

臺灣臺北地方法院民事判決

107年度重訴字第647號

原告 岳泰建設股份有限公司

岳達國際開發股份有限公司

共同

法定代理人 羅明珠

共同

訴訟代理人 楊金順律師

方志偉律師

被告 張雅苑

陳慕凡

張穎護

張豐翔

張啟邦

張迦雯

張鴻耀

張祐婷

張祐華

張祐豪

張淑芬

陳慕芸

共同

訴訟代理人 葉建廷律師

楊克成律師

鄭惠宜律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於中華民國109年7月23日言詞辯論終結，判決如下：

01 主 文

02 原告之訴及假執行之聲請均駁回。

03 訴訟費用由原告負擔。

04 事實及理由

05 壹、程序事項

06 次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴；但擴張
07 或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第25
08 5條第1項第3款定有明文。經查，本件原告起訴時訴之聲明
09 為：(一) 確認被告等人土地使用同意書有效。(二)被告等
10 人應給付原告岳泰建設股份有限公司(下稱岳泰公司)新臺幣
11 (下同)1億5,000萬元。(三)被告等人應給付原告岳達國際開
12 發股份有限公司(下稱岳達公司)5,000萬元。(四)被告等
13 人應給付岳泰公司4億225萬5,663元，及自起訴狀繕
14 本送達之日翌日起按週年利率5%計算之利息。(五)被告等
15 人應給付岳達公司5億4,238萬1050元，及自起訴狀繕
16 本送達之日翌日起按週年利率5%計算之利息。(六)願供擔
17 保，請准為假執行之宣告。嗣變更聲明如後述，經核屬減縮
18 應受判決事項之聲明，應予准許。

19 貳、實體事項

20 一、原告起訴主張：

21 (一)原告岳泰公司及岳達公司於民國102年7月29日與被告
22 等人共同簽立「住宅大樓合建分售契約」(下稱系爭合建分
23 售契約)，後於103年10月24日簽立「住宅大樓合建分
24 售契約第一次修訂協議書」(下稱第一次修訂協議書)及
25 「商用及旅館大樓合建分屋契約書」(下稱系爭合建分屋契
26 約)，約定由被告等人提供位在新北市○○區○○段○○
27 地號、第3之1地號、第3之2地號之土地共3筆，由
28 原告興建住宅、商用及旅館大樓(下稱系爭合建工程)，岳
29 泰公司並給付被告等人保證金7,500萬元、岳達公司給付被
30 告保證金2,500萬元。兩造於訂立前開契約後，於103年
31 4月29日申請建造執照，因系爭合建工程涉及都市設計審

01 議及環境影響評估，需待都市設計審議及環境影響評估後始
02 能續行建造執照之審查流程，而都市設計審議主管機關即內
03 政部營建署就系爭合建工程召開 4 次都市設計審查會議，
04 環境影響評估主管機關即新北市政府環境保護局除召開 4
05 次環境影響評估會議外，更於 107 年 1 月 15 日召開環境
06 影響差異分析報告第 1 次審查會議，原告於歷次會議均有出
07 席陳述意見，並將都市審議報告送審，原告均有確實辦理系
08 爭合建工程施工之流程，且有將办理流程通知被告等人。

09 (二)詎被告張鴻耀於106年 8 月 24 日以存證信函通知原告，要
10 求原告提出合建案時程改善計畫及補償措施，原告遂於106
11 年 9 月 1 日回覆張鴻耀並表明原告確有賡續辦理系爭合建
12 工程之建造執照請領程序。而張鴻耀再度於106 年 11 月 3
13 日以存證信函要求原告確定系爭合建工程開工期限並提出足
14 額補充保證金，原告亦於 106 年 11 月 15 日函覆被告等人
15 系爭合建工程辦理進度及並無違約等情。惟被告等人卻於 1
16 07 年 2 月 2 日以存證信函通知原告解除雙方系爭合建分
17 售契約、系爭合建分屋契約及土地使用同意書，並主張沒收
18 原告給付之保證金、及自 105 年 2 月 1 日起至函到日止之
19 懲罰性違約金等語，之後再於107 年 3 月 15 日回覆原告
20 將撤回土地使用同意書，原告並經新北市政府水利局、新北
21 市政府工務局來函告知於兩造民事爭議釐清前停止建造執照
22 請領程序之審查，被告等人之行為違反兩造間之前開契約，
23 解除之意思表示亦不合法，致原告受有「系爭合建工程工期
24 延宕」、「無法完成合建工程致生不能獲取完工之預期利
25 益」等損害。

26 (三)為此請求：

- 27 1、被告等人應給付岳泰公司1億5,000萬元。
- 28 2、被告等人應給付岳達公司5000萬元。
- 29 3、被告等人應給付岳泰公司4億225萬5,663元，及自起訴狀繕本
30 送達之日翌日起按週年利率5%計算之利息。
- 31 4、被告等人應給付岳達公司5億4,238萬1,050元，及自起訴狀繕

01 本送達之日翌日起按週年利率5%計算之利息。

02 5、願供擔保，請准為假執行之宣告。

03 二、被告則以：本案依兩造所簽第一次修訂協議書第14條、系爭
04 合建分屋契約第16條第3項，明訂原告無法於102年7月29日
05 起2年6個月開工，被告得解除契約，此係兩造在簽約之際，
06 為避免系爭合建工程無法順利開工，合建基地之運用懸而未
07 決所設，並作為判斷原告對系爭合建工程有無履約能力之重
08 要指標，而與其他原告履約能力出現重大問題同列為解約事
09 由，故該項解約事由並無需以可歸責於原告為前提，此觀條
10 文內容可知，自不容原告擅加原契約所未訂立需以可歸責原
11 告作為解約要件，故而本件被告於107年2月2日按前開契約
12 對原告提出解除契約之意思表示，自無須考慮是否可歸責原
13 告。另參第一次修訂協議書第14條及系爭合建分屋契約第16
14 條第3項，將開工期限等文字修正，除將「簽約日」具體為
15 「102年7月29日」之簽約日期外，並將開工期限從原本「2
16 年」延長為「2年6個月」，係因當時原告表示本合建案量體
17 較大，需辦理環境影響評估及都市設計審議，在審查作業上
18 需較長時間，因此要求將開工期限由2年延長為2年6個月；而
19 被告基於尊重原告係專業建設公司，對於合建工作時程評估
20 之專業能力，而同意延長為2年6個月，是原告只要超過約定
21 之開工期限仍未開工，被告即得主張解約。此部分與原告若
22 違反系爭合建分售契約第7條時，其違約條款係定在系爭合
23 建分售契約第17條第4項與系爭合建分屋契約第16條第4項所
24 產生之效果不同，不可混為一談。又本案亦無系爭合建分售
25 契約第16條第2項、系爭合建分屋契約第15條第2項所指情
26 形，亦未經雙方先以書面協議變更相關約定，自難認有適用
27 之餘地。另原告主張系爭合建分售契約第17條1項、系爭合
28 建分屋契約第16條第1項，前提為原告雖經合理期限催告被
29 告改善，被告未改善導致系爭合建工程無法進行，始能解除
30 契約，原告並未曾踐行催告或解約之程序，自無從依前開契
31 約約定請求被告賠償等語。並答辯聲明為：(一)原告之訴及

01 假執行聲請均駁回。(二)如受不利判決，願供擔保，請准免
02 予假執行。

03 三、原告於102年7月29日與被告等人共同簽立系爭合建分售契
04 約，後於103年10月24日簽立第一次修訂協議書及系爭合建
05 分屋契約，約定由被告等人提供位在新北市○○區○○段○
06 0地號、第3之1地號、第3之2地號之土地共3筆，由原告興建
07 系爭合建工程，岳泰公司並給付被告等人保證金7,500萬
08 元、岳達公司則給付被告保證金2,500萬元。嗣張鴻耀於107
09 年2月2日以淡水竹圍郵局存證號碼000431號、000432號存證
10 信函通知原告，解除兩造間所簽訂系爭合建分售契約、系爭
11 合建分屋契約，並向新北市政府撤回土地使用同意書等情，
12 此為兩造所不爭執，並有系爭合建分售契約、第一次修訂協
13 議書、系爭合建分屋契約影本、存證信函在卷可參（見本院
14 卷一第53頁至第115頁、第315頁至第335頁）。原告主張本
15 件開工期限應扣除審查評估期間，原告並無違約情事，被告
16 等人解除契約之意思表示不合法，故依契約請求被告返還保
17 證金及因此所失之利益、所受之損害等語，為被告所否認，
18 並以前詞置辯，是本件爭點為：(一)本件系爭合建工程所定
19 於102年7月29日簽約後2年6個月開工，是否應扣除審查評估
20 期間？(二)被告等人於107年2月2日以淡水竹圍郵局存證號
21 碼000431號、000432號存證信函解除契約之意思表示是否生
22 效？(三)原告主張依系爭合建分售契約第17條第1項、系爭
23 合建分屋契約第16條第1項，請求被告加倍返還保證金，及
24 賠償岳泰公司所失利益3億2,788萬8,137元、所受損害7,436
25 萬7,525元，賠償岳達公司所失利益5億2,372萬4,400元、所
26 受損害1,865萬6,650元，有無理由？茲說明得心證之理由如
27 下：

28 (一)本件系爭合建工程所定於102年7月29日簽約後2年6個月開
29 工，應扣除審查評估期間：

30 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
31 辭句，民法第98條定有明文。所謂探求當事人之真意，乃在

兩造就其意思表示真意有爭執時，應從該意思表示所植基之原因事實、經濟目的、社會通念、交易習慣、一般客觀情事及當事人所欲使該意思表示發生之法律效果而為探求，並將誠信原則涵攝在內，藉以檢視其解釋結果是否符合公平原則（最高法院103年度台上字第2251號判決參照）。又按解釋契約，應於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人立約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則及誠信原則，從契約之主要目的及經濟價值作全盤之觀察，以為其判斷之基礎，不能徒拘泥字面或截取書據中一二語，任意推解致失其真意（最高法院104年度台上字第1088號判決參照）。

- 2、本件依兩造102年7月29日所簽訂之系爭合建分售契約第7條約定：「第七條：工程期間與約定」、「一、本契約簽訂日起，至交屋通知日止，乙方（即岳泰公司）需於78個日曆月內就本住宅大樓完工交屋。各階段工期預計如下，乙方得視實際需要於3個月內調整各階段工期，但總工期不得超過78個日曆月：…2. 開工：乙方應在領得建造執照起8個月內申報並實際開工。…」、「二、本條各款期限如因不可抗拒之天災事變、法令變更、審查評估或其他不可歸責於乙方之事由者除外」（見本院卷一第61頁），依此條約定，岳泰公司應於領得建造執照起8個月內申報開工並實際開工，除非有因不可抗拒之天災事變、法令變更、審查評估或其他不可歸責於岳泰公司之事由者除外。再參系爭合建分售契約第17條約定：「…三、如乙方（即岳泰公司）有違反本契約之約定，經甲方（即被告）定期催告後，乙方仍無法履約或改善時，乙方應按日給付新台幣壹拾萬元之懲罰性違約金予甲方迨至改善或履約時為止；如乙方發生申請破產或重整、進入清算或解散程序、廢止許可、撤銷登記、連續停業達三個月以上、歇業或其他顯無能力完成本合建案之重大情事，或無法於簽約日起二年內開工，甲方並得聲明解除本契約。」（見本院卷一第71頁）。嗣兩造於103年10月24日第一次修訂協議書第1

條第14項，將前開系爭合建分售契約第17條第3項修正為：
「如乙方（即岳泰公司）有違反本契約之約定，經甲方（即
被告）定期催告後，乙方仍無法履約或改善時，乙方應按日
給付新台幣壹拾萬元之懲罰性違約金予甲方迄至改善或履約
時為止；如乙方發生申請破產或重整、進入清算或解散程
序、廢止許可、撤銷登記、連續停業達三個月以上、歇業或
其他顯無能力完成本合建案之重大情事，或無法於民國102年
7月29日起二年六個月內開工，甲方並得聲明解除本契約。
…」（見本院卷一第87頁），同日岳達公司與被告等人所簽
訂之系爭合建分屋契約第7條工程期間與約定中，第2項亦約
定：「本條各款期限如因不可抗拒之天災事變、法令變更、
審查評估或其他不可歸責於乙方（即岳達公司）之事由者除
外」；第16條第3項約定：「如乙方（即岳達公司）有違反本
契約之約定，經甲方（即被告）定期催告後，乙方仍無法履
約或改善時，乙方應按日給付新台幣壹拾萬元之懲罰性違約
金予甲方迄至改善或履約時為止；如乙方發生申請破產或重
整、進入清算或解散程序、廢止許可、撤銷登記、連續停業
達三個月以上、歇業或其他顯無能力完成本合建案之重大情
事，或無法於民國102年7月29日起二年六個月內開工，甲方
並得聲明解除本契約。…」（見本院卷一第109頁），綜合上
開約定內容，兩造約定之開工期限，依第一次修訂協議書第1
條第14項及系爭合建分屋契約第16條第3項，係約定原告須於
102年7月29日起2年6個月內開工，然此一開工期限是否須扣
除系爭合建分售契約第7條第2項及系爭合建分屋契約第7條第
2項所稱「本條各款期限如因不可抗拒之天災事變、法令變
更、審查評估或其他不可歸責於乙方（即原告）」之期間？
就契約文義及體系解釋上觀之，系爭合建分售契約第7條及系
爭合建分屋契約第7條，均係在規範系爭合建工程之各個工程
期間，其中包括開工，故系爭契約第7條第2項所稱之「本條
各款期限」，開工期限自包括在內，故在計算開工期限時，
雖依系爭合建分售契約第17條第3項、第一次修訂協議書第1

01 條第14項及系爭合建分屋契約第16條第3項，須於102年7月29
02 日起2年6個月開工，然此一開工，就體系上觀之，自應扣除
03 系爭合建分售契約第7條第2項、系爭合建分屋契約第7條第2
04 項針對開工期限所定，因不可抗拒之天災事變、法令變更、
05 審查評估或其他不可歸責於原告之期限，如此方符整體契約
06 之文義。

07 3、又本件系爭合建工程須經過環境影響評估，此為兩造於簽訂
08 契約前均已知悉，為兩造所不爭執。而環境影響評估須經過
09 委員會審議，時程不定，實際上亦難預估所須時間為何，此
10 參證人即建築師白省三證稱：（提示原證1、3即本院卷一第5
11 3頁至第79頁、第93頁至第115頁）伊沒有看過合約書，但原
12 告曾經就本件建案向伊請教過一些問題，就是就伊擔任建築
13 師要負責的工作及內容。本件建案伊負責的部分是建築執照
14 的申請，等申請完後辦理開工，等完工後再協助營造廠去申
15 請使用執照。伊於103年4月29日向建管機關掛號申請建築執
16 照，因為要經過很多的審查評估才能核准執照，一般案件的
17 建築執照大約三五個月就可以核准，本件因為房屋有很多不
18 同的使用用途，例如旅館、辦公室、住宅，都有不同的審查
19 評估，主要審查評估的內容有1.環境影響評估：因為本件案
20 子土地面積較大加上所坐落的位置，所以需要進行環境影響
21 評估，2.環差審查：類似環境影響評估，3.防火避難綜合檢
22 討評估審查：審查建物跟建築物本身防火及相關安全設備之
23 檢查，4.都市設計審查：因為考量到附近環境的影響，所以
24 要做都市設計審查，5.交通影響評估：因為建物有不同的使
25 用用途，所以要考量附近交通影響的情形，6.近捷運安全影
26 響評估報告的審查：因為系爭建物座落位置靠近捷運，所以
27 要進行這樣的評估審查，整個審查跟評估的過程很繁複，以
28 致於未領得建造執照，未能申請開工。上開六項的評估審查
29 都是主管機關在核發建造執照前要進行的評估，要上開評估
30 審查都完成才會核發建造執照。當初就本案的設計與規劃，
31 伊沒有辦法掌控要完成上開評估所需時間為何，建照雖然是

跟新北市政府申請，但上開很多評估是跟不同單位審查，例如環評是跟內政部，交通部分是跟交通主管機關。依伊的經驗，如果是旅館、酒店、購物中心等較大的案子，都必須要進行這些審查。伊所指三五個月就可以完成的建照申請，主要是指一般的住宅或一般的辦公大樓。…（提示原證1 第5頁的第七條及原證3 第4 頁的第七條，即本院卷一第61頁、99至101 頁）這些期間不是伊決定的，這應該是建設公司根據之前建築經驗所訂的期間，本件案子原告曾經有詢問伊，伊沒有跟原告說要多久的期間，但伊有告訴原告本件進行審查需要很久的時間，需要扣除，所以伊有建議原告要將不可抗力的時間扣除，原告才會在契約第7條第2項增列例如不可抗力、天災、審查評估等期間要予以扣除，一般契約只會寫因為天災事變、不可抗力、法令變更及其他不可歸責乙方之事由等，因為伊知道這個案子比較大，要進行不同的審查，時間無法掌控，所以才會在第7條第2項增列審查評估的期間也要予以扣除。原證1跟原證3第7條都是一樣的意思。…系爭合建工程是由伊所屬事務所承辦，目前還在進行中，就伊剛剛所述的審查評估內容，目前都已獲得主管機關同意，只剩地主蓋章跟建商簽好相關文件給伊，伊就可以去領建造執照。（提示原證1 第10頁的第17條第3項及原證3 第9 頁的第16條第3項，即本院卷一第71頁、第109頁）對於其中所寫「2年」、「2年6個月」期間，伊不清楚是誰決定的，這是當事人雙方決定的。就伊來說，當事人要寫多久的時間都不重要，重要的是伊跟原告說審查評估等不可抗力的時間要予以扣除。…就系爭合建工程，會拖這麼久的原因主要是因為剛剛所指很多項審查評估的時間，例如本案的環境影響評估就進行將近三年的時間，很多案子的環境影響評估常常會因為各個委員有不同的意見，所以導致審查時間變長，本件環境影響評估會拖到快三年主要就是針對系爭建案的高度、對環境的影響，委員有不同的意見，要原告一改再改，進行多次的審查，所以才會拖這麼久。交通部分也是一樣，將近三

01 年。一般進行這些評估，伊等都會順從委員的意見，提供委
02 員所要的資料，本件是因為委員的意見一改再改，所以才會
03 拖這麼久等語（見本院卷二第500頁至第509頁）。從白省三
04 之證言可知，系爭合建工程因有住宅、旅館等工程，屬於大
05 型之建案，故會經過多種評估審查，此亦為兩造簽訂契約時
06 所知悉，而審查因須配合審查委員之意見及要求，故時程並
07 無法掌控，在計算工期時，須將審查評估之時間扣除，方符
08 常情，且為兩造簽訂契約時所可預見，綜合契約本旨及當事
09 人真意，就工期之約定，應予以扣除審查評估之期間，應可
10 認定。

11 (二)被告等人於 107 年 2 月 2 日以淡水竹圍郵局存證號碼 00
12 0000 號、000000 號存證信函解除契約之意思表示，不生效
13 力：

14 本件兩造所約定應於102年7月29日起算，2年6個月之開工期
15 間，應扣除審查評估期限，且本件系爭合建工程係因委員意
16 見不一，導致審查時間較長，並非有可歸責於原告之事由，
17 已於前述，從而，被告以原告未於102年7月29日起算2年6個
18 月內開工等情，於 107 年 2 月 2 日以淡水竹圍郵局存證
19 號碼 000000 號、000000 號存證信函解除契約，即無理
20 由，亦即，被告前開解除契約之意思表示不生效力。

21 (三)原告主張依系爭合建分售契約第17條第1項、系爭合建分屋
22 契約第16條第1項，以被告違約為由，請求被告加倍返還保
23 證金1億5,000萬元予岳泰公司、5,000萬元予岳達公司，岳
24 泰公司所受損害7,436萬7,526元、所失利益3億2,788萬8,13
25 7元，賠償岳達公司所受損害1,865萬6,650元、所失利益5億
26 2,372萬4,400元等語，為無理由：

27 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，
28 民事訴訟法第277條前段定有明文。而請求履行債務之訴，除
29 被告自認原告所主張債權發生原因之事實外，應先由原告就
30 其主張此項事實，負舉證之責任，必須證明其為真實後，被
31 告於其抗辯事實，始應負證明之責任，此為舉證責任分擔之

01 原則（最高法院43年台上字第377號判例意旨參照），若原告
02 先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗
03 辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原
04 告之請求（最高法院17年上字第917號判例意旨參照）。

05 2、原告主張被告等人撤回土地使用同意書並通知本件系爭合建
06 工程建造執照取得程序之主管機關之行為，違反兩造所簽訂
07 系爭合約，故依系爭合建分售契約第17條第1項、系爭合建分
08 屋契約第16條第1項，以被告違約為由，請求被告加倍返還保
09 證金1億5,000萬元予岳泰公司、5,000萬元予岳達公司，並賠
10 償因此所失之利益及所受之損害等語，惟查，依系爭合建分
11 售契約第17條違約罰則第1項記載：「如甲方（即被告）有違
12 約致損害本合建案之情事，經乙方（即岳泰公司）定合理期
13 限催告後甲方仍未改善者，如因此致本合建案無法進行，乙
14 方得聲明解除本契約。乙方聲明解約時，甲方除應無息歸還
15 乙方已支付之保證金並賠償同等金額予乙方，甲方並應賠償
16 乙方已付之工程款項、工程違約金及其他實際損失，但乙方
17 已完成之工程與興建中或興建完成建物亦歸甲方所有並應交
18 付予甲方；乙方亦得不解除契約而對甲方請求強制履行本契
19 約之義務」、合建分屋契約第16條第1項記載：「如甲方（即
20 被告）有違約致損害本合建案之情事，經乙方（即岳達公
21 司）定合理期限催告後甲方仍未改善者，如因此致本合建案
22 無法進行，乙方得聲明解除本契約。乙方聲明解約時，甲方
23 除應無息歸還乙方已支付之保證金並賠償同等金額予乙方，
24 以及賠償乙方已付之工程款項、工程違約金及其他實際損
25 失，但乙方已完成之工程與興建中或興建完成建物亦歸甲方
26 所有並應交付予甲方；乙方亦得不解除契約而對甲方請求強
27 制履行本契約之義務」等語（見本院卷一第71頁、第107
28 頁）。從上開約定可知，原告欲請求被告歸還已支付之保證
29 金並賠償同等金額，及賠償原告已付之工程款項、工程違約
30 金及其他實際損失之前提，為原告已定合理期限催告後被告
31 仍未改善，致系爭合建工程無法進行，由原告聲明解除契約

01 後，原告始得依前開契約內容，向被告請求返還已支付之保
02 證金並賠償同等金額，及原告因此而支付之工程款項、工程
03 違約金及其他實際損失。然本件原告並未定期命被告改善，
04 原告即以108年10月28日民事部分撤回暨爭點整理狀向被告表
05 達解除契約之意思表示（見本院卷二第83頁），原告解除契
06 約之意思表示即不符兩造契約所定內容，足認系爭合建分售
07 契約、系爭合建分屋契約尚未解除；復參系爭合建工程現況
08 並非無法進行，原告自承新北市政府工務局來函告知於兩造
09 民事爭議釐清前停止建造執照請領程序之審查等語（見本院
10 卷一第23頁），證人白省三亦證述系爭建案目前還可以繼續
11 進行下去，只要補地主的土地使用同意書加上原告跟建築師
12 的簽章，就可以去跟主管機關領得建造執照，這個案子就可
13 以繼續開工等語，已於前述，足認系爭合建工程並非無法進
14 行，自無系爭合建分售契約第17條第1項、系爭合建分屋契約
15 第16條第1項所稱「致本合建案無法進行」之情形。從而，原
16 告依系爭合建分售契約第17條第1項、系爭合建分屋契約第16
17 條第1項，主張解除系爭合建分售契約及系爭合建分屋契約，
18 請求被告返還岳泰公司1億5,000萬元、返還岳達公司5,000萬
19 元，及賠償岳泰公司所受損害7,436萬7,526元、所失利益3億
20 2,788萬8,137元，賠償岳達公司所受損害1,865萬6,650元、
21 所失利益5億2,372萬4,400元等情，為無理由，應予駁回。

22 四、綜合上述，本件就系爭合建分售契約、第一次修訂協議書及
23 系爭分建分屋契約中所稱自102年7月29日起2年6個月內開
24 工，此一工程期間，應扣除系爭合建分售契約第7條第2項、
25 系爭合建分屋契約第7條第2項所定審查評估期間，故被告等
26 人以原告未於102年7月29日簽約起2年6個月開工為由，解除
27 系爭合建分售契約、系爭合建分屋契約，被告前開解除契約
28 之意思表示，難認符合兩造契約之約定，應不生效力。惟原
29 告主張依系爭合建分售契約第17條第1項、系爭合建分屋契
30 約第16條第1項，請求被告返還岳泰公司1億5,000萬元、返
31 還岳達公司5,000萬元，及賠償岳泰公司所受損害7,436萬7,

526元、所失利益3億2,788萬8,137元，賠償岳達公司所受損害1,865萬6,650元、所失利益5億2,372萬4,400元等情，因原告未踐行定期催告被告改善，原告解除契約難認有據，又原告復未舉證證明系爭合建工程有何無法進行之情形，從而原告前開主張，難認有理，應予駁回。而原告之訴既經駁回，其假執行之聲請，即失所附麗，應併予駁回之。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法與所舉證據，核與本件判決結果不生影響，爰不再逐一論駁，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 109 年 8 月 20 日
民事第一庭 法 官 賴淑萍

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 109 年 8 月 20 日
書記官 黃怜瑄