方公尺，僅占約百分之一之比例，顯然不能認為係
27 屬重大瑕疵，被告如認合於減價條件，且於移轉登記前已明
28 知存在，自應於移轉登記取得所有權前與原告協商達成共識
29 ，被告既均未為任何表示，且與原告再訂立補充協議書，並
30 登記取得系爭土地所有權，亦應解為其已同意不構成瑕疵並
31 拋棄減少價金請求權。

01 (五)被告雖抗辯系爭溝渠係遭他人占用，依契約約定應由原告負
02 責排除占用；惟查，系爭土地上有系爭溝渠經過尚與土地遭
03 他人占用之情況不同，且被告既已同意現況點交如上述，自
04 不能再依契約約定抗辯應由原告負責排除占用，被告此部分
05 抗辯亦無理由。

06 (六)是被告以原告未依約履行排除遭第三人占用之溝渠面積約63
07 1.51平方公尺屬買賣物之重大瑕疵，被告得為同時履行抗辯
08 而無遲延給付情事（審重訴卷第123頁），並無理由。

09 二、原告依兩造買賣法律關係，請求被告給付尚未給付之價金
10 9,705,500元部分：被告所為同時履行抗辯既無理由已如上
11 述，又自陳確實尚有尾款9,705,500元價金未為給付（本院
12 卷第41頁），原告依兩造買賣契約約定請求被告給付尚未給
13 付之價金，即有理由而應予准許。而兩造另於108年10月15
14 日與新光銀行簽立不動產買賣價金信託契約，由新光銀行台
15 中向上分行成立信託專戶，並於信託契約第5條第2項約定
16 「兩造同意依買賣契約所定之時程及約定，由新光銀行依兩
17 造雙方共同指示自信託專戶內撥款予所指定之帳戶」，新光
18 銀行亦於109年7月7日具狀表示依法院判決指示移轉時信
19 託契約終止（本院卷第29頁），則原告請求被告應同意原告
20 向新光銀行向上分行領取新光銀行受託信託財產專戶帳號00
21 0000000000號信託專戶內之款項9,705,500元，為有理由
22 。

23 三、原告依兩造買賣契約第9條第2項約定，請求被告給付自10
24 8年12月22日起至清償日止，按本金970萬5,500元計算日
25 息萬分之5之違約金；及自108年12月22日起至109年2月
26 11日止，按本金370,357,422元計算日息萬分之5之違約金
27 部分：

28 (一)兩造不動產買賣契約書第9條第2項約定「若有可歸責甲方
29 （被告）事由，致違反本契約各項義務之履行逾五日時，應
30 負遲延責任，自五日後起算每逾一日（自起算至完全給付日
31 止），甲方應按該期未履行支付價款萬分之五計算違約金予

01 乙方，並應於補繳價款時一併繳清」、第3條第4項約定「
02 乙方（原告）於完成產權移轉並將標的物交付之同時，甲方
03 應將尾款付款。但雙方協議甲方協議甲方必須送過金融機構
04 辦理融資貸款作為尾款之給付時，乙方同意俟甲方金融機構
05 取得貸款後再行支付並無異議。如乙方原貸款餘額高於甲方
06 之尾款，差額部分應由乙方於完稅之前先行清償完畢；如甲
07 方貸款不足支付尾款時，差額部份甲方應於交付完稅款同時
08 以現金一次補足」，有契約書可參（審重訴卷第25頁背面）
09 ；原告主張已備妥相關資料於108年12月16日點交予被告（
10 卷第61頁），被告亦不爭執如無瑕疵爭議時確實係於108年
11 12月16日辦理相關點交等事宜（本院卷第41頁），而系爭土
12 地亦已於108年11月22日移轉登記予被告指定之人，亦有土
13 地異動索引可參（審重訴卷第45頁），是原告主張依上開契
14 約約定，請求被告給付自108年12月22日起算之約定違約金
15 ，即有理由而應予准許。

16 (二)又兩造就約定之違約金均認屬合理而無酌減必要（本院卷第
17 87頁筆錄），則原告請求被告給付違約金，即有理由且無酌
18 減必要。是原告依兩造買賣契約第9條第2項約定，請求被
19 告給付自108年12月22日起至清償日止，按本金970萬5,50
20 0元計算日息萬分之5之違約金；及自108年12月22日起至
21 109年2月11日止，按本金370,357,422元計算日息萬分之
22 5之違約金部分，均有理由而應予准許。

23 四、反訴原告依民法第354條第1項、第359條及第360條、第
24 227條第1項、第226條規定，請求反訴被告給付9,705,50
25 0元部分：系爭溝渠不構成兩造系爭土地買賣之瑕疵，縱有
26 瑕疵反訴原告既已同意依現況點交，應認為已同意不再主張
27 瑕疵擔保，且反訴被告交付之買賣標的物亦不構成不完全給
28 付，或有何欠缺所保證之品質情形存在；反訴原告依上開法
29 條規定，請求反訴被告給付9,705,500元，即無理由而應予
30 駁回。

31 五、反訴原告依買賣契約第9條第1款約定及民法第250條第1

項規定，請求反訴被告給付自109年2月14日（加計5日）之自109年2月19日起按已給付之總價款6億3,800萬元計算日息萬分之5之違約金部分：反訴被告並無違約情事已如上述，且反訴原告應依買賣契約第9條第2項約定給付反訴被告違約金亦如上述，反訴原告依買賣契約第9條第1項約定及民法第250條規定，請求反訴被告給付違約金，自無理由而不應准許。

伍、綜上所述，原告依兩造買賣契約約定請求被告給付尚未給付之價金尾款，主張被告應同意原告向新光銀行向上分行領取新光銀行受託信託財產專戶帳號000000000000號信託專戶內之款項9,705,500元；及依兩造買賣契約第9條第2項約定，請求被告給付自108年12月22日起至清償日止，按本金970萬5,500元計算日息萬分之5之違約金；及自108年12月22日起至109年2月11日止，按本金370,357,422元計算日息萬分之5之違約金；均有理由而應予准許。反訴原告依反訴原告依民法第354條第1項、第359條及第360條、第227條第1項、第226條規定，請求反訴被告給付9,705,500元；及依買賣契約第9條第1款約定及民法第250條第1項規定，請求反訴被告給付自109年2月14日（加計5日）之自109年2月19日起按已給付之總價款6億3,800萬元計算日息萬分之5之違約金；均無理由而應予駁回。

陸、兩造均陳明願供擔保請准宣告假執行或免為假執行，經核就原告勝訴聲明第一項及第三項部分其假執行之聲請均有理由而應予准許，併酌定相當擔保金額併諭知被告如供擔相當擔保金額得免為假執行；但原告聲明第二項部分為將來陸續給付之違約金認性質上不宜宣告假執行，此部分假執行之聲請予以駁回。反訴原告之訴既無理由，其假執行之聲請應併予駁回。

柒、本件因事證已臻明確，兩造其餘主張陳述併所提之證據，經核對判決結果均不生影響，不再一一論述，附此說明。

捌、據上論結：本件原告之訴為有理由；反訴原告之訴為無理由

01 ；因此判決如主文。本訴訟費用由敗訴之被告負擔。反訴
02 訴訟費用由敗訴之反訴原告負擔。

03 中 華 民 國 109 年 12 月 22 日
04 民事第一庭 法 官 林玉心

05 以上正本係照原本作成。

06 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。如
07 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 109 年 12 月 22 日
09 書記官 李月君