

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度訴字第2773號

原告 宜園建設股份有限公司

法定代理人 林新添

訴訟代理人 李學鏞律師

複代理人 張彩雲律師

被告 黃琮誠

上列當事人間確認本票債權不存在等事件，本院於民國112年2月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認被告持有本院111年度司票字第4613號民事裁定所載原告簽發如附表所示之乙紙本票，被告對原告之本票債權不存在。

被告持有附表所示之乙紙本票應返還原告。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款事由，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：兩造於民國109年4月23日間就臺中市沙鹿區六福段第1543、1544、1545及1559等四筆地號土地（下稱系爭土地），協議合建事宜，由原告擔任興建方（乙方），被告為提供土地方（甲方），簽立合建分售意向書（下稱系爭意向書），後於109年4月26日簽訂合建分售契約書（下稱系爭契約），並於109年6月16日簽立變更條款即合建分售契約書變更契約書條款協議書（下稱系爭變更條款），系爭契約第5條約定：乙方開立合建保證金40%商業本票給予甲方，並於合建土地全部完成信託，並且完成銀行融資抵押設定，乙方即兌現本張商業本票（即附表所示之乙紙本票，下稱系爭本票），亦即均有附停止條件兌現之約定，須於全案交付信

01 託時，被告方得兌現。原告依系爭變更條款第6條約定，分
02 別以LINE及存證信函通知被告已商妥元大商業銀行股份有限
03 公司為系爭土地信託及銀行融資，詎被告拒不配合辦理土地
04 信託登記及銀行融資抵押權設定登記，原告方於109年10月8
05 日對被告提起另案訴訟，並以該訴訟送達被告作為解除契約
06 意思表示通知。因本件原告協同辦理系爭土地全部信託及完
07 成銀行融資抵押權設定之條件未成就，被告對原告之本票債
08 權不存在，又系爭契約已於109年10月8日解除，被告無法律
09 上之原因持有系爭本票，故請求被告應返還原告。並聲明：
10 如主文所示。

11 二、被告未於最後言詞辯論期日到庭，依其歷次陳述及書狀略
12 以：原告未依照系爭契約於45天內完成土地信託，後於109
13 年6月16日簽立系爭變更條款，改約定3個月內完成土地信
14 託，但仍未完成，原告已該當給付不能。爾後被告於109年8
15 月4日以存證信函終止系爭契約，並請求原告返還系爭土地
16 權狀及將系爭土地回復原狀，然系爭土地及其權狀竟遭原告
17 及其法定代理人林新添侵占，導致被告無法出售系爭土地，
18 案經本院109年度重訴第715號判決原告應返還系爭土地及其
19 權狀予被告，被告亦因此受有新臺幣（下同）9千萬元之損
20 失，但原告迄未返還系爭土地，被告另對原告請求相當租金
21 不當得利，現由本院111年度訴字第2527號案件審理中；如
22 認系爭契約已解除，被告備位主張同時履行抗辯及對待給付
23 請求權，就被告9千萬元損失中之1,429萬987元，對原告主
24 張抵銷，故仍得保有系爭本票並得強制執行。並聲明：原告
25 之訴駁回。

26 三、兩造爭執與不爭執事項（見本院卷第72至73頁）

27 （一）兩造不爭執事項如下：

- 28 1. 系爭本票之原因關係為系爭契約之合建保證金。
- 29 2. 系爭契約（本院卷第31至33頁）形式真正不爭執，其中第
30 五條約定：「1、保證金給付：甲乙雙方簽立合建契約
31 時，乙方及開立上述合建保證金40%商業本票給予甲方

（票號：WG0000000），並於合建土地全部完成土地信託，並且完成銀行融資抵押權設定，乙方即兌現本張商業本票」等文。

（二）本件爭點：

1. 原告主張系爭契約之合建保證金以「全案交付信託」為附停止條件，因條件未成就，系爭本票之原因債權不存在，故本票債權不存在；被告抗辯①系爭契約是因為原告公司遲延進行相關的履保程序，不可歸責於被告，既然作為保證金，原告公司沒有履約，被告即就可以系爭本票聲請強制執行，②且原告更有承諾如原告未依據時程完成抵押權設定，被告得就系爭本票聲請強制執行。何者可採？

2. 原告主張系爭契約業已解除，被告持有系爭本票無法律上原因，應返還原告；被告否認，抗辯係依據系爭契約持有本票，且因被告的土地權狀目前為原告持有，依據同時履行抗辯，原告不返還權狀，被告毋庸返還本票。何者可採？

四、本院之判斷：

（一）當事人對於他造主張之事實，於言詞辯論時不爭執者，視同自認；當事人主張之事實，經他造於準備書狀內或言詞辯論時或在受命法官、受託法官前自認者，無庸舉證，民事訴訟法第280條第1項前段、第279條第1項定有明文。查，上開三、（一）所示之事項為兩造所不爭執（見本院第72至73頁），依上開規定，無庸舉證，本院得予逕採認。

（二）「1、保證金給付：甲乙雙方簽立合建契約時，乙方及開立上述合建保證金40%商業本票給予甲方（票號：WG0000000），並於合建土地全部完成土地信託，並且完成銀行融資抵押權設定，乙方即兌現本張商業本票」，系爭契約第五條約有明文，是被告得兌現系爭本票之前提在於系爭土地全部完成土地信託，並且完成銀行融資抵押權設定。又「1、甲方同意配合至乙方找尋之金融機構辦理土地信

託，並提供本合建土地供乙方辦理土地融資及建築融資，
…」，系爭契約第六條亦約有明文。又系爭土地之所有權
人為被告，將系爭土地信託於原告所尋得之銀行並完成融
資及抵押權設定均須被告協助辦理，是於被告未提供協助
致系爭土地無法完成土地信託或銀行融資抵押權設定時，
被告依約即不得兌現系爭本票，且如此為可歸責於被告之
事由並致系爭契約遭解約，被告亦因而無持有系爭本票之
法律上原因。

（三）經查，關於原告業已商妥元大商業銀行股份有限公司為系
爭土地信託及銀行融資，通知被告協助辦理乙節，業據原
告提出LINE對話紀錄、存證信函在卷足憑（見本院卷第3
5、37至39頁），堪以認定。被告雖辯稱原告未依約定時
間完成上揭事項，然依系爭變更條款約定，原告係應於10
9年4月26日簽立系爭契約起3個月內即109年7月26日前完
成，而原告之LINE通知，實於109年7月10日即已發出，並
於109年7月24日再補寄發上開存證信函為通知，而被告僅
辯稱原告未依約定時間完成上揭事項，並未說明被告於10
9年7月10日起有何無法配合原告完成上揭事項，自應推認
此係被告無正當理由拒絕配合原告完成上揭事項，而屬可
歸責於被告之契約不履行，依上開說明被告自不得兌現系
爭本票。

（四）「契約解除時，當事人雙方回復原狀之義務，除法律另有
規定或契約另有訂定外，依左列之規定：一、由他方所受
領之給付物，應返還之。」民法第259第1項第1款定有明
文。查，被告無正當理由拒絕配合原告辦理完成爭土地之
土地信託及銀行融資抵押權設定，認定業如前述，原告依
此可歸責於被告之事由另以民事訴狀通知被告解除系爭契
約，有民事起訴狀在卷足憑（見本院卷第175頁），可認
系爭契約業已解除。又本件系爭契約既經宜園公司解除，
依上開法條之規定，被告取得之系爭本票，自應返還原
告。又系爭本票之返還與返還系爭土地，並非立於互為對

待給付之關係，自不發生同時履行抗辯問題。被告此部分所辯應無足採。另系爭本票之返還與被告所稱之9千萬元損失給付種類並不相同，顯無從為抵銷，被告抗辯以9千萬元損失之金錢給付債權為抵銷，亦無可採。

五、綜上所述，原告請求確認被告持有原告所簽發系爭本票之票據債權不存在並應返還予原告，為有理由，應予准許。

六、兩造其餘之攻擊防禦方法及未經援用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 112 年 3 月 22 日
民事第一庭 法 官 王詩銘

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 112 年 3 月 22 日
書記官 黃英寬

附表：

發票日 (民國)	票面金額 (新臺幣)	到期日	票據號碼
109年4月26日	400萬元	未記載	WG0000000