

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度重訴字第174號

01
02
03 原 告 陳儷文
04 張家源
05 楊滄洲
06 楊滄海
07 楊棣升
08 楊炳坤
09 張存照

10 0000000000000000
11 張令錫
12 張富星

13 上九人共同

14 訴訟代理人 黃仕勳律師

15 被 告 泰和茂經營有限公司

16 0000000000000000
17 法定代理人 蕭詠蓁

18 訴訟代理人 羅浩瑋

19 王翼升律師

20 複代理人 廖泉勝律師

21 上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件，本院於民國114
22 年10月22日言詞辯論終結，判決如下：

23 主 文

24 被告應同意原告陳儷文、張家源、楊滄洲、楊滄海、楊棣升、楊
25 炳坤、張存照、張令錫、張富星向保證責任彰化縣鹿港信用合作
26 社員林分行履約保證專戶，戶名：鹿港信用合作社不動產買賣價
27 金保證繳款專戶，帳號00000000000000號帳戶，各領取如附表二
28 「被告主張應付價款欄」所示之金額。

29 被告應給付原告陳儷文、張家源、楊滄洲、楊滄海、楊棣升、楊
30 炳坤、張存照、張令錫、張富星自民國113年11月12日起至清償
31 日止，各依附表二「被告主張應付價款欄」所示之金額按年息百

01 分之5計算之利息。
02 原告其餘之訴駁回。
03 訴訟費用（除減縮部分外）由被告負擔百分之88，餘由原告負
04 擔。

05 原告假執行之聲請駁回。

06 事實及理由

07 壹、程序部分

08 按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為
09 本案之言詞辯論者，應得其同意；訴狀送達後，原告不得將
10 原訴變更或追加他訴。但減縮應受判決事項之聲明者，不在
11 此限，民事訴訟法第262條第1項、第255條第1項但書第3款
12 定有明文。本件原告起訴時原就原告陳儷文部分先位聲明請
13 求被告塗銷所有權移轉登記及同意其餘原告領取保證責任彰
14 化縣鹿港信用合作社（下稱鹿港信用合作社）履約保證專戶
15 內價款暨給付違約金，備位聲明請求被告同意其等領取買賣
16 價款及給付違約金（參本院卷第10、11頁）。嗣於民國114
17 年8月26日具狀捨棄原先先位聲明部分，並更正訴之聲明
18 為：「(一)被告應同意原告陳儷文、張家源、楊滄洲、楊滄
19 海、楊棣升、楊炳坤、張存照、張令錫、張富星各向保證責
20 任彰化縣鹿港信用合作社員林分行領取不動產買賣價金保證
21 繳款專戶、帳號00000000000000號帳戶內如附表一之『原告
22 主張應得款項』欄所示金額；(二)被告應各給付原告陳儷文、
23 張家源、楊滄洲、楊滄海、楊棣升、楊炳坤、張存照、張令
24 錫、張富星，如附表一之『原告主張應得款項』欄所示金額
25 自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利
26 息，及各按日計算萬分之2之違約金；(三)被告應各給付原告
27 陳儷文、張家源、楊滄洲、楊滄海、楊棣升、楊炳坤、張存
28 照、張令錫、張富星，如附表三『違約金』欄所示金額，及
29 自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年利率百分之5計
30 算之利息；(四)原告願供擔保請准宣告假執行。」（見本院卷
31 第403、445頁），核與前開規定相符，程序上應予准許。

01 貳、實體部分

02 一、原告主張略以：緣原告陳儷文、張家源、楊滄洲、楊滄海、
03 楊棣升、楊炳坤、張存照、張令錫、張富星等人（下合稱原
04 告等人）係分割前溪湖鎮中東段782地號、784地號、785地
05 號土地共有人，原告等人於108年5月25日與被告以郭素霞名
06 義就前開三筆土地持分簽立不動產買賣契約，每坪單價新台
07 幣（下同）81,000元。嗣前開三筆土地經臺灣高等法院台中
08 分院109年度上易字第645號判決分割，原告等人分得分割後
09 溪湖鎮中東段782-2、782-3地號土地（下稱系爭土地），兩
10 造乃於111年9月21日換約如原證四不動產買賣契約書（下稱
11 系爭契約），原告等人各自買賣價款如附表一「價款」欄所
12 示，並約定委託彰化縣鹿港信用合作社履約保證。被告業已
13 給付如附表一之「已取得價款」欄之金額予原告張家源、楊
14 滄洲、楊滄海、楊棣升、楊炳坤、張存照、張令錫、張富星
15 等人。原告等人均已將各自之系爭土地應有部分移轉登記予
16 被告，依約被告應再給付如附表一之「原告主張應得款項」
17 欄所示之金額。被告雖將款項存入鹿港信用合作社不動產
18 買賣價金保證繳款專戶、帳號00000000000000號帳戶（下稱
19 鹿信履保專戶），卻以尚須扣除系爭土地上水溝、道路面積
20 換算之金額為由拒絕付款。然兩造締約時已經將土地現況列
21 入考量遂決定每坪81,000元，系爭土地亦無鑑界結果與登記
22 面積不符之情形，被告不得逕予扣款。為此，爰請求被告同
23 意原告領取鹿信履保專戶內如附表一之「原告主張應得款
24 項」欄所示款項。又被告原應於113年8月6日付清買賣價
25 款，無故怠於履行義務，爰依系爭契約第12條約定請求被告
26 自113年8月7日起至起訴狀送達被告當日即113年11月11日，
27 應給付如附表三之違約金，及於起訴狀繕本送達被告翌日起
28 至清償日止，按日依原告主張應得款項各萬分之2計算之違
29 約金，暨前開款項按年息5%計算之利息。並聲明：（一）被告應
30 同意原告陳儷文、張家源、楊滄洲、楊滄海、楊棣升、楊炳
31 坤、張存照、張令錫、張富星各向保證責任彰化縣鹿港信用

01 合作社員林分行領取不動產買賣價金保證繳款專戶、帳號
02 00000000000000號帳戶內如附表一之「原告主張應得款項」
03 欄所示金額；(二)被告應各給付原告陳儷文、張家源、楊滄
04 洲、楊滄海、楊棣升、楊炳坤、張存照、張令錫、張富星，
05 如附表一之「原告主張應得款項」欄所示金額自起訴狀繕本
06 送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，及各按日計
07 算萬分之2之違約金；(三)被告應各給付原告陳儷文、張家
08 源、楊滄洲、楊滄海、楊棣升、楊炳坤、張存照、張令錫、
09 張富星，如附表三「違約金」欄所示金額，及自起訴狀繕本
10 送達翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息；(四)
11 原告願供擔保請准宣告假執行。

12 二、被告則以

13 (一)兩造締約時因系爭土地上有道路、水溝等地上物尚未測量面
14 積及確認是否設定地上權、受套繪管制或為法定空地，乃於
15 系爭契約第20條第1款但書約定「…若土地已提供為道路、
16 排水時則，乙方無條件過戶予甲方並供甲方使用」，及其他
17 約定事項第2項約定「…土地上如有保存之地上物或土地受
18 套繪、設定地上權、為法定空地時，乙方應負責塗銷，如以
19 上無法完全排除，因其短少之面寬及面深，應由地主保留地
20 中抵扣以補足甲方所短少之面寬及面深」。是但凡系爭土地
21 上有非屬素地之情形，賣方須無條件過戶給買方，或賣方須
22 排除障礙回復至素地，或賣方以地主保留地補足，故賣方就
23 現況非素地而無法回復為素地部分，應無償移轉登記予買
24 方，則原告所得受領之買賣價款，應為經測量水溝、道路占
25 用面積扣除之金額，另須扣除約定之規費、代書費等，並非
26 原告主張附表一所示之金額。嗣經臺灣高等法院臺中分院
27 109年度上易字第645號測量占用部分面積共364.77平方公
28 尺，及原告等人各自於113年8月5日將土地權利移轉登記予
29 被告，被告隨即按照買賣土地總面積以每坪81,000元價格計
30 算買賣價金總額存入鹿信履保專戶。且系爭土地共有人除原
31 告等人外，其他共有人已經與被告簽立被證5之增補合意

01 書，均同意扣除水溝及道路占用面積，經法院調解並據調解
02 筆錄向鹿港信用合作社取得按實測結果計算之買賣價款。若
03 非契約成立之初已明確約定實際買賣價款須扣除占用面積計
04 算，其他共有人豈有可能接受。

05 (二)被告已經將系爭土地全部包含水溝及道路之面積，以每坪
06 81,000元價格計算之總價存入鹿信履保專戶，並無拖欠，原
07 告請求給付違約金為無理由。且依系爭契約其他約定事項第
08 2項及第13項約定原告負有「排除現有土地被地上物占用之
09 情形…，使地上物清楚，且必須於交付完稅前排除之」及
10 「地主須配合申請水溝加蓋，溝渠地號791費用由甲方支
11 付，依照甲方需求申請」之義務，此與被告給付買賣價金有
12 對價關係，於原告履行前開義務前，被告尚不負給付義務。
13 然被告為簡化爭點，不再主張同時履行抗辯，並同意按附表
14 二「被告主張應付價款」給付原告。又縱認本件被告或有違
15 約，然履約爭議在所難免，而被告業已將買賣總價款存入履
16 保帳戶，自無可能再有任何獲利，請求法院酌減違約金至
17 零。並為答辯聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，被告願
18 供擔保，請准宣告免為假執行。

19 三、本件經法院為爭點簡化協議，結果如下（見本院卷第446至
20 449頁，本院依判決格式調整文字）：

21 (一)兩造不爭執事項

- 22 1. 分割前坐落彰化縣○○鎮○○段000○○000○○000地號三筆土
23 地為原告等人及其他共有人所共有，前開三筆土地經臺灣高
24 等法院台中分院於民國111年6月21日以109年度上易字第645
25 號民事判決（下稱另案判決）分割確定在案。
- 26 2. 被告以郭素霞為名義人，於108年5月25日與原告等人及其他
27 土地共有人就前項三筆土地簽立原證2不動產買賣契約，約
28 定被告向原告等人承買各自土地應有部分，嗣於111年9月21
29 日換約如原證4不動產買賣契約書所示，並委託保證責任彰
30 化縣鹿港信用合作社為履約保證，被告即開立支票或以匯款
31 方式給付部分價款予除陳儷文以外其他原告（詳附表一之

01 『已領取價款』欄)，再分別於111年9月21日至113年8月9
02 日匯款共81,445,688元至鹿信履保專戶。原告等人已於113
03 年8月5日以買賣為原因移轉登記各該土地應有部分予被告，
04 被告亦已將契約買賣價金扣除已給付價款全數匯入鹿信履保
05 專戶內。

- 06 3. 系爭買賣契約書第12條記載：「甲乙雙方應忠誠履行本契
07 約，甲方如不依約履行各項義務或支付價金，每逾1日甲方
08 應按買賣總價款萬分之2計算違約金予乙方（自逾期日至完
09 成給付日止）…」；第20條第1款記載：「土地鑑界結果若
10 與買賣約定或權利登記內容不符者，雙方同意： (1)以本
11 約土地總價款換算單位土地面積之單價計算找補。 (2)乙
12 方負責排除。但若土地已提供為道路、排水時則，乙方無條
13 件過戶全部予甲方並提供甲方使用」；其他約定事項第2項
14 記載：「…土地上如有保存之地上物或土地受套繪、設定地
15 上權、為法定空地時，乙方應負責塗銷，如以上無法完全排
16 除因其短少之面寬及面深，應由地主保留地中抵扣以補足甲
17 方所短少之面寬及面深」。
- 18 4. 彰化縣溪湖地政事務所於111年10月18日就系爭土地東側部
19 分辦理鑑界，再於112年6月5日就北側部分辦理鑑界。又於
20 113年6月15日由創源測量有限公司測量系爭土地水溝及道路
21 部分面積，測量成果如民事答辯二狀附圖一、二所示，測量
22 結果系爭土地上水溝面積125.88平方公尺、道路面積272.95
23 平方公尺（見本院卷第317、319頁）。惟兩造不爭執系爭土
24 地上水溝及道路面積共364.77平方公尺。
- 25 5. 被告同意鹿信履保專戶內款項在附表二「被告主張應付款
26 項」欄之範圍內之金額給付予原告。
- 27 6. 兩造就附表一之已領取價款、履保費、增值稅、個人設定代
28 書費及共同代書費欄位之數額並不爭執。就仲介費部分，若
29 法院認為買賣價款毋須扣除水溝及道路占用部分面積，同意
30 以附表一仲介費欄之金額計算，若法院認為買賣價款須扣除
31 占用部分面積，則同意按附表二仲介費欄之金額計算。

01 7. 本件如法院認系爭買賣契約中水溝、道路面積應予扣除不得
02 計入買賣價金內，則兩造均同意原告各尚應取得之買賣價款
03 如附表二「被告主張應付價款欄」所示；如法院認系爭買賣
04 契約中水溝、道路應計入買賣價金內，則兩造均同意原告各
05 尚應取得之買賣價款如附表一「原告主張應得價款欄」所
06 示。

07 (二)本件爭執事項

08 1. 原告主張兩造間有系爭買賣關係存在，其等已經依約將土地
09 應有部分移轉登記予被告所有，被告託辭須買賣價款尚須扣
10 除占用部分面積，拒絕原告等人領取買賣價金，爰依系爭契
11 約請求被告同意其等領取鹿信履約保證專戶內如附表一「原
12 告主張應得款項」欄之金額，並依系爭買賣契約第12條約定
13 請求被告賠償自113年8月7日起算之違約金，有無理由？

14 2. 被告辯稱系爭契約第20條第1款但書及其他約定事項第2條，
15 按體系解釋可知實際買賣價款尚須扣除非素地部分面積，系
16 爭土地尚有水溝及道路等面積合計364.77平方公尺應予扣
17 除，依此計算被告尚須給付原告之買賣價金應如附表二「被
18 告主張應付價款」欄所示，是否有據？

19 四、得心證之理由

20 (一)本件原告主張兩造間有就坐落彰化縣○○鎮○○段

21 00000○00000地號土地有買賣契約關係存在，原告已經移轉
22 土地所有權予被告，詎被告拒絕給付足額買賣價款等情，業
23 據其提出不動產買賣契約書、鹿港信用合作社履約保證書、
24 存證信函、土地登記謄本等件為證。被告對上情固不爭執，
25 惟辯稱系爭土地上有部分為道路及水路等，依系爭契約第20
26 條第1項但書約定應予扣款，被告已經將全部買賣價款存入
27 鹿信履保專戶內並無違約等語。是本件原告請求被告給付如
28 附表一「原告主張應得款項」欄之金額及違約金，有無理
29 由，即應視系爭契約就土地上道路及水路等非素地部分是否
30 得予扣款而定，說明如下。

31 (二)按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之

01 辭句，民法第98條定有明文。而解釋當事人簽立契約之真
02 意，應以當時所根基之事實、經濟目的及其他一切證據資料
03 為其判斷之標準；亦即應探求當事人立約之真意，而於文義
04 及論理上詳為探求當時之真意如何，並斟酌訂立契約當時及
05 過去之事實，其經濟目的及交易上之習慣，而本於經驗法
06 則，基於誠實信用原則而為判斷。查系爭契約第20條第1項
07 記載如下：「一、土地鑑界結果若與買賣約定或權利登記內
08 容不符者，雙方同意： (1)以本約土地總價款換算單位土
09 地面積之單價計算找補。 (2)乙方負責排除。但若土地已
10 提供為道路、排水時則，乙方無條件過戶全部予甲方並提供
11 甲方使用」（見本院卷第78頁）。可見就土地鑑界結果與約
12 定或登記內容不符時，依契約內文可勾選前開(1)或(2)選項，
13 然兩造締約時並未勾選；對照同條第2項亦有選項可供勾
14 選，而兩造卻有勾選，堪認就第20條第1項本文(1)、(2)選
15 項，係買賣雙方刻意不為勾選。則前開條文之本文固有關於
16 土地鑑界結果與約定或登記不符時之處理方式之記載，但兩
17 造並無具體約定依前開方式處理。而但書「但若土地已提供
18 為道路、排水時則，乙方無條件過戶全部予甲方並提供甲方
19 使用」，觀諸「已提供為道路排水時」之用語，應認係以現
20 況是否提供為道路、排水為要件，而非是否經鑑界及鑑界結
21 果是否與約定及登記不符。況第20條本文就土地鑑界結果與
22 約定或登記內容不符時，尚可選擇以價款換算面積單價計算
23 找補或由乙方（即賣方）負責排除，然但書之土地提供為道
24 路、排水時，卻已明確約定乙方須無條件過戶予甲方並提供
25 甲方使用，已足堪認定土地已提供為道路或排水之情形雖列
26 於第20條第1項之但書，然依兩造之約定真意，並非係以土
27 地鑑界後與約定或登記結果不符時始適用之附屬性但書，而
28 應認為係當土地現狀已提供做為道路及排水使用時，賣方即
29 須無條件過戶予買方並提供買方使用，並無由賣方選擇計算
30 找補或負責排除之約定。是原告稱第20條第1項但書之適用
31 以本文適用為前提等語，難認有據。

01 (三)次按系爭契約其他約定事項第2項記載：「…土地上如有保
02 存之地上物或土地受套繪、設定地上權、為法定空地時，乙
03 方應負責塗銷，如以上無法完全排除因其短少之面寬及面
04 深，應由地主保留地中抵扣以補足甲方所短少之面寬及面
05 深」。依前開規定可知，系爭土地上若有保存地上物、土地
06 受套繪管制、設定地上權或法定空地等瑕疵時，兩造係約定
07 由賣方負責排除該瑕疵，若無法排除瑕疵時，則需由賣方自
08 地主保留地中抵扣買方短少之面積。依其他約定事項第2項
09 及第20條第1項本文及但書可知，系爭契約整體契約精神應
10 係由賣方負責確保出售之土地完整可利用，買方不負擔使用
11 有瑕疵或受限部分土地之價金，並於土地已做為道路或排水
12 用途時，賣方應無條件過戶全部予買方供使用。上開約定應
13 係考量土地現狀之整體使用情形而設，蓋因一般而言，道路
14 及水溝之設置位置尚需考量周邊環境，非可任意為之，若賣
15 方因水溝及道路不計入價金因而拒絕過戶予買方，縱使買方
16 依約取得扣除道路及水溝以外之土地，仍可能造成土地成為
17 袋地或無法排水等不利於買方之情形，故進一步約定賣方須
18 無條件過戶現況道路及水溝予買方並提供買方使用，而非由
19 賣方可選擇排除道路或排水之現況瑕疵。是以，依據契約整
20 體精神、兩造真意，應認兩造已於系爭契約第20條第1項就
21 系爭土地上現況為土地、排水用途之部分，約定不得計入買
22 賣價金，且原告應無條件過戶予被告供被告使用。則依不爭
23 執事項第(七)點，如法院認系爭買賣契約中水溝、道路面積應
24 予扣除不得計入買賣價金內，則原告自履保專戶各得領取之
25 買賣價款應如附表二「被告主張應付價款欄」所示。是原告
26 請求被告給付買賣價金，於附表二所示金額範圍內，洵屬有
27 據，而除該部分金額外，原告請求被告應同意原告就履保專
28 戶領取各如附表一「原告主張應得款項欄」之差額，因屬水
29 溝及道路之價金，依前揭說明，不得計入買賣價金內，則原
30 告此部分之訴，自屬無據，應予駁回。

31 (四)又按系爭契約第12條約定：「甲乙雙方應忠誠履行本契約，

01 甲方如不依約履行各項義務或支付價金，每逾1日甲方應按
02 買賣總價款萬分之2計算違約金予乙方（自逾期日至完成給
03 付日止）…」。原告固以其等於113年8月5日將系爭土地應
04 有部分所有權移轉予被告，業已完成契約義務，然被告拒絕
05 將原告應取得之分配款給付予原告，自屬違約，而請求被告
06 應自同年月7日起，負擔每日萬分之2計算之違約金等語。系
07 爭土地上之道路及水溝面積不得計入買賣價金內，業如前
08 述，則被告不同意原告自履保專戶內領取原告主張之全部買
09 賣價款，自屬有據。而被告固寄發存證信函予鹿港信用合作
10 社，表示禁止將款項撥付予原告，然該存證信函已敘明被告
11 認為就現況為既成道路及水溝之部分應無條件移轉予被告，
12 則買賣價金應扣除9,589,023元等語（見本院卷第455至456
13 頁），本院審酌本件系爭契約之內容，及被告確已將包含水
14 溝及道路之價金全數匯入鹿信履保專戶內等履約情狀，被告
15 並未因此受有何額外利益可言，且兩造就水溝及道路面積是
16 否得計入買賣價金內確有爭執，被告因此禁止鹿港信用合作
17 社撥付買賣價金之行為，尚難認係惡意有害於原告之利益。
18 況被告於前開存證信函另主張原告並未排除占用之地上建物
19 及配合申請水溝加蓋行為未完成而尚有爭議，被告於本案原
20 亦就此主張同時履行抗辯，雖於本案爭點整理後，被告表示
21 為簡化爭議，不再就前開主張原告違約之事由再行爭執。然
22 兩造原先就價金給付數額及條件既有爭議，且被告業已將價
23 金全數存入履保專戶，供為給付價金之保證，自難認被告有
24 惡意違約之情事。則原告主張被告違反系爭契約第12條應忠
25 誠履行系爭契約，而應給付如附表三所示之違約金，應屬無
26 據，不能准許。

27 (五)末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
28 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權
29 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
30 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付
31 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；

01 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年
02 利率為5%。民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203
03 條分別定有明文。揆諸民法第233條揭示「金錢債權，債權
04 人於清償期仍未受給付者，債務人當然任遲延之責，應使債
05 權人得依法定利率，（第203條）請求遲延利息。」之立法
06 理由，足見遲延之債務，是否為金錢債權，應以債權人與債
07 務人間之債權性質定之。經查，本件兩造為管控履約風險，
08 雖共同委託鹿港信用合作社為不動產買賣價金之受託人，負
09 責管理不動產買賣價金之收付事宜，惟鹿港信用合作社僅係
10 立於代收代付之受託人地位，並不影響兩造間基於系爭買賣
11 契約關係所生之買賣價金債權本屬金錢債權之性質。本件原
12 告依系爭契約請求被告履行給付價金，並依債權人之地位請
13 求被告同意鹿港信用合作社將其所保管之買賣價金交付原
14 告，以現實履行被告之上開金錢給付義務。被告前寄發存證
15 信函通知鹿港信用合作社禁止將款項撥付予原告（見本院卷
16 第455至457頁），經原告起訴請求後，被告雖於本案訴訟中
17 表示同意給付如附表二「被告主張應付價款欄」所示之金額
18 予原告（見不爭執事項5.所載），然其上開意思表示並未通
19 知鹿港信用合作社據以履行，仍應屬遲延履行以支付金錢為
20 標的之上開債務。則原告依前揭規定，併請求被告應就其遲
21 延給付上開債務，自起訴狀繕本送達翌日即113年11月12日
22 （見本院卷第135頁送達回證）起至清償日，依各原告如附
23 表二「被告主張應付價款欄」所示款項按年息5%計算之遲延
24 利息，亦屬有據，應予准許，逾此範圍之請求，則屬無據，
25 應予駁回。又本件被告業於本案訴訟中表示同意原告領取如
26 附表二「被告主張應付價款欄」所示款項，僅係欠缺對鹿港
27 信用合作社為通知之意思表示，爰認本件遲延利息應計至原
28 告得向鹿港信用合作社領取附表二「被告主張應付價款欄」
29 所示款項之日即屬清償日，併予敘明。

30 五、綜上所述，依系爭契約，水溝及道路之面積不得計入買賣價
31 金，業如前述，被告所應給付之買賣價金應扣除道路及排水

01 占用部分之價金，故原告請求被告應同意其等向履保專戶領
02 取如附表二「被告主張應付價款欄」所示之金額，及前開金
03 額自起訴狀繕本送達翌日即113年11月12日起至清償日止，
04 按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此金額，即
05 屬無據，應予駁回；原告另請求給付如附表三之違約金，因
06 被告禁止鹿港信用合作社撥款予原告，尚難認有可歸責之事
07 由，此部分請求亦應駁回。

08 六、兩造分別陳明願供擔保聲請宣告假執行及免為假執行，然命
09 債務人為一定意思表示之判決確定或其他與確定判決有同一
10 效力之執行名義成立者，視為自其確定或成立時，債務人已
11 為意思表示，強制執行法第130條第1項定有明文。上開規定
12 既明定命債務人為一定之意思表示之判決確定時，視為已為
13 意思表示，如許宣告假執行，將使債務人意思表示效力提前
14 發生，而與前揭法律規定不合，是原告就勝訴部分誤為聲請
15 假執行之宣告，於法不合，應予駁回。原告陳明願供擔保聲
16 請宣告假執行部分既經駁回，被告陳明願供擔保聲請宣告免
17 為假執行部分，即無審酌之必要。而原告其餘請求既經駁
18 回，其假執行之聲請亦失所依據，應併予駁回。

19 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

20 中 華 民 國 114 年 10 月 31 日
21 民 事 第 一 庭 法 官 范 馨 元

22 以上正本係照原本作成。

23 如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委
24 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

25 中 華 民 國 114 年 10 月 31 日
26 書 記 官 卓 千 鈴

27 附表一

原告主張											
編號	當事人	土地應有部分		價 款	應扣款項						原告主張 應得款項
		782-2地號	782-3地號		已領取 價 款	履保費	增值稅	仲介費 (4%計算)	個人設定 代書費	共 同 代書費	
1	陳儷文	2232/10000	2232/7294	00000000	0	8752	136918	00000000	0	3779	00000000
2	張家源	443/10000	443/7294	00000000	00000000	1735	56616	231304	8680	3779	00000000
3	楊滄洲	420/10000	420/7294	00000000	00000000	1645	52903	219380	0	3779	00000000
4	楊滄海	71/10000	71/7294	927450	185328	278	1574	37098	1701	3779	697692

(續上頁)

01

5	楊棣升	71/10000	71/7294	927450	185328	278	1574	37098	1701	3779	697692
6	楊炳坤	278/10000	278/7294	0000000	725922	1089	6433	145217	6658	3779	0000000
7	張存照	258/10000	258/7294	0000000	674730	1012	0	134946	0	3779	0000000
8	張令錫	258/10000	258/7294	0000000	674730	1012	0	134946	0	3779	0000000
9	張富星	258/10000	258/7294	0000000	674730	1012	0	134946	0	3779	0000000
	合計			00000000				00000000			00000000

02

附表二

03

被告主張											
編號	當事人	價款	占用部分價額	應得價款	扣款						被告主張應付價款
					已領取價款	履保費	增值稅	仲介費(4%計算)	個人設定代書費	共同代書費	
1	陳儷文	00000000	00000000	00000000	0	8752	136918	0000000	0	3779	00000000
2	張家源	00000000	542862	00000000	00000000	1735	56616	209589	8680	3779	00000000
3	楊滄洲	00000000	514674	00000000	00000000	1645	52903	198793	0	3779	00000000
4	楊滄海	927450	86994	840456	185328	278	1574	33618	1701	3779	614178
5	楊棣升	927450	86994	840456	185328	278	1574	33618	1701	3779	614178
6	楊炳坤	00000000	340686	00000000	725922	1089	6433	131589	6658	3779	00000000
7	張存照	00000000	316143	00000000	674730	1012	0	122300	0	3779	00000000
8	張令錫	00000000	316143	00000000	674730	1012	0	122300	0	3779	00000000
9	張富星	00000000	316143	00000000	674730	1012	0	122300	0	3779	00000000
	合計	00000000						00000000			00000000

04

附表三

05

原告主張自113/8/7至113/11/11之累積違約金 (計算式: $A \times 2 / 10000 \times 98 = B$)			
編號	當事人	原告主張應得款項 (A)	違約金 (B)
1	陳儷文	00000000	545989
2	張家源	00000000	84750
3	楊滄洲	00000000	80554
4	楊滄海	697692	13675
5	楊棣升	697692	13675
6	楊炳坤	00000000	53730
7	張存照	00000000	50160

(續上頁)

01

8	張令錫	0000000	50160
9	張富星	0000000	50160
	合 計		