

臺灣新北地方法院民事判決

113年度重訴字第784號

原告 廖弘遠

訴訟代理人 謝昆峯律師

徐沛曠律師

被告 永盈建設股份有限公司

法定代理人 廖信夫

訴訟代理人 陳建勳律師

林靜怡律師

上列當事人間請求債務不履行損害賠償事件，經本院於民國114年4月17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

壹、程序部分：

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，或不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2、7款定有明文。本件原告於起訴狀主張基於兩造間之合建契約關係，被告未能依約履行債務內容，而依民法第277條第1、2項規定，起訴請求聲明為：一、被告應給付原告新臺幣(下同)247,047,910元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。二、原告願供擔保，請准予宣告假執行(見調解卷第9頁)。嗣於本院言詞辯論終結後，才於民國114年4月22日以民事變更聲明暨聲請調查證據狀，變更原先主張之原因事實，改稱兩造間不成立合建契約關係，並變更請求權基礎為

01 民法第179條規定，暨變更訴之聲明為：一、被告應返還原
02 告126,517,386元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
03 止，按年息5%計算之利息。二、原告願供擔保，請准予宣告
04 假執行。然查，本件言詞辯論程序既已於114年4月17日終
05 結，原告嗣後所為訴之變更，既未能經言詞辯論程序與原訴
06 一併審理，當無准許而並為判決之理。是原告上開於言詞辯
07 論終結後所為聲明之變更，依上開說明，顯礙本件訴訟之終
08 結(且變更後之基礎事實難謂同一)，為不合法，自不應准
09 許。

10 貳、實體部分：

11 一、原告主張：

12 (一)新北市○○區○○段0○○000○○地號土地，原係由訴外人即
13 原告父親廖春生與其他廖家親戚即廖春雄、李廖梅英、陳廖
14 碧雲、李敏惠、廖曉柔、廖曉雲、廖振宇、李繼隆所共有；
15 新北市○○區○○段00○○0000地號土地（下與同段6、6-1、
16 9地號土地合稱系爭土地）原係由原告及其他廖家親戚即廖
17 春雄、李廖梅英、陳廖碧雲、李敏惠、廖曉柔、廖曉雲、廖
18 振宇、廖致遠所共有。於105年，被告法定代理人廖信夫向
19 原告提議，將原告所有之土地應有部分與其他共有人應有部
20 分與同段11、11-1、15、15-1地號土地所有權人，提供土地
21 與被告合建，建案名稱為永盈世紀（下稱系爭建案），被告
22 負責出資、規劃、設計、申請建照、施工興建、申請使照、
23 交屋等相關事宜。被告得原告及其他共有人同意後，於108
24 年辦理土地合併，將新北市○○區○○段0○○000○○00○○
25 地號合併為6地號、新北市永和區民治段6-1、10-1、11-1、
26 15-1地號合併為6-1地號。廖信夫以與原告有血緣關係，且
27 廖信夫為長輩為由，使被告未與原告以書面簽訂合建契約。
28 而系爭建案於110年完工，開始對外銷售，被告邀集家族相
29 關人員，召開多次會議討論系爭合建案之分配事宜，始提出
30 合建利益分配表等資料，讓各家依其提出之分配金額選擇分
31 配價款或房屋。被告將基地所有權人統稱為「廖家」，並提

01 出「廖家」與被告合建利益分配比率為0.78712：0.21288之
02 合建利益分配表，「廖家」中原告所屬之廖家人所分得合建
03 利益依據該表為155,950,700元。

04 (二)廖春生於000年00月00日去世，其繼承人為原告及訴外人即
05 原告之兄廖致遠，廖春生所持有基地應有部分由原告及廖致
06 遠按法定應繼分辦理繼承登記。故原告於系爭建案完工前持
07 有之基地應有部分為0.0000000000，則應取得廖家所受全部
08 分配利益之0.0000000000，詎廖信夫自居長輩，逕以155,95
09 0,700元分配予原告及廖致遠，全然不顧原告原始持分比
10 例，致原告所受分配利益僅為77,975,350元。原告自110年
11 知悉合建利益分配表時起，即向廖信夫主張系爭合建案未按
12 原告持有基地之應有部分比例進行分配，原告與廖信夫之協
13 商長達3年，嗣於113年5月22日發函被告，請求給付原告應
14 得利益，廖信夫仍以推諉之詞回應。另其他共有人亦已取得
15 房屋與現金分配。

16 (三)兩造雖於締約時，未就廖家整體及個別共有人所分配之比例
17 與分配方式為書面或口頭約定，然此係因原告與其他共有人
18 與被告法定代理人廖信夫為血親，礙於血緣關係作為雙方信
19 賴之基礎，原告並信賴被告會依各共有人持有基地之比例公
20 平分配，因此仍同意合建。系爭建案已於110年完工銷售，
21 除原告與廖致遠外之廖家共有人均已取得房屋與現金分配，
22 堪認兩造間就系爭基地確有合建契約存在，故被告應依系爭
23 (合建)契約，於系爭建案完工後，按原告持有基地之應有部
24 分比例分配予原告利益，履行其契約責任。

25 (四)新北市永和區新大樓於110年房價約為1坪60萬至65萬，如今
26 於實價登錄網站已有1坪97萬之記載，可認新北市永和區房
27 價於113年至少已漲至1坪80至85萬，增幅約為1.4倍。被告
28 主張系爭建案於110年時之總價值為1,647,720,000元，故系
29 爭建案今總價值應為2,306,808,000元（計算式：1,647,72
30 0,000乘以1.4＝2,306,808,000元），扣除營建成本423,62
31 9,500元，系爭建案利益為1,883,178,500元，乘以廖家所受

分配比例，再乘以原告應受分配比例1/6，計算原告應分得利益為247,047,910元。

(五)系爭合建契約係以被告出資興建房屋，並於建物完工後向原告分配合建利益為債務本旨，被告所提出給付原告之77,975,350元，顯低於原告按基地應有部分應受分配之利益，即與債之本旨不符，使原告受有無法按其土地應有部分價值受分配之損害，自得依債務不履行規定請求被告賠償損害。爰依民法第227條第1項、第2項規定擇一請求被告給付等語。並聲明：1.被告應給付原告247,047,910元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。2.原告願供擔保，請准予宣告假執行。

二、被告則以：

(一)於108年間，新北市○○區○○段0○○00○○00○○00地號合併為6地號，土地總面積734.37平方公尺、原告權利範圍251/2000、權利範圍面積92.163435平方公尺；新北市永和區民治段6-1、10-1、11-1、15-1地號合併為6-1地號，土地總面積69.03平方公尺、原告權利範圍24569/200000、權利範圍面積8.47999平方公尺。被告亦不否認兩造間存在由原告提供共有土地、由被告出資在上開土地上構築建物之合建關係，惟原告就本件合建案約定之合建方式及其分配比例為何未具體表明，原告所提合建利益分配表係被告與其他地主間，辦理本案合建利益分配時所製作之表冊。又系爭建案投資興建完成，原告提供作為本件合建案之基地之土地所有權仍然登記在原告名下，兩造間尚未為任何房地所有權之相互移轉或協同出售，就原告起訴聲明請求損害賠償之特定基礎債務，其履行期顯未屆至，遑論債務不履行致生損害於原告之情形，原告以系爭建案完工時被告即負有給付原告合建利益之義務為由，主張債務不履行之損害賠償，洵非可採。

(二)兩造間既存在由原告提供共有土地、由被告出資在土地上構築建物之合作興建關係，目前迄未本於合建目的互易房地所有權完成、或協同出售房地換價完成，則於原告履行此一合

01 建義務前，被告主張同時履行抗辯，拒絕原告之請求，故不
02 生被告給付遲延、或拒絕給付之債務不履行問題。原告主張
03 依民法第227條第1項規定，請求被告給付債務不履行之損害
04 賠償，即乏所據。

05 (三)系爭建案含對內銷售價額、對外銷售價額、地主選屋價值、
06 保留戶鑑估價值之總價值為1,610,350,000元，其中已完成
07 交易之實際價格為944,210,000元，原告所提1,647,720,000
08 元係110年7月15日之預估值，無參酌之餘地。又系爭建案基
09 地土地所有權人除廖家即廖樹金之後世子孫外，尚有陳德鳳
10 (即合併前11、11-1地號土地所有人)、蔡陳瑞梅(即合併
11 前15、15-1地號土地所有人)，依參與合建土地計算比例為
12 陳德鳳0.10838(預估236.05坪)、蔡陳瑞梅0.10450(預估
13 227.59坪)、廖家0.78712(預估1,714.26坪)，原告所稱
14 0.78712：0.21288並非兩造間合建利益分配比率，乃係系爭
15 建案基地所有權人間之合建權值占比。原告應就兩造間之合
16 建模式、如何分配、分配比例暨被告有何債務不履行情事先
17 為舉證等語置辯。

18 (四)並聲明：1.原告之訴及其假執行聲請均駁回。2.如受不利判
19 決，願供擔保請准宣告免為假執行。

20 三、本院得心證之理由：

21 (一)按債務不履行包括給付不能、給付遲延及不完全給付三種。
22 又民法第227條第1、2項規定：「因可歸責於債務人之事
23 由，致為不完全給付者，債權人得依關於給付遲延或給付不
24 能之規定行使其權利。」、「因不完全給付而生前項以外之
25 損害者，債權人並得請求賠償。」。是上開法文所謂於不完
26 全給付，係指給付不能與給付遲延以外之債務不履行，即指
27 債務人提出之給付不合債之本旨而言。而民法第227條所謂
28 之不完全給付，即係指債務人向債權人或其他有受領權人提
29 出之給付，不符合債務本旨而言，其型態有瑕疵給付及加害
30 給付兩種。次按最高法院102年台上字第182號裁判要旨：

31 「所謂不完全給付係指債務人雖為給付，然給付之內容、方

法並不符合債務本旨而言；如債務根本未為給付，其給付已陷於不能者，是為給付不能，給付若仍可能，則為遲延給付，三者非無區別」。最高法院100年台上字第2091號裁判要旨：「所謂給付不能，係指因可歸責於債務人之事由，其應為之給付依社會觀念已屬不能，致債務人不能依債務本旨實現給付，亦即債務人應有所為而不能為，而以消極的不給付侵害債權人之債權，屬於債權消極侵害；倘債務人已為積極給付，因可歸責於債務人之事由，致給付之內容不符債務本旨，而違反信義與衡平原則，債權人因而受有損害者，則為不完全給付，屬於債權積極侵害，二者法律性質、構成要件及規範功能均未盡相同，乃不同之債務不履行類型。」。亦即所謂不完全給付係指債務人雖為給付，然給付之內容並不符合債務本旨而言；如債務人根本未為給付，其給付已陷於不能者，是為給付不能，給付若仍可能，則為遲延給付（最高法院82年度台上字第2364號判決參照）。又按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，所謂舉證係指就爭訟事實提出足供法院對其所主張者為有利認定之證據而言，若所舉證據，不能對其爭訟事實為相當之證明，自無從認定其主張為真正。又民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。本件原告主張依民法第227條第1、2項規定請求被告負損害賠償責任（見本院卷第143、157頁），既為被告所否認，則依上揭說明，自應由原告就此有利於己之事實先舉證證明之。

(二)經查，原告於起訴時主張兩造間成立合建契約關係，並主張被告逕以77,975,350分配予原告，全然不顧原告原始持分比例，然應依原告持有之基地應有部分比例進行分配，故原告應分得利益應為247,047,910元，被告所提出給付原告之77,975,350元顯低於上開應受分配之利益，即與債之本旨不符，使原告受有無法按其土地應有部分價值受分配之損害，

01 得依民法第227條第1項、第2項規定擇一請求被告賠償損害
02 等語，惟審諸原告所主張被告應給付合建分得利益等款項，
03 乃屬金錢給付，係屬種類之債，難認有何該當不完全給付要
04 件之情形，況參以原告自陳當初成立合建契約並無書面契
05 約，且當時沒有約定分配比例及數額…，原證3是被告於會
06 議過程提出給所有土地所有權人，原告並不否認廖家與被告
07 之合建分配比例，只是不同意廖家內部的分配比例等語(見
08 本院卷第144、145頁)，可知兩造當初成立合建契約關係
09 時，確實並未約定分配之比例與數額，故原告既未能舉證證
10 明其所主張被告違反何特定給付義務暨兩造間確實有約定該
11 特定給付義務之內容，自難謂被告有該當不完全給付之要
12 件，更遑論本件被告根本尚未為給付(見本院卷第144至145
13 頁)，縱原告能舉證證明被告應依其等間約定如何分配之比
14 例給付款項(假設語，非本院認定)，此亦為原告得否請求被
15 告履行合建契約約定內容，依上開說明，自非不完全給付規
16 定之範疇，原告自無從主張不完全給付規定請求被告賠償損
17 害，是以，原告主張依民法第227條第1、2項規定請求被告
18 賠償損害，顯屬無據。

19 (三)至原告嗣變更起訴原因事實，主張兩造間無合建契約之合意
20 等語，然原告自起訴狀所載之原因事實即明確記載兩造間有
21 合建之合意，且原告及其他共有人同意辦理土地合併，並提
22 供土地，由被告出資、規劃、設計、申請建照、施工興建、
23 申請使照、交屋等，且其所提出之民事起訴狀亦清楚載明
24 「雖兩造於締約時，未就廖家整體及個別共有人所分配之比
25 例與分配方式為書面或口頭約定，惟此係因原告與其他共有
26 人與被告法定代理人為自然血親，礙於被告法定代理人以血
27 緣關係作為雙方信賴之基礎，原告並信賴被告會依各共有人
28 持有基地之比例公平分配，因此仍同意合建」等語(見調解
29 卷第15頁)，可見兩造確實有成立合建契約關係之真意，但
30 當時因故未就分配比例為書面或口頭約定，且原告於114年2
31 月11日言詞辯論期日亦係主張被告應依合建契約關係之約定

01 內容為給付，然因被告所提出之分配方式等資料與原告所設
02 想應分配之比例內容不同，而於訴訟中變更其原本所主張之
03 起訴基礎原因事實，尚難逕認有據，況其起訴時即敘明當時
04 因礙於血緣關係作為信賴基礎，未就廖家整體及個別共有人
05 所分配之比例與分配方式為書面或口頭約定，然原告確實與
06 被告有成立合建契約關係，始配合後續相關合建動作等情，
07 業如前述，現原告空言否認並未成立合建之合意，自無足
08 採。又原告於本院言詞辯論終結(114年4月17日)後之114年4
09 月22日提出民事變更聲明暨聲請調查證據狀，主張變更聲
10 明、變更其起訴原因基礎事實(改稱兩造間並無合建之合
11 意)、變更請求權基礎等情，因屬言詞辯論終結後提出之攻
12 防方法，不得作為判決之基礎，故不予審酌，併予敘明。

13 四、綜上所述，本件原告依民法第277條第1、2項規定，請求被
14 告應負不完全給付之損害賠償責任，應屬無據，從而，原告
15 請求被告應給付原告247,047,910元，及自起訴狀繕本送達
16 翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，應予
17 駁回。至原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所依據，
18 應一併駁回。

19 五、本件事證已經明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經本
20 院審酌後，認為對於判決結果不生影響，就不再逐一論述，
21 附此敘明。

22 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

23 中 華 民 國 114 年 5 月 27 日
24 民事第五庭 法 官 張惠閔

25 以上正本係照原本作成。

26 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
27 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 114 年 5 月 27 日
29 書記官 魏浚庭