

臺灣高等法院臺南分院民事判決

112年度重上字第60號

上訴人 優聚德建設股份有限公司

法定代理人 廖維康

訴訟代理人 廖清義

周美靜

張智學律師

被上訴人 鄭裕範

訴訟代理人 王美蓮

吳炳輝律師

林重仁律師

被上訴人 鄭瑩鈺

莊明學

莊明軒

許世興

許慧映

林貴蘭

林芳文

鄭錦文

鄭錦雲

廖瑞祥

廖佩瑛

鄭景仁

鄭景升

鄭至妙

林貴菊

上十五人

訴訟代理人 鍾竹簧律師

被上訴人 林元婷

林玠廷

上列當事人間請求給付違約金事件，上訴人對於中華民國112年4

01 月11日臺灣雲林地方法院第一審判決（111年度重訴字第54號）
02 提起一部上訴，本院於114年7月31日言詞辯論終結，判決如下：

03 主 文

04 原判決（除確定部分外）關於駁回上訴人後開第二項之訴部分及
05 該訴訟費用之裁判均廢棄。

06 上開廢棄部分，被上訴人鄭裕範應給付上訴人新臺幣一百二十萬
07 元，及自民國111年10月1日起至清償日止，按年息百分之五計算
08 之利息。

09 其餘上訴駁回。

10 廢棄部分第一、二審訴訟費用，由被上訴人鄭裕範負擔；上訴駁
11 回部分，第二審訴訟費用由上訴人負擔。

12 事實及理由

13 壹、程序方面：

14 一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
15 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
16 上訴人於原審起訴請求被上訴人應給付上訴人新臺幣（下
17 同）2,400萬元及法定遲延利息；前項給付，如任一被上訴
18 人為給付，其餘被上訴人於給付範圍內，免除給付責任等語
19 （見原審卷第17頁），嗣於本院補充主張被上訴人間為真正
20 連帶債務關係，並更正聲明為：被上訴人應連帶給付上訴人
21 2,400萬元及法定遲延利息（見本院卷二第204頁），核屬補
22 充及更正法律上之陳述，應予准許。

23 二、次按當事人在第二審訴訟程序不得提出新攻擊或防禦方法。
24 但事實於法院已顯著或為其職務上所已知或應依職權調查證
25 據者，不在此限，民事訴訟法第447條第1項但書第4款定有
26 明文。查被上訴人雖於本院審理期間始提出酌減違約金之新
27 防禦方法，惟此屬法院依職權調查事項，依上開規定，自應
28 准許其提出。

29 三、被上訴人林元婷、林玠廷經合法通知，無正當理由未於言詞
30 辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰
31 依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

01 貳、實體方面：

02 一、本件上訴人主張：伊於民國105年4月30日與被上訴人鄭裕
03 範、鄭錦文、鄭錦雲、廖瑞祥、廖佩瑛、鄭景仁、鄭景升、
04 鄭至妙等8人、訴外人鄭裕篤（106年3月21日死亡，繼承人
05 為被上訴人鄭瑩鈺、莊明學、莊明軒及訴外人鄭瑩鈴〈110
06 年7月28日死亡，繼承人為被上訴人林元婷、林玠廷〉）、
07 許鄭錦綉（106年2月22日死亡，繼承人為被上訴人許世興、
08 許慧映）、林鄭錦如（111年5月23日死亡，繼承人為被上訴
09 人林貴蘭、林芳文、林貴菊及原審被告林晴璇〈原判決誤載
10 為林晴璇〉）、廖瑞豐（106年3月7日將其系爭土地應有部
11 分轉讓予廖瑞祥、廖佩瑛）、鄭江滿（106年1月20日將其系
12 爭土地應有部分轉讓予鄭景仁、鄭景升、鄭至妙）簽訂「時
13 尚宅共同開發契約書」（下稱系爭合建契約），約定由渠等
14 提供雲林縣○○市○○段0000、0000-0至0000-0、0000、
15 0000、0000地號等11筆土地（下合稱系爭土地）與同段0000
16 地號土地（此時為國有地）予伊興建地下一層、地上七層樓
17 房共計3棟。伊並依約出具面額1,200萬元之保證本票（下稱
18 系爭本票）交予見證人即訴外人吳○億律師保管。又系爭土
19 地上存有建物門牌號碼為雲林縣○○市○○路00巷0○00號
20 （下合稱系爭建物，或各以門牌號房屋稱之），其中0號、0
21 號、0號房屋為被上訴人家族共同共有、0至00號房屋管理人
22 為鄭裕範，00號房屋之納稅義務人為鄭景仁。伊為履約，已
23 向訴外人臺灣土地銀行（下稱土地銀行）○○分行辦理建築
24 融資貸款，以系爭土地為借款擔保及信託，系爭土地全體共
25 有人均已對保，並交付印鑑證明，嗣鄭裕範拒絕交付土地所
26 有權狀予代書辦理後續事宜，且拒絕搬離0號及00號房屋，
27 經臺灣雲林地方法院（下稱雲林地院）以110年度簡上字第
28 21號判決鄭裕範應遷出0號及00號房屋並騰空及交付與伊確
29 定（下稱前案）後，鄭裕範復將家具等物品搬入0號、0-0號
30 （稅籍資料為0號）、0號、00號、00號、00號等房屋內。雖
31 係鄭裕範違約，但系爭土地之其餘共有人有共同履約之義

01 務，又系爭合建契約第16條有關「將所收之本票加倍金額退
02 還」之約定為損害賠償總額預定性違約金之性質，應與鄭裕
03 範應連帶賠償系爭本票加倍金額即2,400萬元之違約金（下
04 稱系爭違約金）。爰依系爭合建契約第16條約定，求為命被
05 上訴人與林晴璇應連帶給付上訴人2,400萬元及法定遲延利
06 息。（原審為上訴人全部敗訴之判決，上訴人就請求林晴璇
07 給付之敗訴部分未聲明上訴而告確定，非本院審理範圍，其
08 餘敗訴部分則均提起上訴）。並上訴聲明：原判決廢棄；被
09 上訴人應連帶給付上訴人2,400萬元，並自起訴狀繕本送達
10 最後一位被上訴人翌日起至清償日止，按年息百分之5計算
11 之利息。

12 二、被上訴人答辯：

13 (一)鄭裕範則以：上訴人未依系爭合建契約補充協議第2點約
14 定，將系爭本票交付予伊及其他系爭土地共有人，及經銀行
15 等金融機構為履約保證付款，已構成違約，此外，上訴人以
16 系爭土地向土地銀行○○分行申請「興建房屋貸款7,960萬
17 元及建築週轉金1,200萬元」並簽定「信託契約書」，亦構
18 成違約。又系爭合建契約係屬可分之債，伊自得以個人名義
19 解除系爭合建契約有關伊之部分。倘認為伊構成違約，亦請
20 將系爭違約金酌減至50萬元以下等語，資為抗辯。並答辯聲
21 明：上訴駁回。

22 (二)鄭瑩鈺以次15人則以：伊等早已履行系爭合建契約，鄭裕範
23 是否履行系爭合建契約，並非伊等之附隨義務，且系爭合建
24 契約就此亦未為特別約定，上訴人請求伊等連帶賠償系爭違
25 約金，為無理由等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴駁回。

26 (三)林元婷未於言詞辯論期日到場，惟曾於本院準備程序到庭陳
27 稱：雙方於簽署系爭合建契約時，資訊並非對等，且系爭合
28 建契約第8條之約定，對提供系爭土地這方不利等語，資為
29 抗辯。並答辯聲明：上訴駁回；如受不利判決，願供擔保請
30 准宣告免為假執行。

31 (四)林玠廷未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明，

01 惟曾於原審到庭陳稱：伊答辯與鄭裕範相同等語。

02 三、到場兩造不爭執事項如下：

03 (一)上訴人與鄭裕範、鄭錦文、鄭錦雲、廖瑞祥、廖佩瑛、鄭景
04 仁、鄭景升、鄭至妙、鄭裕篤、許鄭錦綉、林鄭錦如、廖瑞
05 豐、鄭江滿，於105年4月30日簽訂系爭合建契約，約定由渠
06 等提供系爭土地與同段0000地號土地（此時為國有地）予上
07 訴人興建地下一層、地上七層樓房共計3棟，並約定由上開
08 13人分配C棟一樓1戶（C3-1）、二至六樓15戶計16戶建物、
09 8位機械停車位及現金80萬元；上訴人則分配A、B二棟建物
10 全部及C棟一樓2戶（C1、C2-2）、七樓3戶（原審卷第29至
11 59頁）。

12 (二)鄭裕篤於106年3月21日死亡，其繼承人為鄭瑩鈺、莊明學、
13 莊明軒、鄭瑩鈴（於111年7月28日死亡，其繼承人為林元
14 婷、林玠廷）；許鄭錦綉於106年2月22日死亡，其繼承人為
15 許世興、許慧映；另林鄭錦如於111年5月23日死亡，其繼承
16 人為林貴蘭、林芳文、林貴菊、林晴璇（本院卷一第455至
17 469頁）。

18 (三)鄭江滿於106年1月20日將其就系爭土地之持分轉讓予鄭景
19 仁、鄭景升、鄭至妙；廖瑞豐於106年3月7日將其就系爭土
20 地之持分轉讓予廖瑞祥、廖佩瑛。

21 (四)系爭土地上存有系爭建物，其中0號、0號、0號房屋為被上
22 訴人家族共同共有、0至00號房屋管理人為鄭裕範，00號房
23 屋之納稅義務人為鄭景仁。

24 (五)兩造關於系爭合建契約之簽訂及相關爭議流程及證據如附表
25 所示。

26 (六)兩造就原審111年度重訴字第3號卷所附資料不爭執。

27 (七)鄭裕範未提出其於系爭土地之所有權狀供上訴人辦理建築貸
28 款，且經雲林地院以110年度司執字第38475號履行契約執行
29 事件，強制其搬離0號及00號房屋，將該屋交點予上訴人執
30 行完畢後，鄭裕範又將家具等物品搬入0號、0-0號（稅籍資
31 料為0號）、0號、00號、00號、00號房屋內，目前仍由其占

01 有使用中。

02 (八)鄭裕範有於110年12月22日向雲林地院起訴請求確認系爭合
03 建關係不存在等，並以起訴狀繕本送達上訴人為解除系爭合
04 建契約之意思表示，惟嗣後於111年5月24日撤回該訴訟（案
05 號：111年度重訴字第3號）。

06 (九)鄭裕範以外之其餘被上訴人就系爭合建契約並無債務不履行
07 之情事。

08 (十)系爭合建契約第16條有關「將所收之本票加倍金額退還」之
09 約定為損害賠償總額預定性違約金之性質（本院卷二第206
10 頁）。

11 四、到場兩造爭執事項如下：

12 (一)鄭裕範可否就自己提供土地的部分，解除系爭合建契約（關
13 於鄭裕範個人的部分）？若可，是否已合法解除？

14 (二)上訴人將系爭面額1,200萬元的保證金本票交給吳○億律師
15 而未交給鄭裕範等人，是否構成違約？鄭裕範得否以上訴人
16 未交付系爭本票為由，而主張同時履行抗辯權拒絕履行？

17 (三)若鄭裕範有違反搬遷之契約義務及未提供系爭土地之所有權
18 狀（辦理建築融資），依照系爭合建契約，其餘被上訴人是
19 否負有協力義務，而應與鄭裕範同負違約責任？

20 (四)上訴人依系爭合建契約第16條約定請求被上訴人連帶給付系
21 爭違約金，及法定遲延利息，有無理由？

22 (五)上訴人請求系爭違約金是否過高應予酌減？

23 五、得心證之理由：

24 (一)關於爭執事項(一)部分：

25 1.按解除權之行使，應向他方當事人以意思表示為之。契約當
26 事人之一方有數人者，前項意思表示，應由其全體或向其全
27 體為之，民法第258條第1、2項分別定有明文。

28 2.經查，系爭合建契約之當事人，分別為提供系爭土地之「地
29 主」即土地共有人（即甲方），及出資興建之上訴人（即乙
30 方），雙方約定於「地主」提供系爭土地予上訴人興建地下
31 一層、地上七層樓房共計3棟，並約定甲方分配之戶數、機

01 械停車位及現金，與乙方分配之戶數（詳不爭執事項(一)），
02 足見系爭合建契約係就系爭土地合併使用、興建樓房，再統
03 籌分配興建完成後之房地予地主和建商，為一不可分之契
04 約，而非以一個契約書訂立數個合建契約。鄭裕範抗辯：系
05 爭合建契約係可分之債，難認可採。從而，鄭裕範自不得就
06 自己提供土地之部分，解除系爭合建契約。參以鄭裕範既未
07 經鄭瑩鈺以次15人同意解除系爭合建契約，此據鄭瑩鈺以次
08 15人陳稱在卷（見本院卷二第253頁），則鄭裕範個人向上
09 訴人所為解除系爭合建契約之意思表示，核與民法第258條
10 第2項規定不符，自不合法。

11 (二)關於爭執事項(二)部分：

- 12 1.系爭契約第15條約定：「保證金支付及退還辦法：合建契約
13 書簽約日乙方應給付甲方本票金額1,200萬，於完工過戶時
14 退還於乙方並完成交屋手續及第四條約定內容結清金額（票
15 號TH0000000）」；另補充協議第2點約定：「就第15條部
16 分，乙方應給付甲方本票，面額1,200萬元，應經銀行等金
17 融機構為履約保證付款，保證手續費由乙方負擔」，此有系
18 爭合建契約在卷可參（見原審卷第35頁）。
- 19 2.經查，證人吳○億律師於本院證稱：系爭合建契約係鄭裕範
20 請伊擔任見證人，伊跟鄭裕範當時比較熟，見證當天，上訴
21 人當場拿出系爭本票，鄭裕篤家屬說系爭本票讓伊保管，契
22 約上面手寫票號係伊親手所寫等語（見本院卷二第14至15、
23 20頁），足見證人吳○億律師係受鄭裕範之邀前來見證系爭
24 合建契約，並當場受鄭裕篤家族之託保管系爭本票，未據在
25 場人反對，可認系爭契約雙方簽約時，鄭氏地主應有將系爭
26 本票交由見證人吳○億律師保管之默示合意，上訴人已依系
27 爭契約第15條約定支付保證金本票，堪可認定。至系爭本票
28 於簽發當時，固未依系爭契約補充協議第2點約定經金融機
29 構為履約保證付款，惟上訴人嗣後已經取得台中商業銀行○
30 ○分行111年5月18日所出具付款保證書（下稱系爭銀行保證
31 書），同意就系爭本票負保證責任（見原審卷第329頁），

01 堪認上訴人所支付由吳○億律師保管之系爭本票已經銀行為
02 履約保證付款。鄭裕範抗辯：上訴人將系爭本票交給吳○億
03 律師而未交給鄭裕範等人，且未經銀行等金融機構為履約保
04 證付款，已構成違約云云，難認可採。

05 3.按因契約互負債務者，於他方當事人未為對待給付前，得拒
06 絕自己之給付，但自己有先為給付之義務者，不在此限，民
07 法第264條第1項定有明文。且所謂同時履行之抗辯，乃因成
08 立或履行上有牽連關係之雙務契約而生，倘雙方之債務，本
09 於同一雙務契約而發生，且其一方之給付與他方之給付，立
10 於互為對待給付之關係者，即可主張同時履行抗辯（最高法
11 院100年度台上字第1679號判決意旨參照）。上訴人於兩造
12 簽約當日既經提出系爭本票，復於原審審理時提出經銀行保
13 證付款之付款保證書，足認上訴人已依系爭合建契約第15條
14 及補充協議第2點約定履行其交付保證金之義務。鄭裕範以
15 上訴人未交付經銀行等金融機構為履約保證付款之本票為
16 由，主張同時履行抗辯，顯屬無據。

17 (三)關於爭執事項(三)、(四)、(五)部分：

18 1.按多數地主分別提供其土地，由建商出資興建大樓，須地主
19 提供完整之大廈基地，建商始克興建整座大廈，惟各地主僅
20 就自己負擔之部分負履行之義務，核其性質係屬協同債務，
21 如部分地主因可歸責於己之事由，拒絕提供其土地，致合建
22 行為無從完成，建商即非不得請求其賠償因此所受之損害
23 （最高法院87年度台上字第1676號判決意旨參照）。

24 2.鄭裕範雖辯稱：上訴人以系爭土地向土地銀行○○分行申請
25 「興建房屋貸款7,960萬元及建築週轉金1,200萬元」並簽定
26 「信託契約書」，已構成違約等語，為上訴人所否認。參之
27 系爭合建契約第8條後段約定「另甲方須配合乙方辦理壹億
28 貳仟萬元建築融資所需之土地擔保」，足見兩造已約定甲方
29 即被上訴人這方須配合乙方即上訴人這方辦理建築融資所需
30 之土地擔保。佐以證人即土地銀行員工陳采玲於本院證稱：
31 本件為建築融資貸款，係依工程進度撥款；信託契約書委託

01 方地主15人全部都有用印，後來因上訴人通知鄭裕範，但鄭
02 裕範不拿出權狀，導致後續產權移轉及設定均無法運作，而
03 終止信託契約；而銀行授信覆核書用途欄有三處分別為興建
04 房屋貸款、興建房屋貸款、建築業週轉金都是建築融資，建
05 築業週轉金是因為地上物有建物等語（見本院卷二第22至24
06 頁），顯見上訴人係依系爭合建契約第8條後段之約定向土
07 地銀行辦理建築融資，並未構成違約，反而是鄭裕範未依系
08 爭合建契約第8條後段約定配合上訴人辦理建築融資，已違
09 反自己應負擔之履行義務。鄭裕範前開所辯，尚難憑採。

10 3.按解釋契約，應於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人
11 立約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去
12 之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則
13 及誠信原則，從該意思表示所根基之原因事實、主要目的、
14 經濟價值、社會客觀認知及當事人所欲表示之法律效果，作
15 全盤之觀察，以為判斷之基礎。易言之，所謂「探求當事人
16 之真意」，如兩造就其真意有爭執時，應從該意思表示所根
17 基之原因事實、經濟目的、一般社會之理性客觀認知、經驗
18 法則及當事人所欲使該意思表示發生之法律效果而為探求，
19 並將誠信原則涵攝在內，藉以檢視其解釋結果對兩造之權利
20 義務是否符合公平正義（最高法院98年度台上字第1925號、
21 96年度台上字第286號判決意旨參照）。觀之系爭契約第7條
22 約定「甲方需負責於簽完本合約六個月內，處理終止原有建
23 物與承租戶間租賃關係；乙方負責拆除原建物及拆除費用」
24 之文義（見原審卷第33頁），可知兩造簽訂系爭契約當時，
25 系爭土地上應存有若干建物，乙方為避免因系爭土地上現有
26 建物所存在之租賃關係，影響合建契約之順利履行，故與甲
27 方約定限期終止系爭土地上現有建物所存在之租賃關係，並
28 由乙方負責系爭土地上原有建物（包括系爭建物）之拆除作
29 業及相關費用，契約文字雖未明文表示甲方有自各建物遷
30 出、將建物騰空並交付該建物予上訴人即被上訴人之義務。
31 然審酌兩造所簽訂之系爭契約為合建契約，倘鄭裕範未自系

01 爭土地上之原有建物遷出、騰空並交付系爭建物予上訴人拆
02 除，則上訴人即無法進行後續之合建房屋事宜，故探求兩造
03 簽訂合建契約之真意及合建契約所欲達成之經濟目的，系爭
04 合建契約第7條約定，應係指甲方應於訂約後6個月內終止系
05 爭土地上原有建物之租賃關係，將建物騰空交由乙方進行拆
06 除。查鄭裕範未於系爭合建契約締約後之6個月內自0號及00
07 號房屋遷出，經雲林地院強制其搬離0號及00號房屋，並點
08 交予上訴人後，鄭裕範又將家具等物品搬入0號、0-0號（稅
09 籍資料為0號）、0號、00號、00號、00號房屋內，目前仍由
10 其占有使用中（詳不爭執事項(七)），已違反系爭合建契約第
11 7條之約定甚明。

12 4.按損害賠償預定性質之違約金，係將債務不履行債務人應賠
13 償之數額予以約定，一旦有債務不履行情事發生，債權人即
14 不待舉證證明其所受損害係因債務不履行所致及損害額之多
15 寡，均得按約定違約金請求債務人支付（最高法院112年度
16 台上字第1881號民事判決意旨參照）。參以系爭合建契約第
17 16條有關「將所收之本票加倍金額退還」之約定為損害賠償
18 總額預定性違約金之性質（詳不爭執事項(十)），而鄭裕範違
19 反系爭合建契約第7條、第8條後段之約定，致系爭合建工程
20 停擺，上訴人為履行系爭合建契約須對鄭裕範提起遷讓0
21 號、00號房屋之訴訟，已造成上訴人之損害甚明，鄭裕範抗
22 辯其所為並未造成上訴人之損害，尚難憑採。依前開說明，
23 上訴人自得依系爭合建契約第16條第1項約定，請求鄭裕範
24 給付所收之本票加倍金額即2,400萬元之系爭違約金予上訴
25 人。鄭裕範雖辯稱：系爭合建契約第16條有關「將所收之本
26 票加倍金額退還予乙方」之約定，應是指退還本票及1,200
27 萬元等語，惟系爭本票為履約保證金，此觀系爭合建契約第
28 15條及補充協議第2條之約定即明，則系爭合建契約尚未終
29 止或解除之前，上訴人仍有履約之責任，堪認該條應非指退
30 還本票，而係約定以該本票面額作為計算違約金之數額，鄭
31 裕範前開抗辯，難認可採。至鄭瑩鈺以次15人就系爭合建契

01 約並無債務不履行之情事，此為上訴人所不爭執（詳不爭執
02 事項(九)），鄭瑩鈺以次15人既已履行系爭合建契約中自己應
03 負擔部分之協力義務，自無與鄭裕範負連帶之責。上訴人請
04 求鄭瑩鈺以次15人連帶給付系爭違約金及法定遲延利息，難
05 認可採。

06 5.另按約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額，為民
07 法第252條所明定。又違約金之約定是否過高，則須依一般
08 客觀事實，社會經濟狀況，當事人所受損害情形及債務人如
09 能依約履行時，債權人可享受之一切利益為衡量標準，而債
10 務人已為一部履行者，亦得比照債權人所受利益減少其數
11 額，倘違約金係屬損害賠償總額預定之性質者，尤應衡酌債
12 權人實際上所受之積極損害及消極損害，以決定其約定之違
13 約金是否過高（最高法院110年度台上字第1406號判決意旨
14 參照）。經查，依系爭合建契約第16條第1項之約定，鄭裕
15 範應給付之違約金數額為2,400萬元，鄭裕範則抗辯上訴人
16 並未主張解除系爭合建契約，且上訴人並未實際提供1,200
17 萬元之保證金予地主持有利用，上訴人於本案中所為之一切
18 行為，對合建契約仍屬有利，不足以造成上訴人之損害；況
19 上訴人於履約過程中之種種作為，足以引起被上訴人之疑慮
20 以致作法較為保守，縱認其構成違約，亦請斟酌上情將違約
21 金酌減至50萬元以下等語。本院考量鄭裕範明知拆除系爭土
22 地上之原建物，方能達成系爭合建契約之目的，先是拒絕搬
23 離0號及00號房屋，復經法院執行搬遷後，又占用系爭土地
24 上之其他房屋，致拆除原建物之工作無法順利進行，且於簽
25 立信託契約後，拒絕提出系爭土地所有權狀致無法順利申辦
26 建築融資，合建進度迄今停滯不前，另系爭本票係上訴人履
27 約之保證，若轉讓他人，銀行之保證責任立即解除，此觀系
28 爭銀行保證書即明（見原審卷第329頁），並非被上訴人可
29 自行利用，鄭裕範就此顯有誤會。惟審酌鄭裕範就系爭土地
30 之應有部分為1/8，且其初期尚有配合上訴人購置系爭合建
31 契約所需之國有地（詳附表編號2、3），已有履行部分契約

01 義務，參以系爭合建契約尚未經兩造合法解除或終止，上訴
02 人復可執系爭合建契約請求鄭裕範繼續履行契約等一切情
03 狀，認該約定之違約金顯數過高，並斟酌鄭裕範前開違約情
04 節，爰酌減至120萬元，方屬適當。鄭裕範抗辯應酌減至50
05 萬元以下，難認可採。

06 6. 未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
07 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
08 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
09 相類之行為者，與催告有同一之效力。遲延之債務，以支付
10 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。
11 但約定利率較高者，仍從其約定利率。應付利息之債務，其
12 利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民
13 法第229條第2項、第233條第1項、第203條分別定有明文。
14 經查，上訴人起訴請求上開給付為無確定期限，鄭裕範經上
15 訴人請求給付而未給付，上訴人自得依上開規定，請求鄭裕
16 範加付法定遲延利息。是上訴人請求自起訴狀繕本送達最後
17 一位被上訴人之翌日即111年10月1日（於111年9月30日送達
18 最後一位被上訴人林貴菊，見原審卷第304至305頁）起至清
19 償日止，按年息百分之5計算之利息，自應准許。

20 六、綜上所述，上訴人依系爭合建契約第16條之約定，請求鄭裕
21 範給付120萬元，及自111年10月1日起至清償日止，按年息
22 百分之5計算之利息部分，為有理由，應予准許；逾此部分
23 之請求，為無理由，不應准許。從而原審就上開應准許部
24 分，為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴論旨指摘原判決
25 此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判
26 如主文第二項所示。至於上訴人之請求不應准許部分，原審
27 為上訴人敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，經核並無不
28 合，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無
29 理由，應駁回此部分之上訴。

30 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
31 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不

01 逐一論列，附此敘明。

02 八、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，爰判決如
03 主文。

04 中 華 民 國 114 年 8 月 21 日
05 民事第四庭 審判長法官 翁金緞

06 法官 黃義成

07 法官 周欣怡

08 上為正本係照原本作成。

09 上訴人如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書
10 狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提出
11 理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委
12 任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應
13 附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條
14 之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如
15 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

16 被上訴人不得上訴。

17 中 華 民 國 114 年 8 月 21 日

18 書記官 施淑華

19 **【附註】**

20 民事訴訟法第466條之1：

21 (1)對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上
22 訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

23 (2)上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人
24 為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並
25 經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

26 民事訴訟法第466條之2第1項：

27 上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第
28 三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。

附表（兩造就系爭合建契約之簽訂及爭議相關流程、證據）：

| 編號 | 年.月.日 | 事實 | 證據（出處） | 備註 |
|----|----------|---|---|--|
| 1 | 105.4.30 | 兩造簽訂系爭合建契約書，上訴人當場交付其於同日簽發、未載到期日及受款人之面額1,200萬元本票（票號TH000000號）給見證人吳○億律師 | 系爭合建契約（原審卷第29-59頁）、吳○億律師陳報狀及本票影本（雲林地院110年度簡上字第21號卷，下稱簡上卷，第157-159頁） | 由台中商業銀行○○分行於110年5月13日出具付款保證書，保證書有效期限至111年5月13日（簡上卷第87頁） 上開銀行再於111年5月18日出具付款保證書，有效期限至112年5月13日（原審卷第329頁） |
| 2 | 106.7.26 | 斗六市○○段0000地號國有地以鄭裕範1人名義承購登記 | 地籍異動索引（雲林地院111年度重訴字第3號，下稱重訴3號，卷一第25頁） | |
| 3 | 106.9.14 | 前項國有地以買賣為原因完成所有權移轉登記給上訴人 | 土地登記謄本（重訴字第3號卷一第29頁、卷二第31頁） | 依系爭合建契約第11條約定，上訴人應於過戶後5個月內領取建造執照 |
| 4 | 107.1.19 | 系爭土地原地主許鄭錦綉於106.2.22過世，繼承人許世興等2人完成繼承登記 | 系爭土地繼承及分割、合併前後之土地登記謄本（簡上卷第181-397頁、重訴3號卷一第159-208、卷二第31-41頁） | |
| 5 | 107.1.23 | 系爭土地原地主鄭 | 同上 | |

| | | | | |
|----|-----------|----------------------------------|---|--|
| | | 裕篤於106.3.21過世，繼承人鄭瑩鈺等4人完成繼承登記 | | |
| 6 | 107.9.8 | 上訴人與鄭裕範等地主就合建面積縮小及預定進度開會討論 | 會議記錄、預定進度表（重訴3號卷二第45-51頁） | 依預定進度表所示，自107年9月11日至動土開工期間為10月又3星期（即預定於108年8月4日開工） |
| 7 | 107.12.27 | 系爭土地辦理分割、合併完畢 | 地籍圖謄本及土地登記謄本（重訴3號卷一第158-208頁） | |
| 8 | 108.6.11 | 上訴人取得雲林縣政府(108)(雲)營建字第00000號建照執照 | 雲林縣政府（下稱縣府）111年3月22日府建管二字第1113910814號函送系爭建案相關資料（重訴3號卷一第11頁以下） | 規定開工期限為領照後六個月內（重訴3號卷一第113頁、原審卷第382頁） |
| 9 | 108.7.24 | 鄭裕範向上訴人領取54,000元房租及押金 | 鄭裕範簽收之領款證明單（雲林地院109年度六簡字第302號卷，下稱六簡卷，第20頁） | |
| 10 | 108.9.18 | 上訴人第1次變更設計掛號申請 | 第1次變更設計掛申請書暨相關資料（重訴3號卷一第395頁以下） | 依縣府108年7月26日府建管二字第1083920422號函「應於申報竣工查驗前辦理變更設計竣」（原審卷第369-377頁），不影響原核發建照效力。 |

| | | | | |
|----|-----------|--|--|---|
| | | | | 並經縣府以108年11月14日府建管二字第1083930029號函准予變更(原審卷第379-380頁)。 |
| 11 | 108.10.24 | 鄭瑩鈺、莊明學、莊明軒、鄭瑩鈴、許世興、許慧映、林鄭錦如、鄭裕範、鄭錦文、鄭錦雲、廖瑞祥、廖佩瑛、鄭景仁、鄭景升、鄭至妙等15人、上訴人與台灣土地銀行簽訂信託契約書 | 台灣土地銀行信託契約書(簡上卷第145-156) | 土地銀行○○分行110年2月4日虎尾字第1100000381號函(六簡卷第53頁、原審卷第325頁) |
| 12 | 109.2.13 | 上訴人匯30萬元搬遷費給鄭裕範 | 銀行匯款申請書(六簡卷第20頁) | |
| 13 | 109.3.19 | 申請核發開工執照 | 建築執照開掛號申請書及網路上傳申請資料(重訴3號卷一第341-394頁) | 依縣府(108)(雲)營建字第00000號建造執照所示,係核准開工展期至109年3月19日(原審卷第382頁) |
| 14 | 109.3.24 | 縣府函覆上訴人開工申報書缺部分資料 | 縣府109年3月24日府建管二字第1090022635號函(重訴3號卷一第342頁) | |
| 15 | 109.12.22 | 上訴人對鄭裕範提起雲林地院109年度六簡字第302號履行契約事件,請求鄭裕範應自0號、00號 | 民事起訴狀(六簡卷第1頁) | 斗六簡易庭於110年3月9日判決上訴人將1,200萬元之本票經金融機構為保證付 |

| | | | | |
|----|----------------------|--|------------------------|--|
| | | 建物遷出，將該建築物騰空交付上訴人 | | 款並交付給見證人吳○億律師同時，鄭裕範應自建物遷出（六簡卷第61頁以下） |
| 16 | 110.3.16 110.3.29 | 上訴人與鄭裕範分別就前項判決提起雲林地院110年度簡上字第21號上訴，鄭裕範於110年5月25日之上訴理由狀，以上訴人未履行交付保證本票之義務，以該狀繕本之送達代解除系爭合建契約意思表示之通知 | 民事上訴狀（簡上卷第9-14、61-63頁） | 於110年10月21日言詞辯論終結、110年11月4日判決鄭裕範應自建物遷出（鄭裕範解除系爭合建契約之主張屬第二審始提出之新攻防方法，違反民事訴訟法第447條第1、2項規定，依同條第3項規定駁回） （原審卷第245-263頁簡上判決） |
| 17 | 110.5.13 | 台中商業銀行○○分行就保證本票（票號TH0000000）出具付款保證書 | 付款保證書（簡上卷第87頁） | 原保證書有效期限至111年5月13日，台中商業銀行○○分行於111年5月18日出具付款保證書有效期限至112年5月13日（原審卷第329頁） |
| 18 | 110.9.1 | 鄭裕範以上訴人未依系爭合建契約第15條、補充協議第21條交付經銀行保證付款之1200萬元本 | 民事準備書(二)狀（簡上卷第439-451） | 於110年9月13日送達上訴人訴代張智學律師（簡上卷第457頁） |

| | | | | |
|----|-----------|--|--------------------------|-------------------------------------|
| | | 票予鄭裕範，及上訴人未於106年12月26日前取得建照執照、107年3月26日前開工，違反系爭合建契約第11條約定，主張解除系爭合建契約 | | |
| 19 | 110.11.10 | 上訴人就簡上確定判決聲請強制執行 | 雲林地院110年度司執字第38475號強制執行卷 | 於111年5月31日執行完畢（執行卷、原審卷第241-268頁節影卷） |
| 20 | 110.12.22 | 鄭裕範對上訴人提起本院111年度重訴字第3號請求確定合建關係不存等事件，理由為「原告未依系爭合建契約第15條、補充協議第2條交付經銀行保證付款之1200萬元本票予被告，及原告未於106年12月26日前取得建照執照、107年3月26日前開工，違反系爭合建契約第11條約定，主張解除系爭合建契約」 | 民事起訴狀（重訴3號卷一第11-16頁） | |
| 21 | 111.5.24 | 鄭裕範撤回前項訴訟 | 言詞辯論筆錄（重訴3號卷二第67頁） | |