

臺灣士林地方法院民事判決

109年度訴字第1876號

原告 胡家玫

訴訟代理人 黃孺雅律師

葉光洲律師

複代理人 曹孟哲律師

被告 凌群不動產管理顧問有限公司

法定代理人 辜博鴻

訴訟代理人 蘇信誠律師

上列當事人間請求清償債務事件，本院於民國111年1月17日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣肆佰零肆萬元，及其中新臺幣壹佰肆拾捌萬元，自民國一〇九年九月五日起至清償日止，按週年利率百之五計算之利息；暨其中新臺幣貳佰伍拾陸萬元，分別自如附表一所示之利息起算日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

二、被告應自民國一一一年一月一日起至一一一年四月三十日止，按月於每月末日給付原告新臺幣壹拾陸萬元，及自各期給付日之翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息；並應於民國一一一年五月三十一日給付原告新臺幣肆萬元，及自民國一一一年六月一日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

三、原告其餘之訴駁回。

四、訴訟費用由被告負擔百分之九十九，餘由原告負擔。

五、本判決主文第一項，如原告以新臺幣壹佰參拾伍萬元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣肆佰零肆萬元為原告預供擔保後，得免為執行。

六、本判決第二項前段，如原告按月以新臺幣伍萬肆仟元為被告供擔保後，得假執行；但被告如按月以新臺幣壹拾陸萬元為原告預供擔保後，得免為假執行。本判決第二項後段，如原

01 告以新臺幣壹萬肆仟元為被告供擔保後，得假執行；但被告
02 如以新臺幣肆萬元為原告預供擔保後，得免為假執行。

03 七、原告其餘假執行之聲請駁回。

04 事實及理由

05 一、原告主張：被告前邀伊投資柬埔寨旅館(下稱柬埔寨投資
06 案)，兩造並簽立「柬埔寨精品商務驛家(Easy Inn)小旅館
07 投資入股協議書」(下稱系爭入股協議)，約定原告於民國10
08 4年9月11日將投資金額新臺幣(下同)372萬元匯款至被告指
09 定之帳戶，被告應於投資期滿即20個月後將前開投資金連同
10 紅利116萬元，共計488萬元一次給付予伊。詎柬埔寨投資案
11 期滿後，被告遲未給付上開投資金額及紅利計488萬元予
12 伊，經兩造達成協議，於106年7月10日簽立協議書(下稱甲
13 協議書)，同意展延被告給付上開紅利及投資金額之期限至1
14 07年6月10日，惟期間被告應按月支付投資本金372萬元及分
15 紅116萬元計488萬元之6%利息即2萬4400元予伊。嗣兩造又
16 於109年6月18日達成協議簽立協議書(下稱乙協議書)，約定
17 投資本金372萬元，被告每月須給付16萬元，自109年6月起
18 至111年5月分2年還清，如被告未依約如期給付，該協議書
19 即作廢之解除條件，而被告除於109年6月30日給付伊16萬元
20 外，即未再依約給付，則該協議書依約定已失其效力或作
21 廢，伊得請求被告一次給付尚未給付之472萬元。縱認乙協
22 議書未失其效力，惟因被告屢次拖延給付，伊亦得依民事訴
23 訟法第246條規定預為請求全部未付款項，爰依系爭入股協
24 議及民事訴訟法246條規定，提起本件訴訟等語。並聲明：
25 (一)被告應給付原告472萬元，及自本院109年度司促字第1335
26 4號支付命令送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算
27 之利息。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

28 二、被告則以：甲協議書僅約定投資分紅於期滿20個月一次發放
29 116萬元，並未約定連同將投資金額372萬元一併返還，故投
30 資本金部分，須待柬埔寨投資案結束，伊始負返還義務。伊
31 依甲協議書及乙協議書之約定，已持續至108年9月止按每月

01 給付2萬4400元，並經原告同意改按月給付利息1萬2200元
02 (給付日期及金額詳附表二所示)。兩造係以甲協議書合意變
03 更系爭入股協議所載投資金額及利息之給付方式，亦清楚載
04 明被告是以臺北市○○區○○街00號2樓房屋(下稱○○街房
05 屋)分潤金額為給付前提。嗣兩造又於109年6月18日進行協
06 議，因原告依甲協議書已受領柬埔寨投資案之利息75萬6400
07 元，原告遂同意不再請求原約定之投資分紅116萬元，伊同
08 意返還原告投資本金372萬元，自109年6月起至111年5月
09 止，每月給付16萬元，惟兩造並未廢止甲協議書約定以○○
10 街房屋分潤為付款前提之約定，惟仍以○○街房屋繼續由伊
11 代管至伊買回或賣出完成分潤、結算為前提，兩造始簽立乙
12 協議書，嗣伊依乙協議書已給付16萬元予原告等語，資為答
13 辯。並答辯聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利判決，願供
14 擔保，請准免為假執行。

15 三、原告主張兩造簽立系爭入股協議，約定其投資金額372萬
16 元，投資分紅以期滿20個月一次發放116萬元，且投資入帳
17 日為104年9月11日，其並有交付372萬元予被告；嗣兩造於1
18 06年7月10日簽立系爭甲協議書，又於109年6月18日簽立乙
19 協議書；且原告於109年11月28日就○○街房屋與第三人訂
20 立買賣契約，約定買賣總價金2100萬元。有系爭入股協議、
21 甲協議書、乙協議書、不動產買賣契約書可稽(見本院司促
22 字卷第7頁、本院卷一第90頁、第162頁、第434至440頁)，
23 且為被告所不爭執，堪信為真實。

24 四、原告主張其得依系爭入股協議，請求被告返還其投資本金37
25 2萬元及分紅116萬元，合計488萬元，被告僅給付16萬元，
26 尚積欠472萬元未給付；又被告未依約定給付，乙協議書已
27 因被告未依約履行而解除條件成就，乙協議書已失其效力，
28 被告應給付伊尚未給付之472萬元；縱認乙協議書仍有效，
29 惟被告屢次拖延給付，其亦得預請求被告給付全部金額等
30 語，為被告否認，並以前揭情詞置辯。而查：

31 (一)依兩造間系爭入股協議，可知兩造係約定柬埔寨投資案之投

資分紅以期滿20個月116萬元一次發放(見司促卷第7頁)。嗣兩造於106年7月10日簽立之甲協議書內容記載：「胡家玫小姐(以下簡稱甲方)所投資凌群不動產管理顧問有限公司(以下簡稱乙方)之"東埔寨旅館資金"(即東埔寨投資案)計本金三百七十二萬元及利息一百一十六萬元共計四百八十八萬元，雙方協議以甲方所入資之物件"台北市○○區○○街00號2樓"(即系爭○○街房屋)出售後乙方利得抵之，如有不足乙方須補足差額；另協議四百八十八萬自106/7/1以年息6%計息與甲方，並於每月15日支息24400元匯至甲方帳戶，期限為一年，恐口說無憑特立此協議書以茲證明」等語(見本院卷一第162頁)。則依甲協議書內容之記載，可見被告已同意返還原告就東埔寨投資案所投資之本金372萬元及紅利116萬元，惟須以系爭○○街房屋出售後就被告利得先抵之，若不足再由被告補足差額，並約定自106年7月1日起1年期間，被告應就該488萬元按週年利率6%計算利息，於每月15日給付利息2萬4400元給原告。嗣兩造於109年6月18日經協議後再簽立乙協議書內容為：「胡家玫小姐(以下簡稱甲方)投資凌群不動產管理顧問有限公司(以下簡稱乙方)之東埔寨投資案計0000000元，雙方協議乙方每月還款160000元，從109/6~111/5分2年還清，恐口說無憑特立此協議書以資證明。」(見本院卷一第90頁)，可見兩造對於原告就東埔寨投資案之投資本金372萬元之清償方法，另約定每月返還16萬元，自109年6月起至111年5月分2年還清，意即自109年6月起至111年5月止分24個月即24期還清，前23期按月給付16萬元，最後一期則為4萬元。

(二)原告主張被告僅依乙協議書給付一期分期款16萬元予其，即未再依約給付，依約定視為全部到期或乙協議書，因解除條件成就，已失其效力云云。查：

1.參以系爭乙協議書內容，並無記載「如一期未依約履行，視同全部債務到期」、或「被告未依約履行，該協議書視為解除」、或「失其效力」等類似之用語。又原告聲請訊問之證

01 人都厚祥於本院審理時證稱：簽立乙協議書當天，被告公司
02 之法定代理人即訴外人辜博鴻很有誠意願意還錢，所以兩造
03 就達成共識為分期償還，伊沒有聽到兩造有合意如一期不給
04 付，視同全部到期；且乙協議書之內容係經兩造談了一會，
05 有共識後，再繕打出來；伊就雙方有無談及如被告不履行乙
06 協議書時，要如何處理，印象不深，伊只記得當天談的蠻愉
07 快，原告認為被告會履行協議書內容。原告一開始要求全部
08 償還，但後來談的蠻愉快的，兩造就同意乙協議書之內容等
09 語(見本院卷一第515至517頁)。則依證人都厚祥之證述內
10 容，並不足以證明兩造間有約定如一期不給付，視為全部到
11 期；或被告不履約時，乙協議書即失其效力之解除條件之約
12 定等情。則原告主張兩造間有約定若被告未依乙協議書履
13 行，全部債務視同到期、或解除條件成就，乙協議書失其效
14 力云云，難認可採。

15 2.被告抗辯：其同意返還原告投資本金372萬元，自109年6月
16 起至111年5月止，每月給付16萬元予原告，且原告就分紅11
17 6萬元，因其已給付原告之利息金額與分紅金額差距不大，
18 原告遂同意不再請求該分紅116萬元，但兩造並未廢止甲協
19 議書約定以○○街房屋分潤為付款前提之約定，始簽立乙協
20 議書云云。惟觀諸乙協議書並未記載任何原告就分紅部分之
21 請求權拋棄或不再請求等類似用語之字樣、或有關○○房屋
22 出售分潤等相關事宜(見本院卷一第90頁)。又證人都厚祥證
23 稱：是東埔寨投資案先談好，○○街房屋是因為辜博鴻想要
24 以原價向原告買回，但原告有疑慮，要回去問代書或律師，
25 所以當時沒有確認○○街房屋任何事宜，乙協議書僅是針對
26 東埔寨投資案，兩案是分開談的等語(見本院卷一第516
27 頁)。且依乙協議書記載內容，可知兩造係就甲協議書約定
28 之投資本金372萬元之給付方式變更改依乙協議書所載方式
29 為給付，兩造就東埔寨投資案與○○街房屋係分開談，原告
30 是否仍將○○街房屋交由被告出售後分潤，於簽立乙協議書
31 尚未同意。雖被告聲請傳訊之證人即被告公司人員賴小羚到

庭證稱：於甲協議書簽立後隔了2年，兩造一直有在協調將○○街房屋交給信義房屋出售，但因房價低迷，無法賣到協議之出售價格2250萬元，而原告要求被告返還372萬元，所以要出售○○街房屋，就約定被告以原價買回○○街房屋，柬埔寨投資案分2年依之前協議償還；「(法官問：為何被證三協議書(即乙協議書，下同)僅記載投資款？紅利部分，如何處理？)那時跟原告協議，因柬埔寨投資沒有獲利，且被告已經給7、80萬元給原告即之前每月匯款24400 元及後來的每月12200 元，再依原本約定，本金是不能拿回去的，因為原告要求先償還本金，所以雙方為此協議」、「(法官問：被證三協議是否僅針對柬埔寨投資案本金372 萬元應如何償還為協議？)不是。因為本金還未到償還時間，原告提前要求償還，兩造就116萬元部分，已經付了7、80萬元，372 萬除以24為15萬多，所以辜博鴻就跟原告協議，因之前償還89萬元加上每個月償還16萬元，就會有12萬元的利息，跟116萬元相差無幾，所以兩造就同意每個月支付16萬元，將本金、利息一起結束。372萬元加116萬元為488萬元，之前償還89萬元利息加上之後2年每月16萬元，兩者差不多，所以經原告同意，柬埔寨案件就以此方式解決。但那時有附加條款，就是○○街房屋必須讓被告原價買回。」等語(見本院卷一第555至556頁)，惟證人賴小羚於本院又證稱：兩造簽立甲協議書，係因投資案分紅是116萬元，且投資案件仍在進行，尚未結束，無法償還本金，原告與辜博鴻協議同意將○○街房屋拿出來賣，賣出後，被告可分潤70%，就有足夠本金償還投資案本金等語(見本院卷一第554頁)。然衡諸常情常理，依系爭入股協議，原告於投資滿20個月後，既已要求被告償還其投資本金372萬元及紅利116萬元全部，因被告無資力給付，兩造遂以甲協議書約定將○○街房屋出售時，再扣抵被告利得後給付，並由被告給付該488萬元按週年利率6%計算之利息，嗣因被告仍未償還該本金及紅利，且○○街房屋於兩造簽立乙協議書仍未出售，原告仍要求被告

給付全部未給付款項，兩造既另再以乙協議書合意約定由被告分期給付返還該投資本金372萬元，原告實無可能再同意將系爭○○街房屋交由被告出售或被告買回扣除分潤後為給付。又證人賴小羚、都厚祥均證稱乙協議書係兩造討論後始繕打，且參以甲、乙協議書上既已載明兩造係為恐口說無憑而特立協議書，足認兩造均怕僅口頭之約定不足以保障雙方權益，始立書面協議書為證，且嗣後原告已自行將○○街房屋出售予第三人，是倘若原告確有同意不再請求分紅116萬元，且就○○街房屋仍同意由被告買回或出售扣抵利得後再給付，兩造理當會記載在乙協議書上，始較能明確保障兩造權益，亦較符合兩造係為口說無憑而簽立書面之乙協議書之目的相符，乙協議書就紅利部分均未提及，可見兩造僅同意就投資本金372萬元之給付方式，由甲協議書約定原以○○街房屋出售後被告利得扣抵之，如不足由被告補足差額之給付方式，已變更為如乙協議書之約定由被告自109年6月至111年5月分2年還清，每月還款16萬元等情，應較為可信。而證人賴小羚證述兩造簽立乙協議書時，原告仍同意○○街房屋委由被告出售或買回分潤後，且同意就原約定紅利116萬元不再請求云云，顯與常情常理相違，況賴小羚為被告公司人員，且為被告公司法定代理人之前妻，又為被告另案訴訟之代理人，其證述難免避重就輕或迴護被告之嫌，如無其他佐證，尚難認足採。則被告抗辯原告已同意不再請求分紅116萬元云云，難認可採。

3. 綜上，堪認原告依系爭入股協議得請求期滿20個月一次發放分紅116萬元，且依甲協議書、乙協議書之約定內容亦可知，被告已同意返還原告投資本金372萬元及給付紅利116萬元，因被告無力給付，兩造遂以甲協議書約定將○○街房屋出售時，待出售後被告利得扣抵後，不足額由被告補足，且自106年7月1日起1年，被告願就該488萬元按年息6%計算利息，於每月15日給付利息2萬4400元給原告；嗣因○○街房屋於兩造簽立乙協議書時仍未出售，兩造再達成協議約定就

01 本金372萬元，同意約定改以分期給付方式即每月還款16萬
02 元，自109年6月起至111年5月分2年還清，且兩造並未約定
03 如被告未依約履行，視為全部到期或該協議書即失其效力，
04 且原告並未同意就紅利116萬元部分不再請求。

05 (三)按請求將來給付之訴，以有預為請求之必要者為限，得提起
06 之，民事訴訟法第246條規定。被告依乙協議書已給付1期即
07 於109年6月30日給付109年6月之分期款16萬元予被告後，即
08 未再依乙協議書為給付，而自原告於109年8月28日提起本件
09 訴訟時(見司促卷第4頁)，已屆期之分期款即109年7月之16
10 萬元未給付，以及迄至本件110年1月17日言詞辯論終結日
11 止，被告就自109年8月起至110年12月止之每月應給付分期
12 款16萬元債務，於本件訴訟進行中已陸續屆期(因兩造未約
13 定於每月應給付之日期，故應以各該月之末日均得為給
14 付，則以各該月之分期款給付期限最後一日為該月末日)，
15 合計272萬元(即自109年8月至110年12月之分期款)已屆期未
16 給付，雖兩造並未約定如一期不履行，視為全部到期，然被
17 告迄今仍未依約給付，且於本件言詞辯論終結期日距最終一
18 期屆期之分期款不到5個月即將全部到期，而○○街房屋既
19 已由原告出售予他人，亦可預見被告將來仍無資力給付；況
20 於本件訴訟進行中，被告未依乙協議書給付分期款並拒絕履
21 行，則自本件言詞辯論終結日止尚未屆期之分期款(即111年
22 1月至5月，計68萬元，計算式： $16\text{萬元} \times 4 + 4\text{萬元}$)，將來顯
23 有不履行之虞，原告未到期之分期款顯有預為請求之必要，
24 亦較符合訴訟經濟之原則，並能保護當事人合法利益。是原
25 告預為請求尚未到期之分期款自110年1月1日起至111年4月3
26 0日止，按月給付16萬元，並於111年5月31日給付4萬元，亦
27 屬有據。

28 五、從而，原告依系爭入股協議，請求被告給付404萬元，及其
29 中148萬元(即109年7月分期款16萬元+109年8月分期款16萬
30 元+紅利116萬元)，自支付命令送達翌日起即109年9月5日
31 (見司促卷第20頁)起，按法定利率即週年利率5%計算之利

息，暨其中256萬元分別自如附表一所示之利息起算日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；及自110年1月1日起至111年4月30日止，按月於每月末日給付原告16萬元，並於111年5月31日給付4萬元，暨自各期給付日之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，均為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，為無理由，不應准許。

六、兩造陳明願供擔保，聲請宣告假執行或免為假執行，經上開原告勝訴部分，合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金額併宣告之；至原告其餘假執行之聲請，因訴之駁回而失所依據，應併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，原告之訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第79條、第390條第2項、第392條第2項判決如主文。

中 華 民 國 111 年 2 月 15 日
民事第三庭法 官 陳月雯

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中 華 民 國 111 年 2 月 15 日
書記官 劉雅萍

附表一

說明：因兩造間乙協議書並未約定分期款每月之給付日，故於該月末日以前均得為給付，則遲延利息自次月1日起算。

編號	計息之本金金額	利息起算日	備註
1	16萬元	109年10月1日	109年9月30日 屆期之分期給

			付款16萬元
2	16萬元	109年11月1日	109年10月31日屆期之分期給付款16萬元
3	16萬元	109年12月1日	109年11月30日屆期之分期給付款16萬元
4	16萬元	110年1月1日	109年12月31日屆期之分期給付款16萬元
5	16萬元	110年2月1日	110年1月31日屆期之分期給付款16萬元
6	16萬元	110年3月1日	110年2月28日屆期之分期給付款16萬元
7	16萬元	110年4月1日	110年3月31日屆期之分期給付款16萬元
8	16萬元	110年5月1日	110年4月30日屆期之分期給付款16萬元
9	16萬元	110年6月1日	110年5月31日屆期之分期給付款16萬元
10	16萬元	110年7月1日	110年6月30日屆期之分期給付款16萬元

01

11	16萬元	110年8月1日	110年7月31日 屆期之分期給 付款16萬元
12	16萬元	110年9月1日	110年8月31日 屆期之分期給 付款16萬元
13	16萬元	110年10月1日	110年9月30日 屆期之分期給 付款16萬元
14	16萬元	110年11月1日	110年10月31 日屆期之分期 給付款16萬元
15	16萬元	110年12月1日	110年11月30 日屆期之分期 給付款16萬元
16	16萬元	111年1月1日	110年12月31 日屆期之分期 給付款16萬元
合 計	256萬元		

02

附表二

03

被告答辯其已給付原告之款項列表：

柬埔寨匯款一覽表					
期數	匯款日	金額	期數	匯款日	金額
1	106/8/15	24,400	18	108/1/15	24,400
2	106/9/15	24,400	19	108/2/15	24,400
3	106/10/16	24,400	20	108/3/15	24,400
4	106/11/15	24,400	21	108/4/15	24,400
5	106/12/15	24,400	22	108/5/15	24,400
6	107/1/15	24,400	23	108/6/17	24,400
7	107/2/21	24,400	24	108/7/15	24,400
8	107/3/16	24,400	25	108/8/16	24,400
9	107/4/15	24,400	26	108/9/15	24,400
10	107/5/15	24,400	27	109/1/13	12,200
11	107/6/15	24,400	28	109/1/13	12,200
12	107/7/16	24,400	29	109/1/13	12,200
13	107/8/15	24,400	30	109/1/15	12,200
14	107/9/15	24,400	31	109/2/17	12,200
15	107/10/15	24,400	32	109/3/14	12,200
16	107/11/15	24,400	33	109/4/15	12,200
17	107/12/15	24,400	34	109/5/15	12,200
			35	109/6/30	160,000
	小計	414,800		小計	477,200
	總匯款				892,000