臺灣高雄地方法院民事判決

114年度重訴字第65號

原　　告　承騄建設實業有限公司

000000000000000000

法定代理人　賴子信

　　賴榮鵠

　　林明珠

訴訟代理人　許嘉樺律師

　　嚴庚辰律師

上　一　人

複　代理人　謝豪祐律師

被　　告　城山建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　洪健溥

訴訟代理人　楊志弘

　　李俊賢律師

上　一　人

複　代理人　張正億律師

上列當事人間請求返還投資款事件，本院於民國115 年7 月22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

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，或擴張、減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255 條第1 項第2 款、第3 款分別定有明文。又所謂請求之基礎事實同一，係指變更或追加之訴與原訴之原因事實，在社會事實上具有共通性及關聯性，原請求所主張之事實及證據資料得於變更或追加之訴加以利用，且無礙於他造程序權之保障，以兼顧訴訟經濟者而言。經

查，原告起訴時以兩造於民國110 年11月12日簽立之合作協議書（下稱系爭協議書，見本院審重訴卷第127 至130 頁）第2 條第1 項約定為請求權基礎，聲明被告應給付原告新臺幣（下同）27,152,582元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息，陳明願供擔保請准宣告假執行（見本院審重訴卷第7 頁）。嗣原告於114 年5 月28日提出民事準備㈠狀，並於同年6 月5 日言詞辯論期日主張除系爭協議書第2 條第1 項外，另依兩造嗣後變更之協議及民法第231 條規定請求被告給付同一金額，並主張上開請求權基礎為選擇合併（見本院重訴卷第96、141 至142 頁）。原告復於114 年12月11日言詞辯論期日，將訴之聲明第一項所請求利息之起算日變更為自民事準備㈠狀繕本送達翌日起算（見本院重訴卷第252 頁）。核原告所追加之請求，雖分別涉及已移轉之11筆土地投資款返還，及其餘12筆土地未依約取得所生損害，然均係本於兩造針對上開23筆土地所簽訂之系爭協議書、嗣後履行及有無變更其約定所生之爭議，其主要事實、書證、土地移轉資料及證人證述均具有相當程度之共通性而得相互援用，且不甚礙被告之防禦、程序權保障及訴訟之終結，堪認請求之基礎事實同一；至原告將利息起算日後移，則屬減縮應受判決事項之聲明，是原告所為上開訴之追加及變更，揆諸前揭規定，均應予准許。

二、原告主張：

㈠原告於110 年間陸續向訴外人陳世煌、詹雨欣、陳志文、李俊龍、鄭發信、吳明輝、吳明家、德昌營造股份有限公司（下稱德昌營造）、格正投資股份有限公司（下稱格正公司）、謝夢真、丁鐵生、施淑芬等人購買坐落臺南市仁德區仁義段220 、260 、290 、291 、301 、303 、306 、307 、311 、313 、314 、315 、316 、317 、318 、328 、329 、331 、332 、333 、334 、342-1 、343-3 地號等共23筆土地（下合稱系爭23筆土地，分別則以地號稱之），以進行土地開發，並已將期款合計6,300萬元匯入指定之不動產履約

保證帳戶。嗣因原告資金周轉困難，無法繼續給付買賣尾款，被告乃表示有意承接該土地開發案，兩造遂於110 年11月12日簽立系爭協議書，約定原告將其就系爭23筆土地所簽買賣契約之權利移轉予被告及訴外人東宏國際開發股份有限公司（下稱東宏公司），並負有協助完成買賣、辦理土地移轉手續及產權移轉登記之義務，系爭協議書第2 條第1 項並約定：「上述標的之土地過戶乙方或乙方指定登記名義人完成後及乙方銀行貸款完成並核撥貸款後，方由乙方所指定公司退還新台幣6,300萬元予甲方（前開土地另有設定金額，需由6,300萬元中扣除）」，同條第2 項另約定原告得要求取回部分訂金款，其餘資金則得保留於開發案內參與利潤分配，分配利潤所產生之規費及稅費由原告負擔。

㈡詎系爭協議書簽立後，被告向原告表示系爭23筆土地中僅德昌營造、格正公司及詹雨欣所有之220 、260 、290 、291 、301 、306 、311 、329 、331 、332 、334 地號等11筆土地（下合稱系爭11筆土地）總面積達500 餘坪，屬開發案核心基地而得向銀行辦理貸款，其餘303 、307 、313 、314 、315 、316 、317 、318 、328 、333 、342-1 、343-3 地號等12筆土地（下合稱系爭12筆土地）則屬畸零土地，無法辦理貸款，兩造因而另以口頭合意將履約方式分為二部分各自處理：系爭11筆土地由原告先行協助移轉，被告取得貸款後返還原告就該部分已投入之款項；系爭12筆土地則由被告於原告向各地主展延之履約期限屆至前，另行籌措現金3,000 萬元支付剩餘價款，以完成收購。原告因而於110 年12月23日授權訴外人久松營造股份有限公司（下稱久松公司）與被告協議（見本院重訴卷第237 至243 頁，下稱第二份協議書），就系爭11筆土地約定原告應於同年月30日中午12時前完成所有權移轉登記，被告則應於同日前代為清償原告尚欠德昌營造之買賣價金，被告並確認知悉原告先前已支付二成約2,700萬元予德昌營造，原告另於同日出具授權書，以供辦理系爭11筆土地之買賣及移轉事宜；而原告已於110

年12月29日完成上開土地移轉程序及抵押權設定，嗣220 、260 （含原290 、291 、301 、306 、311 地號土地）、329 、331 、332 、334 等土地亦於112 年8 月25日以買賣為原因登記於被告指定之訴外人城合建設股份有限公司（下稱城合公司）名下，被告其後復已利用該等土地辦理抵押貸款，是兩造就系爭11筆土地所約定之返還投資款要件均已成就。又原告就系爭11筆土地先前所投入之款項，分別為詹雨欣部分190,726 元、德昌營造部分13,480,928元（計算式：6,500,000元＋6,980,928元＝13,480,928元）、格正公司部分13,480,928元（計算式：7,000,000元＋6,480,928元＝13,480,928元），合計27,152,582元（計算式：190,726元＋13,480,928元＋13,480,928元＝27,152,582 元，下稱系爭投資款），而系爭11筆土地既已完成移轉及貸款，被告即應依系爭協議書及兩造嗣後變更之約定返還系爭投資款。

㈢至系爭12筆土地部分，被告於取得系爭11筆土地後即拒不依約提出3,000 萬元現金，經原告多次催告仍未履行，原告因先前向各地主爭取之展延期限即將屆至，為免已支付之價款遭沒收，始被迫另覓訴外人許榮唐等人出資承接相關買賣權利，而被告未依約給付3,000 萬元，已陷於給付遲延，致原告原投入系爭23筆土地之6,300 萬元迄未能取回而受有同額損害，爰依民法第231 條規定，就其中27,152,582元為一部請求，此項損害賠償請求與前開返還系爭投資款之請求為選擇合併，請求法院擇一為原告有利之判決。

㈣被告雖抗辯原告已將本件相關權利讓與訴外人莊麗香、高良福及陳緯程，惟原告否認之，原告與莊麗香簽立之權利同意讓渡書（見本院重訴卷第181 頁，下稱系爭權利同意讓渡書），目的僅係使莊麗香得出面洽談系爭土地開發及尋覓投資人，並無將本件返還投資款債權讓與莊麗香之真意；至與高良福、陳緯程簽立之債權讓與契約書（見本院重訴卷第137 至138 頁，下稱系爭債權讓與契約書），亦僅係為保障其等對原告之債權，並非真正移轉本件債權，原告仍為本件權利

人。

㈤為此，爰依系爭協議書第2 條第1 項、兩造嗣後變更之協議約定及民法第231 條規定提起本件訴訟等語。並聲明：1.被告應給付原告27,152,582元，及自民事準備㈠狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息；2.願供擔保請准宣告假執行。

三、被告則以：

㈠原告依系爭協議書第2 條第1 項約定請求返還投資款，其給付之前提乃原告應依系爭協議書第1 條約定，將附件所列系爭23筆土地之買賣契約權利移轉予被告，並協助完成買賣、土地移轉手續及產權移轉登記於被告或其指定登記名義人，且須待被告銀行貸款完成並核撥貸款後，始得請求返還投資款。又被告並無原告所稱資金不足之情，亦未曾與原告另行合意變更系爭協議書之約定，或同意免除原告就系爭12筆土地所負之義務，而原告於系爭11筆土地移轉後，遲未依系爭協議書協助被告取得系爭12筆土地，被告曾於111 年12月12日寄發存證信函催告履約，該函因招領逾期退回，嗣又於112 年7 月21日再次寄發存證信函催告，然原告迄未依原買賣契約協助被告完成其餘土地之取得及移轉；部分土地嗣經原出賣人移轉予訴外人許榮唐、李富明、許嘉濬等人，被告為免土地開發案延宕，僅能另透過城合公司向第三人承購相關土地，較原告原承購價格溢付買賣價金2,180,500元，並另支出整合費用及佣金21,528,100 元，合計23,708,600元，益證被告並無原告所稱無資力承購其餘土地之情形，反係原告未依系爭協議書履約。至原告另稱兩造曾口頭約定由被告於原告向地主展延之期限前籌措現金3,000 萬元支付系爭12筆土地尾款，並將原協議分為兩部分各自履行云云，被告予以否認，且原告並未提出足以證明該項3,000 萬元給付義務及變更協議存在之證據，故原告依系爭協議書、所謂變更後之協議或民法第231 條規定所為之請求，均無理由。

㈡縱認原告對被告之投資款返還請求權業已發生，原告於提起

本件訴訟前亦已將相關權利讓與第三人，原告先於110 年11月16日立具權利同意讓渡書，將系爭23筆土地開發案第一、二期款投資金額所涉權利讓渡予莊麗香，莊麗香並於111 年4 月20日委託律師寄發存證信函通知被告；原告復於111 年8 月22日與高良福、陳緯程簽立債權讓與契約書，明定將其對被告之全部權利，包括債金返還請求權、土地開發專案利潤分配權利等讓與高良福、陳緯程，並由其等於111 年11月2 日委託律師發函通知被告。上開權利讓與既均已通知被告，即已對被告發生效力，原告已非本件債權之權利人，自不得再向被告請求給付。原告雖主張前開文件係受脅迫所簽，或僅係為擔保對莊麗香、高良福、陳緯程所負債務而無真正讓與之意思，然證人高良福已證述其認知係由原告真正將債權讓與其與陳緯程，以供其等向被告追償，且林宥宥、賴子信前就莊麗香等人所涉妨害自由、恐嚇取財、傷害等情提出刑事告訴，亦經臺灣嘉義地方檢察署（下稱嘉義地檢署）檢察官以111 年度偵字第10218 號、112 年度偵字第12693 號為不起訴處分，是原告所稱受脅迫或無讓與真意均不足採信等語資為抗辯。並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回；2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

四、兩造不爭執事項：

㈠原告於110 年間陸續向陳世煌、詹雨欣、陳志文、李俊龍、鄭發信、吳明輝、吳明家、德昌營造、格正公司、謝夢真、丁鐵生、施淑芬等人購買系爭23筆土地投資計畫開發土地，並已將期款63,000,000元匯入指定之不動產履約保證帳戶，嗣原告因資金問題無法繼續給付尾款，被告向原告表示有意願承接土地開發案，兩造遂於110 年11月12日簽立系爭協議書，系爭協議書第1 條第1 項約定「雙方同意自本協議書簽訂起，甲方（即原告）所簽訂前開土地標的買賣契約之權利移轉予乙方（即被告與訴外人東宏國際開發股份有限公司）」、第1 條第2 項約定「甲方需協助完成買賣前開土地標的，且甲方負有協助乙方辦理前開土地移轉手續之義務及

產權移轉登記於乙方或乙方指定登記名義人」、第2 條第1 項約定「上述標的之土地過戶乙方或乙方指定登記名義人完成後及乙方銀行貸款完成並核撥貸款後，方由乙方所指定公司退還新台幣陸仟叁佰萬元予甲方（前開土地另有設定金額，需由陸仟叁佰萬元中扣除）。」、第2 條第2 項約定「甲方可要求取回部分訂金款，剩餘資金保留在此開發案內，可參與此開發案利潤分配，其甲方所分配利潤產生之規費及稅費由甲方負擔」。

㈡220 、260 （此筆土地尚合併包括290 、291 、301 、306 、311 地號土地在內之土地）、329 、331 、332 、334 等地號土地業於112 年8 月25日以買賣為原因辦畢所有權移轉登記予城合公司名下，此部分原告業已履行系爭協議書之義務。

㈢系爭12筆土地嗣於113 年9 月30日以買賣為原因而登記在城合公司名下，惟此12筆土地並非原告所移轉。

㈣系爭權利同意讓渡書、系爭債權讓與契約書之形式真正不爭執。

㈤賴榮鵠、賴子信為原告公司先前之法定代理人或有代表公司之權限之人。

五、本院得心證之理由：

㈠原告依系爭協議書第2 條第1 項請求部分

1.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。而契約之性質及當事人所負義務，亦應綜合契約訂立之緣由、目的、全部約款及履行情形加以判斷，尚不得僅以契約名稱或其中單一約款為斷。

2.經查，原告原係為開發系爭23筆土地而分別與各該土地所有權人簽訂買賣契約，並已投入部分買賣價金，嗣因資金周轉困難，無力繼續支付其餘價款，始與被告簽訂系爭協議書，此為兩造所不爭執。而依系爭協議書第1 條約定，原告除應將其就前開土地所簽買賣契約之「權利」移轉予被告外，仍負有協助完成前開土地買賣、辦理土地移轉手續及將產權移

轉登記於被告或其指定登記名義人之義務；如原承購土地價格調漲，其差價並約定由原告負擔，原告則僅就前開土地開發專案享有利潤分配權利；第2 條復就雙方終止合作時原告所投入訂金資金之退出方式，分別約定全部退還6,300 萬元，或由原告取回部分訂金款、其餘資金繼續保留開發案參與利潤分配等方式，足見系爭協議書並非單純約定被告承擔原告與各土地所有權人間買賣契約之全部債務，亦非原告一經移轉部分土地，被告即負有按該部分土地返還原告原投入款項之單純給付契約，核其整體內容，應係以系爭23筆土地之整合開發為目的，兼具原告既有買賣契約權利之移轉、土地取得之協力、後續資金及融資安排、風險負擔暨利潤分配等內容之合作約定，原告係提供其先前取得之買賣契約權利並協助完成土地整合，被告一方則負責後續資金及融資事宜，系爭協議書各項約款，自應本於此一整體合作之目的而為解釋。

3.再觀系爭協議書第2 條前言明定：「若雙方欲終止合作協議需書面通知他方，則甲方所投入之訂金資金退出方式」，第1 項復約定：「上述標的之土地過戶乙方或乙方指定登記名義人完成後及乙方銀行貸款完成並核撥貸款後，方由乙方所指定公司退還新台幣陸仟參佰萬元予甲方……」，第2 項則約定原告得要求取回部分訂金款，剩餘資金保留在開發案內參與利潤分配，其後並約定資金退出方式於上述標的土地過戶完成後5 日內，由原告出具書面同意書予被告，如原告未於5 日內書面通知，被告得選擇資金退出方式並以書面通知原告。依上開約定之前後文義及體例觀之，第2 條第1 項並非土地一有部分完成移轉，即當然發生按該部分土地返還原告投入款項之效果，而係置於雙方終止合作及原告投入資金退出之整體機制中，並就全部資金退出所定之給付方式。至原告有無以其112 年7 月11日、112 年7 月27日、113 年9 月24日存證信函（見本院審重訴卷第133 至142 頁）為終止合作及選擇資金退出方式之意思表示，縱為有利原告之認定

，仍須具備第2 條第1 項所定土地完成移轉及銀行貸款完成並核撥等給付要件，始得依該項約定請求給付。其次，系爭協議書第2 條第1 項所稱「上述標的之土地」，依其前言、第1 條及所附土地開發總表前後文義觀之，係指系爭協議書所列系爭23筆土地，而非其中任意一部土地，該項既以土地「過戶完成」及銀行「貸款完成並核撥」後，「方」由被告指定公司退還6,300 萬元，且未另約定每完成部分土地之移轉，即按原告就該部分土地原投入款項之比例分別結算返還，自難由其文義得出系爭11筆土地完成移轉後，即應單獨返還原告就該部分投入款項之結論。況且，第2 條第2 項就原告欲取回「部分訂金款」之情形，已另設由其取回部分資金、其餘資金繼續保留於開發案內參與利潤分配之處理方式，益見雙方就全部資金退出及部分資金退出，本有不同之約定，而非採取土地完成移轉若干，即當然按比例返還投資款之結算方式。再參以系爭協議書第1 條第3 項約定，原承購土地如有價格調漲，其差價由原告負擔；第4 項另就328 地號及其他設有抵押權之土地課予原告塗銷抵押擔保之義務；第5 項則明定原告不得主張與被告公司有股東關係，僅享有前開土地開發專案之利潤分配權利，並於第2條將原告資金之退出繫於前開土地移轉及貸款核撥等事項；綜合前開約款，足見原告於合作關係中仍負有協助完成系爭23筆土地整合、移轉及承擔相關取得成本之義務，而雙方係將系爭23筆土地作為整體開發標的而為權利義務之安排，倘僅因其中系爭11筆土地已完成移轉，即認原告得就該部分原投入款項逕為單獨結算退出，實與系爭協議書前開約款之文義及整體安排未合。

4.查系爭11筆土地固已完成移轉登記予被告指定之城合公司，此部分原告業已履行系爭協議書之義務，為兩造所不爭執。然而，系爭協議書原約定之標的為系爭23筆土地，除系爭11筆土地外，其餘系爭12筆土地並未由原告依其原與各土地所有權人間之買賣契約，續依系爭協議書第1 條所定方式協助

被告完成取得及移轉，原告亦陳稱其嗣因原土地所有權人履約期限屆至而另覓許榮唐等第三人承接相關土地，是縱系爭12筆土地嗣後亦經被告或其指定之人另行取得，亦屬被告另循其他買賣關係取得土地之結果，不能僅因最終登記名義相同，即反認原告已依系爭協議書履行原應完成之買賣契約權利移轉及協助取得土地之義務，否則無異使原告未依約履行其餘土地之協力義務後，反因被告嗣後自行取得土地，即得主張原約定之資金返還要件業已成就，顯與系爭協議書第1條、第2 條之整體權利義務安排不符。

5.至原告雖以兩造於110 年12月23日另行簽立第二份協議書，主張系爭協議書之履約及返還投資款要件業已變更云云。惟查，第二份協議書固僅以系爭11筆土地為標的，並約定原告應於110 年12月30日中午12時前完成土地所有權移轉登記，被告則允諾於同日前代為清償原告尚欠德昌營造之系爭土地買賣價金，且記載被告知悉原告先前已支付二成約2,700 萬元予德昌營造；然遍觀第二份協議書全文，並無被告應於系爭11筆土地過戶後返還原告前已投入之2,700 萬元或系爭投資款約定，亦未記載系爭協議書所列其餘12筆土地自此排除於合作範圍，或系爭協議書第2 條第1 項原定之資金退出要件改為得就系爭11筆土地單獨結算。反之，第二份協議書第3 條尚約定兩造另於111 年1 月5 日就「出資金額之比例」共同商討上開土地開發專案之利潤分配權利，足見雙方就系爭11筆土地仍係置於合作開發及出資、利潤分配之架構下處理。是以，第二份協議書較為合理之解釋，應係兩造為使系爭11筆土地得先行完成移轉，就該部分土地之移轉期限、尚欠德昌營造價款之清償及後續出資比例、利潤分配所為之具體履行安排，尚不足僅因該協議之標的限於系爭11筆土地，即反推雙方已有將原系爭23筆土地之整體合作關係拆分為二，或變更系爭協議書第2 條第1 項資金返還要件之合意。至原告另主張雙方另有口頭合意將系爭11筆土地與系爭12筆土地分別履行、獨立結算等情，其事實之有無及證據是否足資

證明，另詳後述。

6.從而，原告依系爭協議書第2 條第1 項請求返還系爭投資款，既應以系爭協議書所定系爭23筆土地依約完成移轉等事項為其契約給付要件，而原告僅就其中系爭11筆土地履行，復無從依第二份協議書認定雙方已將原有之資金返還要件變更為得就系爭11筆土地單獨結算，則縱認系爭11筆土地嗣已完成相關貸款，仍不足使原告依系爭協議書第2 條第1 項所主張之系爭投資款返還請求權發生，原告依此約定請求被告給付27,152,582元，即難認有據。

㈡原告未能證明兩造嗣後另有變更系爭協議書，或被告負有於展延期限前給付3,000 萬元之約定

1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277 條前段定有明文。查原告主張兩造於系爭協議書簽訂後，另有以口頭合意將原先系爭23筆土地之履約方式變更為二部分，即系爭11筆土地先行移轉並單獨結算返還投資款，其餘系爭12筆土地則由被告於原告向各土地所有權人展延之履約期限屆至前，另行提出現金3,000 萬元支付剩餘價款，此既為被告所否認，自應由原告就此項變更合意及其具體內容負舉證之責。

2.原告固以證人吳東樺（原名：吳宗源）之證述，主張兩造確有將系爭11筆土地與系爭12筆土地分別處理之約定，並由被告另行出資收購系爭12筆土地之合意云云。而證人吳東樺到庭證稱（下述證人吳東樺之證述內容見本院重訴卷第166 至173 頁），其因原告當時資金不足，曾陪同吳承縣向陽信銀行洽詢貸款，嗣經銀行介紹而與被告接洽，兩造起初係以德昌營造土地為主要標的，後續數次會議始談及周邊土地之取得，因原告已無能力繼續出資，故如欲收購周邊土地，須由被告提供資金，並由原告先與地主洽定價格後向被告報價等語，固足認兩造於締約磋商過程中，曾討論由被告提供資金、原告協助洽購周邊土地之合作方式。然證人吳東樺同時明確證稱，其所述收購周邊土地之討論係發生於系爭協議書

簽立「之前」，當時並未談定收購總額，而係依原告與地主個別洽定之實際價格逐筆向被告報價等語在卷；另就此種處理方式是否已成為兩造最終約定，證人吳東樺復稱「當時只是一個議題，大家有共識，但並不是結論」（見本院重訴卷第172 頁），且證人吳東樺對系爭協議書之具體內容本即不甚清楚，並稱協議書係由被告交予吳承駿帶回確認，其本人僅於最後簽名為見證人，從會議結束至正式簽約間之討論並未參與，系爭協議書簽立後，其亦未再與被告公司人員見面，兩造其後有無其他協議，更明確證稱「我不知道，我只是介紹人」等語；因此，證人吳東樺所述之內容，主要仍係系爭協議書成立前之磋商情形，尚無從據以認定兩造於系爭協議書簽立後，另已就系爭12筆土地達成被告應給付3,000萬元、於特定期限前給付，並使系爭11筆土地與系爭12筆土地分別獨立履行、結算之合意。尤其，證人吳東樺對原告所稱被告嗣已確定承諾提出3,000萬元，以於原告與地主所定展延期限前支付系爭12筆土地價款乙節，並未為有利原告之證述，且其於收購周邊土地有無談定金額之問題時明確答稱「沒有」，並表示應依原告與各地主談定之實際價格逐筆向被告報價（見本院重訴卷第171 頁），另針對嗣後未購買周邊土地是否係因被告未出資之問題時，亦僅稱「錢的部分我不清楚」（見本院重訴卷第170 頁）；此外，證人吳東樺亦稱並不清楚原告與各地主之買賣契約有無展延，亦未證稱被告曾同意受原告與地主間展延期限之拘束。準此，證人吳東樺之證述尚無從證明兩造已就3,000 萬元之金額、清償期限及給付方式達成意思表示合致。

3. 又證人吳東樺雖曾依其當時認知表示，兩造合作主要係以德昌營造土地為標的，周邊土地並非主要標的，惟系爭協議書已明文將系爭12筆土地一併列入合作標的，其更明確表示自己「沒有能力確定協議書的內容，只是介紹人」，對於系爭協議書將系爭12筆土地列入亦稱其對此「很訝異」（見本院重訴卷第172 頁），故其前開證述，應係源於參與締約前會

議所得之個人認知，尚不能以此推翻兩造最終簽署之系爭協議書所載內容，更無從進一步證明系爭協議書成立後已有相反之變更合意。

4.再者，如前所述，兩造於110 年12月23日尚曾就系爭11筆土地另行簽立第二份協議書，惟第二份協議除未記載系爭12筆土地另由被告以3,000 萬元現金收購外，亦未約定該3,000 萬元之金額、給付期限或給付方式。而契約固非以書面為成立要件，自不能僅因未有書面即認其不存在，然原告所主張者涉及系爭12筆土地之取得、3,000 萬元鉅額資金及特定履行期限，且兩造於其後又另以書面約定部分土地之履行事項，如雙方當時確已就前開重要事項達成確定合意，衡情應有相應之磋商紀錄、付款安排、催告內容或其他客觀事證可供佐證，惟原告就此除前揭不足以證明其主張之證人吳東樺之證述外，未能提出其他相符資料，自難僅憑其事後陳述即認該項約定確已成立。

5.況原告於111 年5 月23日曾委由法律事務所寄發函文予被告，其主旨尚稱「早日確認兩家公司之『合作投資協議書』之契約架構、條件」，並於說明中表示雙方合作關係之法律性質尚待確定，且稱「本件合作、合資投資權利、義務未簽訂書面文件確定前」，請被告暫勿對外清償，復請被告配合協商，以早日確定合作、合資條件及書面契約（見本院重訴卷第199 至202 頁）。該函既係依原告公司負責人之委任意旨所發，距系爭協議書及第二份協議書簽立時間尚近，應較能反映當時雙方合作關係之實際狀態；倘如原告於本件所稱，兩造早已就系爭11筆土地與系爭12筆土地分別履行，以及被告應提出3,000 萬元購買系爭12筆土地等重要事項達成具體確定之合意，則原告其後猶以律師函表示合作之契約架構、條件及雙方權利義務尚待協商、書面確定，而函文中對所稱3,000 萬元給付義務亦未置一詞，即與本件主張未盡相符。

6.此外，原告雖提出原證3 之授權書，然該授權書之授權人為原告（代表人賴榮鵠），被授權人為被告（代表人洪健

溥），其房地標示欄所載為臺南市仁德區仁義段220 、260 、290 、291 、301 、306 、311 、329 、331 、332 、334 等地號及建號356 、769 、545 ，授權事項共6 款，內容分別為：買受或出賣不動產時就買賣事實簽訂書面契約、給付或收受價金、點交房地；為辦理履約保證而簽訂履約保證申請書及配合辦理相關事宜；審閱不動產契約書、現況說明書及相關書類文件並簽章；辦理法院公證、印鑑證明及戶籍謄本申請等移轉必要證明文件之申請；代理授權人收受本買賣案件相關當事人之意思表示；及有關本件房地買賣其他處分等一切事務之委託代理。授權期間則自110 年10月1 日起至111 年2 月28日止（見本院審重訴卷第131 頁）。由其內容可知，該授權書性質上為原告就特定土地之買賣、過戶及履約保證等事務，對被告所為之意定代理權授與，其功能在於使被告得代原告出面辦理過戶所需之各項行政與契約事務，屬履行方法之授權，該授權書通篇並無排除系爭12筆土地之記載，更無隻字提及就系爭11筆土地單獨結算抑或被告應於過戶後返還投資款之約定。又其授權期間雖記載自110 年10月1 日起至111 年2 月28日止，然此僅係授權效力期間之約定，亦不足據此推認其出具係基於系爭協議書簽立後另行成立之變更合意，是原證3 至多足證原告授權被告辦理系爭11筆土地之相關買賣及移轉事務，尚不足據以證明兩造另有拆分履約或變更原資金退出要件之合意。

7.綜合上情，原告所舉證據，尚不足以形成兩造於系爭協議書簽立後，確已另行合意將系爭23筆土地拆分為系爭11筆土地與系爭12筆土地分別履行，並由被告負擔於原告與地主所定展延期限屆至前給付3,000 萬元之確信，是原告依所謂兩造嗣後變更之協議，主張被告負有前開3,000 萬元給付義務，尚屬無據，該項給付義務及清償期既無從認定存在，即難認被告有何給付遲延可言，原告據此依民法第231 條請求損害賠償27,152,582元，自亦無從准許。至原告所稱因此受有6,300 萬元損害及其損害範圍、因果關係等節，即無再予審究

之必要。

㈢縱認原告對被告之相關債權業已發生，原告亦已於起訴前將其讓與第三人

1.按債權人得將債權讓與於第三人，民法第294 條第1 項前段定有明文。債權讓與係以移轉債權為內容之準物權契約，屬處分行為，與其所由發生之原因關係有別，當事人為讓與所欲達成之經濟目的，究係清償、擔保或其他事由，與其有無使債權移轉之效果意思，尚屬二事。是縱債權讓與係為擔保讓與人對受讓人所負債務，如依讓與契約之內容、當事人嗣後之行為及其他事證，足認雙方確有使債權移轉之合意，即不得僅因其兼具擔保目的，遽認債權未生移轉。又民法第297 條第1 項所定讓與人或受讓人對債務人之通知，旨在使債務人知悉債權移轉之事實，以免誤向原債權人清償，乃債權讓與對債務人發生效力之要件，非讓與人與受讓人間債權移轉之生效要件；債權讓與契約生效時，債權即移轉於受讓人，是否通知債務人，僅關乎該債權讓與得否對債務人主張。至主張債權讓與之當事人，固應就讓與契約成立及其讓與範圍負舉證責任，惟讓與契約之成立及內容已經證明後，主張其另有通謀虛偽意思表示、受脅迫或其他足以否定、阻卻債權移轉效力事由者，自應就該有利於己之事實負舉證責任。

2.查原告於111 年8 月22日與高良福、陳緯程簽立系爭債權讓與契約書，其第1 條已載明原告因出資購買仁德區仁義段220 、260 、290 、291 、301 、306 、311 、329 、331 、332 地號土地及相關建物，已將26,901,154元存入履約保證帳戶，嗣因原告積欠高良福、陳緯程借款，因而簽立該債權讓與契約；第2 條則明文約定：「讓與人就對城山建設股份有限公司全部權利（含債金返還請求權、土地開發專案利潤之分配權利等）讓與由受讓人取得」，並另約定「受讓人若未能足額受償，讓與人之債務仍未消滅」。嗣高良福、陳緯程於111 年11月2 日委託律師發函通知被告，明載原告已將對被告之債權讓與其等，並請被告與其等洽商債權返還或土

地開發專案利潤分配事宜（見本院重訴卷第135 至136 頁）。是依系爭債權讓與契約書及通知內容觀之，已非單純授權高良福、陳緯程代為催收，而係明確約定將原告對被告之權利移轉由其2 人取得，並已依法通知被告。

3.原告雖主張其與高良福、陳緯程簽立前開債權讓與契約書，僅係為保障高良福、陳緯程對原告之債權，並無真正移轉債權之意思云云，並以證人陳緯程之證述為據。查證人陳緯程到庭證稱：我曾借款4,800 萬元予原告，並將相關金流提供予公證人，另有與原告負責人至公證人處簽立公證契約，以證明我有出資匯款予德昌營造及原告積欠我的款項，而系爭債權讓與契約書係高良福提出，高良福持該文件至我先前經營之火鍋店要我簽名，當時在場者僅我與高良福，原告公司人員及見證人黃振源律師均不在場，我簽名時文件上尚無原告簽名、蓋印，後續亦未參與原告、高良福如何完成簽名蓋印及律師見證，我簽署時文件內容尚未全部完成，高良福僅持簽名頁供我簽章，我有問何以記載為「受讓人」，高良福表示係為保障我和高良福之債權，如原告向被告追回投資款，即可將該債權讓與給我們，亦即系爭債權讓與契約書之用意是在保障原告向被告取得款項後原封不動還給我們，至於111 年11月2 日通知被告債權讓與之律師函係高良福自行辦理，事前未告訴我等語在卷（見本院重訴卷第205 至209 頁）。

4.惟證人高良福就系爭債權讓與契約書之簽立目的及債權歸屬，則有較為明確之證述，其證稱：系爭債權讓與契約書係由黃振源律師製作，內容係我與陳緯程及原告所協議，我與陳緯程先前均曾出資、借款予原告，以供原告購買德昌營造所有之仁德土地，嗣原告因資金困難、開始退票，無法清償債務及繼續履行土地買賣，為使我們的債權有所保障，乃辦理公證並由原告將對被告之債權移轉予我和陳緯程，而我與陳緯程均有借款予原告，原告無力清償，我們曾向被告要求返還投資款，被告未予履行，我向黃振源律師詢問如何取回該

筆款項，經律師建議辦理債權讓與，我有向陳緯程說明簽立者即為「債權讓與契約書」，文件上亦已有明確記載，至於111 年11月2 日由黃振源律師寄發予被告之律師函確係我所委託，目的即在告知被告「債權是屬於誰的」，完成債權讓與後，我曾數度與被告協商返還款項，且我與陳緯程間約定我可以代表他向被告請求，但如欲與被告和解，仍須我與陳緯程均同意，因此系爭債權讓與契約書之真意確實係原告要將債權讓與給我和陳緯程，當時已與律師討論提起民、刑事訴訟，對於陳緯程所稱該契約僅係為保障、確認對原告之債權，待原告向被告取得款項後再還云云，我覺得是真的把債權讓與給我們，由我們去向城山建設要這筆錢，原告就仁德土地對被告已無債權存在，而是由我與陳緯程受讓該等債權等語（見本院重訴卷第217 至222 頁）。

5.經核證人陳緯程、高良福上開證述，就簽立契約之經濟目的確有相同之處，即均係因原告積欠其2 人債務，而欲以原告對被告所得請求之款項確保其2 人之債權受償；其2 人證述主要之歧異，在於陳緯程較著重於其認知系爭讓與契約書係「保障」其2 人對原告之債權，並由原告取回款項後清償，高良福則明確認為係由原告將對被告之債權真正移轉予其2 人，使其2 人得直接向被告請求。然「以原告對被告之債權作為高良福、陳緯程債權受償之保障」，與「原告將該債權移轉予高良福、陳緯程」二者並非互不相容；前者係說明債權讓與所欲達成之經濟目的，後者則係達成該目的所採法律手段，尚難僅因陳緯程將簽約目的表述為「保障債權」，即逕認雙方並無使債權移轉之意思。況系爭債權讓與契約書第2 條並非僅記載高良福、陳緯程對原告之債權存在，而係明文約定原告將「對城山建設股份有限公司全部權利（含債金返還請求權、土地開發專案利潤之分配權利等）」讓與受讓人取得，並特別約定「受讓人若未能足額受償，讓與人之債務仍未消滅」，此項約定正係將原告對被告之債權移轉予高良福、陳緯程作為其2 人受償來源，保留原告原負債務於不

足受償範圍繼續存在，其文義與高良福所述較為相符。

6.至系爭債權讓與契約書第1 條固係以原告已投入26,901,154元，及仁德區仁義段220 、260 、290 、291 、301 、306 、311 、329 、331 、332 地號土地及相關建物等情，作為簽立該契約之緣由記載，惟第2 條就讓與標的另明確約定，原告將其「對城山建設股份有限公司全部權利（含債金返還請求權、土地開發專案利潤之分配權利等）」讓與高良福、陳緯程取得。由前後文義觀之，第1 條係在說明原告與高良福、陳緯程間之債權債務背景及本件土地開發投資關係，第2 條始係具體界定債權讓與之標的，尚難僅因第1 條所載投入金額為26,901,154元，即將第2 條明文所稱對被告之「全部權利」及「債金返還請求權」限縮於該一金額；原告本件依系爭協議書及所謂變更後協議，請求被告返還其就系爭土地開發所投入之27,152,582元，核其權利內容即屬前開契約明示之債金返還請求權，自在債權讓與之範圍內。至原告另依民法第231 條所主張之損害賠償請求權，是否亦包含於系爭債權讓與契約所稱「全部權利」之範圍，因該項請求業經本院以前述理由認定其所主張之3,000 萬元給付義務及清償期均無從證明而無從成立，已無另就其是否亦經讓與為判斷之必要。

7.又原告於此之前，已於110 年11月16日另立具系爭權利同意讓渡書予莊麗香，其上記載原告投資仁德區土地開發案，將「開發案投資款項第一期款及第二期款之投資金額」所涉權利，就系爭23筆土地讓渡予莊麗香；而系爭權利同意讓渡書之形式真正，原告已於114 年9 月10日言詞辯論期日已表示不爭執（見本院重訴卷第209 至210 頁），嗣雖再行爭執（見本院重訴卷第251 至252 頁），亦未能提出反證推翻之，且莊麗香有於111 年4 月20日委由律師向被告發函通知上開權利讓與情事（見本院重訴卷第131 至134 頁），足見原告於與高良福、陳緯程簽訂債權讓與契約前，亦已有將本件土地開發相關權利讓與莊麗香之外觀及通知行為。原告雖主張

其與莊麗香所簽系爭權利同意讓渡書，實係為使莊麗香得出面洽談後續開發、貸款及尋覓投資人，並無讓與債權之真意，且原告嗣於110 年12月2 日又另行授權莊麗香處理土地貸款事宜，若先前已完成債權讓與，即無再為授權之必要云云。惟債權讓與僅使特定債權移轉於受讓人，並不當然使讓與人原為系爭協議書或土地買賣契約當事人之地位一併移轉，原告就系爭土地仍可能負有辦理買賣、移轉、貸款或其他契約上協力義務，故其嗣後另授權莊麗香處理相關事務，與先前債權或相關財產權之讓與，本非當然互斥，尚不能僅憑其後另有授權書之存在，即推翻系爭權利同意讓渡書所載之文義。

8.原告另主張其實質負責人、員工、家屬多次受債權人暴力脅迫討債，逼迫原告簽署債權讓與證明以向被告催討，實則原告並無債權讓與之真意，包含莊麗香持槍恐嚇威脅並傷害實質負責人林宥宥，使其被迫簽立權利同意讓渡書云云。然而，惟原告所援引訴外人林宥宥遭妨害自由、恐嚇取財及傷害之刑事案件，所指主要事件係發生於000 年0 月00日至24日，然系爭權利同意讓渡書早於110 年11月16日即已簽立，二者時間顯不相符，尚不能以數月後發生之爭議，逕認系爭權利同意讓渡書亦係因同一脅迫所為；況就111 年3 月間事件，嘉義地檢署檢察官經調查後，亦以卷內證據不足認定有妨害自由、恐嚇取財或傷害等犯罪事實而為不起訴處分（見本院重訴卷第267 至279 頁），刑事不起訴處分固不拘束本院，然原告經詢問後，就110 年11月16日權利同意讓渡書究係何人在何時、何地、以何種脅迫方式使其簽立乙節，仍未能提出具體事證，甚至曾表示其遭脅迫時雖有簽署數份文件，但「不知是簽什麼書面」（見本院重訴卷第251 至252 頁），自難僅以其事後泛稱係受脅迫，即否定系爭權利同意讓渡書之效力。

9.綜上，原告於提起本件訴訟以前，先於110 年11月16日就本件土地開發相關權利與莊麗香簽立系爭權利同意讓渡書，莊

麗香嗣亦委由律師通知被告；原告復於111 年8 月22日與高良福、陳緯程簽立系爭債權讓與契約書，明文將其對被告之全部權利，包括債金返還請求權及土地開發專案利潤分配權利等讓與其2 人，高良福、陳緯程其後亦已向被告為債權讓與之通知。至前後二次讓與間之效力、範圍及莊麗香與高良福、陳緯程間最終權利歸屬如何，本件無庸為終局判斷，蓋如原告於110 年11月16日對莊麗香所為之權利讓渡，依其內容已足使本件所涉投資款返還相關權利移轉於莊麗香，則原告自斯時起即已非該債權之權利人；反之，縱認前開讓渡尚不足使本件投資款返還債權發生移轉，或其讓與範圍尚有疑義，則原告於111 年8 月22日仍為相關債權之權利人，而依系爭債權讓與契約書之明確文字、證人高良福之證述及其後對被告所為通知等事證，亦足認原告已將其對被告之投資款返還請求權移轉予高良福、陳緯程。是無論前開二次讓與間之具體權利歸屬如何，均不影響原告於提起本件訴訟時已非系爭投資款返還債權權利人之認定。從而，縱認原告依系爭協議書或所謂變更後之協議對被告曾有本件所主張之投資款返還債權存在，原告於前開債權讓與後，既已非該債權之權利人，其仍請求被告向其給付27,152,582元，亦屬無據。

㈣原告其餘證據調查之聲請無調查必要

1.按當事人聲明之證據，法院固應為調查，惟法院認為不必要者，不在此限，民事訴訟法第286 條定有明文。所謂不必要之證據，包含待證事實縱經證明，亦不足影響裁判結果，或就該待證事實已有其他證據足供判斷，而無再為重複調查之必要者。

2.原告於最後言詞辯論期日聲請通知證人吳國禎、陳益盛律師到庭，所表明之待證事實均為原告於被告未給付系爭11筆土地尾款時，曾向被告催告履約（見本院重訴卷第472 頁）。惟如前所述，原告依系爭協議書第2 條第1 項得否請求被告返還系爭投資款，應視該條所約定之資金退出及給付要件是否具備；原告另依所謂嗣後變更協議及民法第231 條規定為

請求，則應先證明兩造於系爭協議書簽立後，確已合意將系爭11筆土地與系爭12筆土地分別履行、獨立結算，及被告另負有於特定期限前提出3,000 萬元以支付系爭12筆土地價款之義務，此等事項均與原告嗣後是否曾就系爭11筆土地尾款向被告催告履行，尚屬有間，縱認原告所稱曾為上開催告乙事屬實，亦僅足證明原告曾要求被告履行其所認之付款義務，尚不足反推兩造已變更系爭協議書第2 條第1 項所定資金退出要件，更不能據以證明被告另負有給付3,000 萬元之約定，故該待證事實縱經證明，亦不足影響本件前開認定。又原告前已提出111 年5 月23日創先進法律事務所寄發予被告之函文，該函係依原告公司負責人委任意旨所為，其內容已具體記載原告當時就兩造合作關係、款項處理及要求被告協商等事項所為之意思表示，本院自得依該形成於爭議期間之書面資料，審認原告當時究曾向被告為何種通知或催告，是就原告透過陳益盛律師向被告所為意思表示乙節已有客觀書證足資審認，亦無再通知陳益盛律師到庭就相同事項另為證述之必要。

3.至原告雖曾於先前書狀提及吳國禎曾聽聞被告負責人表示將準備3,000 萬元，然原告於最後言詞辯論期日正式聲明證人吳國禎時，經本院確認後，已將其待證事項明確特定為原告曾催告被告給付系爭11筆土地尾款，並未以吳國禎證明兩造另有被告應提出3,000 萬元購買系爭12筆土地之合意，本院自應依原告實際表明之待證事項判斷該證據有無調查必要，尚不能僅因原告先前書狀曾提及吳國禎知悉其他事實，即將其於最後言詞辯論期日所為證據聲明解為亦包括該等事項。況原告自本件訴訟初始即已主張存在前開3,000 萬元口頭約定，本院亦已於歷次言詞辯論期日多次命其就兩造有無變更協議及3,000 萬元約定提出證據，吳國禎亦非原告於訴訟末期始行知悉之證人，原告迄最後言詞辯論期日始為前開不同待證事項之證據聲明，亦難認尚有再行調查之必要。

4.從而，原告前開證人之待證事項，縱經證明亦不足影響本件

裁判結果，且其中部分事項已有書證足供本院審認，故本院認其所為證據調查聲請均無再予調查之必要，爰不予調查，併予敘明。

六、綜上所述，原告依系爭協議書第2 條第1 項、兩造嗣後變更之協議約定及民法第231 條規定，請求告應給付原告27,152,582 元，及自民事準備㈠狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息，為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經本院審酌後認均不足以影響判決之結果，爰不另贅論，附此敘明。

八、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　　115　　年　　8　　月　　28　　日

民事第四庭　法　官　王宗羿

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。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　　115　　年　　8　　月　　31　　日

書記官　許丘辰