

臺灣基隆地方法院民事判決

112年度重訴字第67號

原告 富裔實業股份有限公司

法定代理人 祝文定

訴訟代理人 許獻進律師

廖培穎律師

被告 麗益建設股份有限公司

法定代理人 張允齡

訴訟代理人 宋易軒律師

蔡舜宇律師

複代理人 呂彥儒

上列當事人間確認本票債權不存在事件，經臺灣臺北地方法院臺北簡易庭裁定移送前來（112年度北簡字第10944號），本院於民國113年5月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認被告持有如附表所示之本票，對原告之本票債權不存在。  
被告所持有臺灣臺北地方法院112年度司票字第18517號民事准許強制執行裁定，不得對原告為強制執行。  
訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險得以對於被告之確認判決除去之者而言，最高法院42年台上字第1031號判例要旨可資參照。本件原告主張：被告執原告所簽發如附表所示之本票1紙（下稱系爭本票），聲請臺灣臺北地方法院（下稱北院）112年度司票字第18517號本票裁定

01 強制執行獲准。惟原告否認系爭本票之債權存在，是兩造間  
02 就系爭本票債權關係存否即不明確，原告之財產有遭受被告  
03 聲請強制執行之虞，而此種不安之狀態得以確認判決予以排  
04 除，是原告提起本件確認之訴應認有確認利益。

05 貳、實體部分：

06 一、原告主張：

07 (一)兩造於民國110年4月7日簽立「土地買賣契約書」，約定原  
08 告以新臺幣(下同)260,000,000元向被告購買基隆市○○  
09 區○○段000地號土地(下稱系爭土地)，付款方式係：1.  
10 上開買賣價金扣除原告為被告代償債務之本息、2.被告積欠  
11 原告之返還保證金債務、3.系爭土地買賣衍生之各項費用  
12 後，尾款(約170,000,000元)由原告提供以系爭土地作為  
13 基地興建之「富喬灣」房屋建案(下稱系爭建案)等值之房  
14 地、車位，代替現金以給付買賣價金；兩造並約定由原告簽  
15 發系爭本票予被告作為擔保，俟系爭建案房地交屋同時，即  
16 將系爭本票返還原告(下稱系爭買賣契約)。

17 (二)嗣於110年10月22日，兩造就系爭買賣契約再簽訂「增補協  
18 議暨選屋確認書」(下稱系爭增補契約)，除確認被告業於  
19 110年9月27日選屋完成(被告已選定房屋戶別、位置及分配  
20 車位等如「增補協議暨選屋確認書」附件二、三)，尚約定  
21 上開1.至3.項金額總計為85,982,141元，而原告代被告清償  
22 給付之金額尚餘76,115,859元，應由被告於「增補協議暨選  
23 屋確認書」締約1年內向原告清償，如未清償則於締約1年後  
24 轉為借款，另計算年息3%。

25 (三)基此，可見原告依系爭買賣、增補契約於系爭建案興建完成  
26 後履行房地及車位之「交屋」義務，即可將系爭本票取回，  
27 在原告違約前，被告對原告就系爭本票之原因關係債權本不  
28 存在，原告自得拒絕給付票款。惟被告逕執系爭本票向北院  
29 聲請本票裁定，經北院112年度司票字第18517號裁定准予強  
30 制執行在案，原告為維護權益，乃提起本件確認之訴。並聲  
31 明：

- 01 1. 確認被告執有系爭本票對原告之本票債權不存在。
- 02 2. 被告不得執北院112年度司票字第18517號民事裁定為執行名
- 03 義對原告為強制執行。

04 (四)對被告抗辯所為之陳述：

- 05 1. 被告辯稱系爭建案之建造執照（即90基府工建字第0061號建
- 06 照，下稱系爭建照）失效，故系爭買賣、增補契約所約定之
- 07 房地及車位均已陷於給付不能，原告自應支付相當於尾款之
- 08 金額以為賠償。然綜觀系爭買賣契約全文，並未約定原告
- 09 「地下室實質開挖至地下一層」之時限，且原告是否實質開
- 10 挖至地下一層，與原告目前尚未給付之房地及車位並無因果
- 11 關係，被告自不得以原告未實質開挖至地下一層為由，請求
- 12 原告負擔給付不能之損害賠償。又假設系爭建照失效（就系
- 13 爭建案建照是否失效，即工程工期能否展延乙情，刻正由原
- 14 告提起行政救濟而經臺北高等行政法院111年度訴字第672號
- 15 審理中，按原告於該案訴之聲明所示，被告於112年8月15日
- 16 寄發存證信函請求原告給付時，系爭建照之竣工期限尚未確
- 17 定，自無給付不能情事），原告亦僅需「重新請領建照」即
- 18 可繼續施工，並未構成違約之結果，原告並無給付不能之
- 19 情。
- 20 2. 被告雖指系爭買賣契約第9條第5項第1款約定「地下室實質
- 21 開挖至地下一層」，惟原告並未先行開挖，自屬違約云云。
- 22 然揆諸此約款前後文意旨，前、中、後段已依序闡明：(1)兩
- 23 造均於締約時知悉系爭建案建照即將過期（兩造締約時建照
- 24 於3個半月後即將屆期），被告作為原始起造人，應協助原
- 25 告申請建照竣工展期。(2)如原告已實際開挖至地下一層，被
- 26 告應協助原告向主管機關展延工期。(3)無論係主管機關未核
- 27 准展延、核准展延仍無法完工需重新請領建照、是否能獲核
- 28 發新建照，均不構成原告之違約事由。故「地下室實質開挖
- 29 至地下一層」等語，僅係被告應協助原告向主管機關展延工
- 30 期之前提要件，此與原告是否違約並無關涉。遑論，兩造於
- 31 締約時既明知系爭建案剩餘工期不足，自不可能約定以「原

01 告是否將地下室實質開挖至地下一層」作為原告之歸責事  
02 由。實則，原告於系爭建案建照屆期停工前，尚在按照時序  
03 施作水土保持工程（俟主管機關就水土保持工程查驗合格，  
04 始得進行其餘工程），尚未開挖至地下室，係兩造所明知，  
05 原告當不負違約責任，此參系爭買賣契約第9條第5項第1款  
06 約定後段內容亦明。

07 3. 被告另稱系爭建照核准日於90年間，據現行相關法規不可能  
08 再有當時之容積率及獎勵，如以新建照核准施工，其內容也  
09 會與系爭建照相差甚遠，仍會使原告對系爭買賣契約陷於給  
10 付不能之情，故兩造才以「原告實際開挖至地下一層」作為  
11 雙方可否歸責之事由（並抗辯因開挖至地下一層展延申請較  
12 易）。但兩造均明知被告為系爭建案之原始起造人，歷時20  
13 年餘均未能完成水土保持工程，原告受讓系爭土地時亦不可  
14 能在建照屆滿時即開挖至地下，原告自不可能承諾「實質開  
15 挖地下室至地下一層」作為自己可否歸責之判斷基準。且參  
16 兩造締約前，被告已持系爭建照獲准展延工期7次（自96年  
17 至100年、100年至102年、102年至104年、104年至107年、1  
18 07年至108年、108年至109年、109年至110年），顯然「是  
19 否開挖至地下一層」，亦本無足作為主管機關展期與否之基  
20 準，僅係被告欲限縮其協助申請展延之義務所增訂而已。況  
21 參系爭買賣契約第9條第5項第1款之後段亦知，如新建照獲  
22 准施作面積較原建照為少，面積價值及差額應由同契約第4  
23 條之買賣價金扣除，足徵兩造早已預見系爭建照極可能於完  
24 工前屆滿失效，方事先約定新建照受限於現行法規而減少建  
25 築面積時，原告日後將給付被告之房地、車位數量應如何計  
26 算，自無被告所稱因新舊建照內容差距將導致給付不能之問  
27 題。

28 4. 被告固以系爭建照屆期前如無動工跡象，將使主管機關認定  
29 系爭建案並無「開工」，兩造方於系爭買賣契約中約定「實  
30 際開挖」字樣云云。然兩造訂定系爭買賣契約後，原告確已  
31 委請廠商施做水土保持工程並於110年6月1日申報開工實際

01 施作（除已完成基地主要出入口及聯外道路鋪設路面、施工  
02 場所防護圍籬、警示與警戒標誌燈號及滅火設備等安全管理  
03 措施外，擋土牆、先期環境監測警報系統亦正在施作），符  
04 合建築法第54條開工定義，並已實際施作安全措施，原告並  
05 非「沒有動工」，系爭建案因系爭建照工期不足屆期停工，  
06 於行政救濟勝訴確定前無法復工，自不可歸責原告。

07 5. 被告又稱水土保持施工期間僅需53日，原告自得於系爭建照  
08 屆期前開挖至地下一層。然該水土保持工程之工期，僅係因  
09 原告於110年6月1日申報開工，惟110年7月23日系爭建照即  
10 已屆期（後經延展1個月至同年8月23日），方僅有53日，並  
11 非水土保持工程實際施工所需日程僅需53日。又被告稱原告  
12 以系爭土地抵押取得之融資並未用於系爭建案云云，非屬事  
13 實，亦與本案無關。

14 6. 至被告另表示原告違反系爭買賣契約第10條約定，其尚得請  
15 求原告賠償懲罰性違約金10,000,000元乙節。因被告自始未  
16 依該條約定踐行書面催告程序，以令原告履行系爭買賣契約  
17 第5條之義務，則其上開所述已乏所據。且依兩造約定原告  
18 係應提供「等值之房地、車位予被告以代價金之支付」，俟  
19 被告亦應迨原告違反上開買賣價金之給付，被告方有為書面  
20 催告後請求懲罰性違約金之權利。

21 7. 此外，證人宋隆盛證述兩造訂定系爭買賣契約時，其尚為被  
22 告之董事，嗣其擔任之公司或個人事業，均與被告存在投資  
23 關係，甚至設立地址與被告同一，顯然其證詞有迴護被告、  
24 偏頗之虞，難以驟信。此外宋隆盛對於實際開挖至地下一層  
25 所需時間、是否磋商展延工期等問題均推諉不正面回應，亦  
26 徵其證言並不可信。即便宋隆盛稱系爭買賣契約第9條第5項  
27 第1款係須符合公部門要求「有實際動工才有後續工期」為  
28 實，然原告已符合建築法第54條之「開工」而有實際動工情  
29 事，已可避免主管機關認為系爭建照尚未動工之疑慮，根本  
30 不待兩造再以「實際開挖至地下一層」作為特別約定。

31 二、被告答辯：

01 (一)兩造前於110年4月7日訂定系爭買賣契約，由被告將系爭土  
02 地售予原告，並將系爭建照起造人變更為原告，約定買賣價  
03 金為260,000,000元；兩造另約定上開價金扣除原告代被告  
04 清償之第三人債務、被告應返還之保證金、其餘行政規費、  
05 代書費、信託費後，剩餘應給付價金為173,979,018元，由  
06 原告提供系爭建案等值之房地、車位以代現金之給付（實質  
07 內容如系爭增補契約附件二、三所示），原告就此已開立系  
08 爭本票予被告作為履約之擔保。惟因系爭建照已將屆期，兩  
09 造乃於系爭買賣契約第9條第5項第1款特別約定，原告承諾  
10 將系爭建案先施工至「地下室實質開挖至第一層」後，再行  
11 向主管機關申請展期，據以完成系爭建照核定之內容。

12 (二)詎料，原告於兩造締約後並未實際於系爭土地動工，且向基  
13 隆市政府申請展延未果，系爭建照終因期限屆滿失效；而原  
14 告迄未就系爭土地申請新建造執照，故原告對被告依系爭買  
15 賣、增補契約所選定之房地及車位，顯屬給付不能，除本應  
16 分得之183,845,300元，尚應賠償被告懲罰性違約金10,000,  
17 000元，合計應賠償被告193,845,300元。被告遂於112年8月  
18 15日以存證信函催告原告給付因給付不能所生之損害，原告  
19 則於同年月23日以存證信函復稱被告已完成選屋，亦有代墊  
20 費用未償，且系爭買賣契約並非約定以現金支付等情，拒絕  
21 付款。然而，系爭買賣、增補契約確係因可歸責原告之事由  
22 陷於給付不能，被告受有上開損害，自得依民法第226條第1  
23 項規定請求原告給付如相當於請求標的價值之損害賠償。是  
24 被告執系爭本票向北院聲請本票裁定強制執行，亦當屬於法  
25 有據。

26 (三)原告雖主張系爭買賣契約第9條第5項第1款僅係被告欲限縮  
27 其協助申請展延之義務所增訂，並非以原告將「地下室實質  
28 開挖至地下一層」作為履行要件。然而：

29 1. 觀諸系爭買賣契約第9條第5項第1款約定之文義解釋，實際  
30 上係指兩造就契約互負義務，因工期不足，「被告」本有協  
31 助原告申請展期之責任；「原告」亦應開始施工，於系爭建

01 照到期前實質開挖至地下一層。如兩造均各自完成前述義  
02 務，實質開挖工期仍有不足，始可例外免除原告之責任。惟  
03 倘原告於兩造締約後，自始未曾開挖至地下一層或開始動  
04 工，致系爭建照過期而無法依約給付，自屬可歸責原告之違  
05 約事由。

06 2. 兩造締約時已認知原本工期不足興建完成，為釐清系爭賣契  
07 約如因系爭建照無法順利展延而不能履行時，應如何歸責之  
08 問題，兩造方為本條款之約定。故條文約定原告應將「地下  
09 室實質開挖至地下一層」，自屬系爭買賣契約之履行要件，  
10 否則如按原告之解釋文義，不論其是否開挖至地下一層，均  
11 非屬原告之可歸責事由，兩造自無庸將「地下室實質開挖至  
12 地下一層」之文字作為條件列入契約當中，且亦無法說明原  
13 告開挖到地下一層樓與被告協助義務間之關聯性為何。

14 3. 原告雖稱是否實質開挖至地下一層，僅係影響被告之協助義  
15 務是否存在。但被告之協助義務已於系爭買賣契約第9條第5  
16 項第1款前段所明定，何須於第二段又再為限縮，所言已有  
17 矛盾。又兩造於締約時既約定原告為起造人，被告為協助  
18 者，原告對動工與否即有決定權，顯然如未實際開挖而展延  
19 失敗或展延後工期仍有不足，即屬可歸責原告之事由無誤。

20 4. 又原告是否開挖至地下一層，涉及主管機關對系爭建案有無  
21 建築法第54條所指「開工」之認定，屬契約之重要事項，兩  
22 造乃於上開約定中明文約定需要「實質開挖」。惟原告既自  
23 承系爭建案伊未實際開挖，僅於現場設置防護「圍籬」，主  
24 管機關依照現今工程實務，極有可能認定系爭建照並未開  
25 工，而致無法援引建築法或其他相關法令申請工期展延，並  
26 非如原告所述，有無開挖至地下一層均不影響主管機關展期  
27 之認定。

28 (四)原告固稱系爭建照既有時間已不足以完成相關工程云云，但  
29 原告之施工許可證已記載其預定完成工期僅需110年6月1日  
30 至同年7月23日共53日，則難想像其不足以完成水土保持工  
31 程並開挖至地下一層，其所言並無理由。遑論，如原告認為

01 上開期間不足以完成預定工程，自屬變態事實，而應由原告  
02 負舉證責任。至原告再以其提起行政救濟或可重新申請建  
03 照，主張其無給付不能之情。然被告早已於112年8月15日寄  
04 發存證信函予原告，並向原告請求給付，斯時系爭建照業已  
05 失效且無從再為延長，即便原告稱其得再重新申請建照，或  
06 行政救濟將來有勝訴之結果，亦不影響其當下已給付不能之  
07 狀態。

08 (五)原告不僅未實際開始動工、實質開挖至地下一層，更有未依  
09 約信託系爭土地、未將系爭土地設定抵押融資借款所得資金  
10 用於系爭建案之情事，是原告顯有系爭買賣契約第9條第5項  
11 第1款約定義務之違反，係屬因可歸責於原告之事由而給付  
12 不能，證人宋隆盛亦就此證述甚詳。故依債務不履行之規  
13 定，被告自得向原告請求相當於買賣契約尾款之損害賠償，  
14 並另依系爭買賣契約第10條約定，賠償被告懲罰性違約金1  
15 0,000,000元。就此，原告提起本件確認之訴，主張兩造間  
16 本票原因法律關係不存在云云，為無理由。並聲明：原告之  
17 訴駁回。

### 18 三、本院之判斷：

19 (一)原告主張兩造於110年4月7日簽立系爭買賣契約，約定原告  
20 以260,000,000元向被告購買系爭土地，付款方式係：1.上  
21 開買賣價金扣除原告為被告代償債務之本息、2.被告積欠原  
22 告之返還保證金債務、3.系爭土地買賣衍生之各項費用後，  
23 尾款（約170,000,000元）由原告提供以系爭土地作為基地  
24 興建之系爭建案等值之房地、車位，代替現金以給付買賣價  
25 金；兩造並約定由原告簽發系爭本票予被告作為擔保，俟系  
26 爭建案房地交屋同時，即將系爭本票返還原告。嗣於110年1  
27 0月22日，兩造就系爭買賣契約再簽訂系爭增補契約，確認  
28 被告業於110年9月27日選屋完成（被告已選定房屋戶別、位  
29 置及分配車位等如系爭增補契約附件二、三）。被告執系爭  
30 本票向北院聲請本票裁定，經北院112年度司票字第18517號  
31 裁定准予強制執行在案等情，業據原告提出系爭本票、北院

01 112年度司票字第18517號裁定書、系爭買賣契約書、系爭增  
02 補契約書等件為證（北院112年度北簡字第10944號卷頁21至  
03 145），亦為被告所不爭執，並提出系爭土地登記謄本等件  
04 為憑（本院卷頁59至61），且經本院調取北院112年度司票  
05 字第18517號、112年度抗字第361號卷宗確認無誤，堪信原  
06 告此部分之主張為真實。

07 (二)至原告主張：其依系爭買賣、增補契約於系爭建案興建完成  
08 後履行房地及車位之「交屋」義務，即可將系爭本票取回，  
09 而在原告違約前，被告對原告就系爭本票之原因關係債權不  
10 存在，故原告訴請確認被告執有系爭本票對原告之本票債權  
11 不存在，且被告不得執北院112年度司票字第18517號民事裁  
12 定為執行名義對原告為強制執行等語，則為被告所否認，並  
13 答辯：系爭建照已將屆期，兩造乃於系爭買賣契約第9條第5  
14 項第1款特別約定，原告承諾先施工至「地下室實質開挖至  
15 第一層」後，再行向主管機關申請展期，據以完成系爭建照  
16 核定之內容，詎料，原告未實際於系爭土地動工，且向基隆  
17 市政府申請展延未果，系爭建照因期限屆滿失效，且原告未  
18 申請新建造執照，故原告對被告依系爭買賣、增補契約所選  
19 定之房地及車位，顯屬給付不能，應賠償被告193,845,300  
20 元，包括本應分得之183,845,300元及懲罰性違約金10,000,  
21 000元，故被告得執系爭本票向北院申請本票裁定強制執行  
22 等語。是本件之爭點為：系爭買賣契約第9條第5項第1款約  
23 定之內容為何？本件有無因可歸責於原告之事由致給付不能  
24 之情形（原告對被告是否應負損害賠償責任）？原告訴請確  
25 認被告執有系爭本票對原告之本票債權不存在，且被告不得  
26 執北院112年度司票字第18517號民事裁定為執行名義對原告  
27 為強制執行等語，有無理由？現判斷如下。

28 (三)按本票雖為無因證券，然依票據法第13條規定反面解釋，票  
29 據債務人非不得以自己與執票人間所存抗辯之事由，對抗執  
30 票人，此時固應先由票據債務人就該抗辯事由負舉證之責  
31 任，必待為票據基礎之原因關係確立後，法院就此項原因關

01 係進行實體審理時，當事人於該原因關係是否有效成立或已  
02 否消滅等事項有所爭執，始適用各該法律關係之舉證責任分  
03 配原則，惟倘執票人主張票據係發票人因欠款而簽發交付，  
04 發票人抗辯未有欠款，或就其抗辯寓有否認欠款之意，則就  
05 欠款之事實，應由執票人負舉證責任（最高法院109年度台  
06 上字第3115號、105年度台簡上字第33號、88年度台簡上字  
07 第55號、87年度台上字第1601號民事裁判、73年度第1次民  
08 事庭會議決議參照）。次按解釋契約，固須探求當事人立約  
09 時之真意，不能拘泥於契約之文字，但契約文字業已表示當  
10 事人真意，無須別事探求者，即不得反捨契約文字而更為曲  
11 解（最高法院17年上字第1118號民事判例參照）。再按債務  
12 不履行責任以債之關係存在、債務人不履行債務（給付不  
13 能、給付遲延或不完全給付）、債權人受有損害、債務人不  
14 履行債務與債權人損害間有因果關係、因可歸責於債務人之  
15 事由所致為要件，且就債之關係、債務人不履行債務、債權  
16 人受有損害、有因果關係之要件，債權人應負舉證責任（最  
17 高法院97年度台上字第1000號、82年度台上字第267號、72  
18 年度台上字第3764號民事裁判參照）。又按民法上所謂給付  
19 不能，係指依社會觀念其給付已屬不能者而言，亦即債務人  
20 所負之債務不能實現，已無從依債務本旨為給付之意。如房  
21 屋毀損、滅失或另出租他人並交付使用，無從依租賃契約交  
22 付承租人使用；或買賣之物法令禁止交易，而無法交付等  
23 是。至給付困難，如買受人無資力支付價金；或應給付之物  
24 有瑕疵而能補正者，則難謂為給付不能（最高法院94年度台  
25 上字第1963號民事裁判、22年上字第3180號民事判例參  
26 照）。

27 (四)查兩造於110年4月7日簽立系爭買賣契約，約定原告以260,0  
28 00,000元向被告購買系爭土地，付款方式係：1.上開買賣價  
29 金扣除原告為被告代償債務之本息、2.被告積欠原告之返還  
30 保證金債務、3.系爭土地買賣衍生之各項費用後，尾款（約  
31 170,000,000元）由原告提供以系爭土地作為基地興建之系

01 爭建案等值之房地、車位，代替現金以給付買賣價金；兩造  
02 並約定由原告簽發系爭本票予被告作為擔保，俟系爭建案房  
03 地交屋同時，即將系爭本票返還原告；嗣於110年10月22  
04 日，兩造就系爭買賣契約再簽訂系爭增補契約，確認被告業  
05 於110年9月27日選屋完成（被告已選定房屋戶別、位置及分  
06 配車位等如系爭增補契約附件二、三）等情，業如前述，且  
07 為兩造所不爭執。再者，被告答辯系爭建照已將屆期，兩造  
08 乃約定原告先施工至「地下室實質開挖至第一層」後，再行  
09 向主管機關申請展期，詎原告未實際動工，向基隆市政府申  
10 請展延未果，系爭建照因期限屆滿失效，且原告未申請新建  
11 造執照，故原告對被告依系爭買賣、增補契約所選定之房地  
12 及車位屬給付不能，應賠償被告之損害，被告得行使系爭本  
13 票之權利等語，則為原告所否認。由上可知，系爭本票基礎  
14 之原因關係乃為擔保原告對被告依系爭買賣、增補契約所選  
15 定房地及車位所負之債務，亦即，系爭本票基礎之原因關係  
16 顯得確立，而有關原告對被告依系爭買賣、增補契約所選定  
17 房地及車位所負之債務是否構成給付不能之事項，兩造有所  
18 爭執，詳言之，被告即系爭本票之執票人答辯原告即系爭本  
19 票之發票人有損害賠償責任之欠款，原告即系爭本票之發票  
20 人主張未有損害賠償責任之欠款，揆諸上開說明之舉證責任  
21 分配原則，就損害賠償責任之欠款乙節，應由被告即系爭本  
22 票之執票人負舉證責任。

23 (五)觀諸系爭買賣契約第9條第5項第1款特別約定之上下全文，  
24 其記載：雙方於簽訂本契約時已充分認知，90基府工建字第  
25 0061號建造執照原定工期已不足以供興建完成，因此乙方  
26 （按：被告）需協助甲方（按：原告）向主管機關申請展延  
27 工期。為此雙方特別約定：「若甲方依原設計未經變更且於  
28 本約簽訂後地下室實質開挖至地下一層，乙方應協助向主管  
29 機關展延工期」；「倘主管機關未核准展延工期或雖核准展  
30 延，但經展延之工期仍有不足，致甲方須重新請領建造執  
31 照，則無論甲方之重新請領是否獲得核發，均非可歸責於甲

01 方之事由，不構成甲方違約」。若甲方請得之新建造執照獲  
02 准興建之建築（含車位）面積較原建造執照減少，則與90基  
03 府工建字第0061號建造執照可興建面積之差額，應按本條第  
04 2項所定價值換算原則計算其金額後，自第4條之買賣價金扣  
05 除等語。可知，系爭買賣契約之文字業已表示兩造之真意，  
06 就地下室實質開挖至地下一層乙節，僅係被告對原告協助向  
07 主管機關展延工期之義務之要件，然兩造從未約定此為原告  
08 對被告所應負之債務，亦即，原告對被告並無何就地下室實  
09 質開挖至地下一層此債之關係，遑論原告有何不履行此債務  
10 之情形、被告有何因此所受之損害、兩者間有何因果關係云  
11 云，從而，被告答辯原告之債務為施工至「地下室實質開挖  
12 至第一層」，然原告未動工，向基隆市政府申請展延系爭建  
13 照未果，且未申請新建造執照，即應負債務不履行損害賠償  
14 責任，被告得行使系爭本票之權利云云，於法無據。

15 (六)雙方於簽訂系爭買賣契約時，已充分認知建造執照原定工期  
16 已不足以供興建完成系爭建案，故兩造特別約定，主管機關  
17 未核准展延工期，或雖核准展延然經展延之工期不足，致原  
18 告須重新請領建造執照，則無論原告之重新請領是否獲得核  
19 發，均非可歸責於原告之事由，不構成原告違約乙情，此為  
20 系爭買賣契約所明確記載。可知，被告所稱原告承諾施工至  
21 「地下室實質開挖至第一層」，再向主管機關申請展期，而  
22 原告未動工，向基隆市政府申請展延系爭建照未果，且未申  
23 請新建造執照，即應負債務不履行損害賠償責任云云，明顯  
24 違反系爭買賣契約之約定，從而，被告答辯原告之債務為施  
25 工至「地下室實質開挖至第一層」，然原告未動工，向基隆  
26 市政府申請展延系爭建照未果，且未申請新建造執照，即應  
27 負債務不履行損害賠償責任，被告得行使系爭本票之權利云  
28 云，應無理由。

29 (七)有關被告答辯原告違反「地下室實質開挖至第一層」之債  
30 務，造成申請展延系爭建照未果且未獲得新建造執照云云，  
31 縱使假設屬實，然雙方於簽訂本契約時已充分認知，90基府

01 工建字第0061號建造執照原定工期已不足以供興建完成，因  
02 此被告需協助原告向主管機關申請展延工期，且兩造特別約  
03 定，主管機關未核准展延工期，或雖核准展延然經展延之工  
04 期不足，致原告須重新請領建造執照，則無論原告之重新請  
05 領是否獲得核發，均非可歸責於原告之事由，不構成原告違  
06 約等情，此有系爭買賣契約附卷可稽，且有基隆市政府105  
07 年12月5日、107年7月9日、109年5月19日函及公告在卷可參  
08 （本院卷頁259至263、305至307、309至311），亦無從認定  
09 原告有何債務不履行之可歸責事由。可知，被告答辯原告應  
10 負債務不履行損害賠償責任，被告得行使系爭本票之權利云  
11 云，應不可採。

12 (八)系爭本票基礎之原因關係乃為擔保原告對被告依系爭買賣、  
13 增補契約所選定房地及車位所負之債務，業如前述，而基隆  
14 市政府就系爭建照核准展延之工期雖有不足，然原告業提起  
15 行政救濟，尚未經行政法院判決，且原告非不得重新請領建  
16 造執照，此有基隆市政府110年6月1日、110年7月29日、110  
17 年8月13日、110年12月17日函、訴願書、臺北高等行政法院  
18 高等行政訴訟庭111年度訴字第672號建築執照行政訴訟事件  
19 之準備程序筆錄等件附卷可稽（北院112年度北簡字第10944  
20 號卷頁155至165、本院卷頁63至147、247至253、267至27  
21 3）。可知，就原告對被告依系爭買賣、增補契約所選定房  
22 地及車位所負之債務，目前雖有給付困難之情形，然依社會  
23 觀念，尚難謂原告所負之債務不能實現，亦即，本件與已無  
24 從依債務本旨為給付之情形不得相提並論，從而，被告答辯  
25 原告對其所負之債務已該當民法上給付不能之要件，原告應  
26 負損害賠償責任，被告得行使系爭本票之權利云云，難認有  
27 理由。

28 (九)被告雖聲請傳訊證人即其前董事宋隆盛作證，以證明兩造有  
29 約定「地下室實質開挖至第一層」為原告之債務乙節。然  
30 而，證人宋隆盛證稱：我之前是被告公司的股東，後來有掛  
31 被告公司的董事，所以我有參與系爭買賣契約之簽訂。簽訂

01 前半年或一年，雙方就有討論工期不足的事情，而共識就是  
02 如系爭買賣契約的內容。雖然當時地下室開挖至地下一層與  
03 工期之間的討論沒有關聯性，但一定要開挖，才會有工期，  
04 所以兩造約定原告應將「地下室實質開挖至第一層」，至於  
05 系爭買賣契約的內容記載，是因為被告就施工的部份沒有決  
06 定權，也沒有參與權，所以原告要求被告協助展延等語（本  
07 院卷頁327至333）。可知，證人宋隆盛雖證稱兩造有約定原  
08 告應將「地下室實質開挖至第一層」乙節，然就系爭買賣契  
09 約記載之內容為何無相關之記載，其僅陳稱被告對原告有協  
10 力申請展延工期之義務，但並無法交代系爭買賣契約如此記  
11 載內容之來龍去脈，況證人宋隆盛為被告簽訂系爭買賣契約  
12 時之董事，有利害衝突，從而，證人宋隆盛之證詞既有含糊  
13 不清之情形，且證明力明顯有疑，自不足作為有利被告之認  
14 定，則被告答辯原告之債務為施工至「地下室實質開挖至第  
15 一層」，然原告未動工，向基隆市政府申請展延系爭建照未  
16 果，且未申請新建造執照，即應負債務不履行損害賠償責  
17 任，被告得行使系爭本票之權利云云，殊難信實。

18 (十)被告雖又提出現場照片及影片為憑（本院卷頁49至57），然  
19 上開照片及影片顯不得證明兩造有約定「地下室實質開挖至  
20 第一層」為原告之債務乙節，況且原告就系爭建案並非毫無  
21 工作之情形，此有變更起造人申報書、原告與久居營造股份  
22 有限公司間之工程契約書、水土保持計畫監造月報表等件附  
23 卷可稽（本院卷頁179至245、255至257、265），故被告僅  
24 憑上開照片及影片而答辯原告之債務為施工至「地下室實質  
25 開挖至第一層」，然原告未動工，向基隆市政府申請展延系  
26 爭建照未果，且未申請新建造執照，即應負債務不履行損害  
27 賠償責任，被告得行使系爭本票之權利云云，顯難憑採。此  
28 外，有關被告所辯原告有損害賠償責任之欠款乙節，並未提  
29 出其他證據以實其說，即難信實。

30 四、綜上所述，原告訴請確認被告執有系爭本票對原告之本票債  
31 權不存在，且被告不得執北院112年度司票字第18517號民事

01 裁定為執行名義對原告為強制執行，為有理由，應予准許。  
02 五、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條，  
03 判決如主文。

04 中 華 民 國 113 年 6 月 14 日  
05 民事庭法官 曹庭毓

06 以上正本係照原本作成。

07 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上  
08 訴聲明（須按他造當事人之人數附繕本）。

09 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

10 中 華 民 國 113 年 6 月 14 日  
11 書記官 羅惠琳

12 附表

13

發票人	發票日 (民國)	到期日 (民國)	票面金額 (新臺幣)	付款地	利息 違約金	其他註記
富喬實業 股份有限公司	110年4月7日	未記載	170,000,000元	臺北市	未記載	免除作成 拒絕證書