臺灣臺北地方法院民事判決

109年度訴字第8480號

原　　告　豐璿建設有限公司

000000000000000000

特別代理人　傅耕郁

000000000000000000

000000000000000000

被　　告　張鳴珊

訴訟代理人　李璧合律師

上列當事人間損害賠償事件，本院於民國110年12月14日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣（下同）貳佰萬元，及自民國一００年三月十八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣陸拾陸萬柒仟元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣貳佰萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

按無訴訟能力人有為訴訟之必要，而無法定代理人，或法定代理人不能行代理權者，其親屬或利害關係人，得聲請受訴法院之審判長，選任特別代理人，民事訴訟法第51條第2 項定有明文；所謂法定代理人不能行代理權，不僅指法律上不能（如經法院宣告停止其權利）而言，並包括事實上之不能（如心神喪失、利害衝突等）在內；又有限公司有與代表公司之董事訴訟之必要，倘該公司僅置董事1 人，且全體股東不能決議另行推選有行為能力之股東代表公司，則利害關係人自得依首揭規定聲請受訴法院之審判長為之選任特別代理人。特別代理人一經選任後，依民事訴訟法第51條第4 項規定，即得代理當事人為一切訴訟行為，其代理之權限不受審

級之限制，經下級審法院選任者，在上級審法院仍得代理當事人續行訴訟（最高法院90年度台抗字第233 號裁定、98年度台上字第1116號判決意旨參照）。復按解散之公司除因合併、分割或破產而解散外，應行清算；解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散，公司法第24條、第25條分別定有明文。本件原告僅設置董事1 人，股東僅有傅耕郁及被告2人，因原告仍有與代表公司之董事即被告進行本件訴訟之必要，故本院業依原告之聲請於民國109年12月3日裁定選任傅耕郁於本件訴訟為原告之特別代理人在案，此有本院109年度聲字第715號裁定可考；原告雖於108年7月17日為解散登記，並選任被告為清算人，惟迄未清算完結，及被告以其對傅耕郁另案請求移轉出資額事件（案列本院109年度北簡字第19272號）尚在審理中，對傅耕郁是否得擔任原告特別代理人有所爭執，惟其是否應將出資額返還登記予被告，及其是否仍為原告之股東，均與其得否為原告之特別代理人無涉，是揆諸首揭說明，應認原告法人格仍然存續，本件程序上並無不合，合先敘明。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：

㈠原告於96年12月3日與被告及訴外人林怡君（下以姓名稱之）簽訂合建分售契約（下稱系爭契約），及作為系爭契約附件之建築融資同意書（下稱系爭同意書），約定由被告及林怡君提供所有坐落台北市○○區○○段0○段00地號土地（下稱系爭土地），由原告興建住宅大樓（下稱系爭合建大樓）。詎被告違反系爭契約第3條、第4條、第16條、第17條第2 項及系爭同意書之約定，拒絕出具伊向台灣土地銀行股份有限公司忠孝分行（下稱土地銀行）申辦建築融資所需之股東同意書（下稱系爭股東同意書）及股東借款會議紀錄，亦拒絕給付發包之商訂建物內容及開工保證金新台幣（下同）50萬元，又拒絕展延或清償系爭土地貸款，經催告仍不履行，致系爭土地遭土地銀行拍賣由第三人取得，系爭合建

案無法完成，原告因此受有無法取得合建分售價金之損害計1,000萬2,165元。而原告上開主張，業經台灣高等法院（下稱高院）107年度上更三字第94號判決理由中詳述原告得請求之事實及理由與所受之損害為1,000萬2,165元，並判決被告應給付原告250萬元，復經最高法院以109年度台上字第586號裁定駁回被告之上訴而確定在案（下稱前案）。因原告於前案僅一部請求500萬元（其中250萬元勝訴、250萬元敗訴確定），故被告仍應因違反系爭契約而賠償原告500萬2,165元（即損害金額1,000萬2,165元－前案起訴金額500萬元＝500萬2,165元）及遲延利息。為此，爰依民法第227條、第231條規定，請求被告賠償未經前案判決之一部損害200萬元及自前案起訴狀繕本送達之翌日（即100年3月18日）起算至清償日止之遲延利息等語。

㈡並聲明：⑴被告應給付原告200 萬元，及自100年3 月18日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。⑵願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

㈠依系爭契約第2條雙方同意合作方式第3項約明「本大樓之產品規劃、設計應交付合格之建築師規劃、設計，定案前應向甲方（即地主之被告與林怡君）簡報並取得甲方之同意」，前案判決亦認定此「屬於上訴人（即本件原告）如何依上開約款履行問題」，既然該項屬於原告應履行之義務，依據系爭契約之論理解釋，原告該項契約義務乃契約雙方之合作前提方式，且特別明文約定，其後於系爭契約第16條才約定地主同意提供系爭土地供原告向金融機構辦理申請建築融資，即原告向金融機構申請建築融資金額，乃應依據經地主定案同意之規劃設計之大樓產品，方能估定營造成本，地主始有配合提供土地辦理建築融資之餘地，因地主既對於建築融資須擔任物上保證人及連帶保證人，則就融資金額之計算來由當有評估之權，若非如此解釋，則系爭契約規定豈非形同具文。而原告亦自陳並未將房屋規劃設計向被告提出簡報及取

得被告同意，應不能請求被告向銀行辦理建築融資。

㈡原告主張被告未簽署系爭股東同意書，同意原告向銀行貸款，有違系爭契約之約定云云，然被告為地主方，固負有依系爭契約所約定地主方之合約義務，提供土地配合辦理建築融資，雖被告另兼有原告之股東身分，原告就公司建築融資事務仍應依公司法股東權之內部關係來處理，股東得依自身利害損益關係決定是否同意，蓋原告所擬具之系爭股東同意書，係由原告片面記載，而未提出任何投資評估、財務收支及還款來源之計畫，被告自無同意之義務，且系爭合約亦無原告所稱被告就系爭股東同意書有簽署之義務，是以原告以被告未簽署系爭股東同意書，主張被告違反系爭契約之地主義務云云，應無理由。況系爭股東同意書亦非向銀行申請建築融資貸款之必要文件，且原告根本尚未向銀行申請建築融資貸款，遑論有因被告違約致其無法申辦建築融資之情事，縱令必須提出書面證明股東之同意，銀行係規定須提出借款會議紀錄，而非提出股東同意書。

㈢縱依系爭契約第17條規定被告有給付開工保證金50萬元之義務，惟依系爭契約第15條約定，亦必須同時符合「致延誤本工程之進度」之要件，原告始能請求被告賠償，姑不論原告函催時根本尚未與廠商發包簽約，無延誤工程進度可言，且原告未能舉證何以區區保證金50萬元未能取得，會造成工程進度之延誤，況該保證金應於契約結案或終止時無息返還地主，並非歸原告所有而得任意支用，自不得作為終止合約或遽謂被告應對其負房屋不能完成興建之損害賠償責任之理由。又原告於前案所提出之信義不動產估價師聯合事務所估價報告書（下稱信義估價報告書），係以原告單方未經被告同意之變更設計內容做為估價基準，且其係採用「間接法」推估為4,062萬9,393元，及未將原告應負擔全部資金費用之借貸利息計入成本，與原告自己主張需憑藉建築融資及被告給付保證金或取得預售屋款等方式籌措系爭大樓之資金來源之既定計畫，預定發包給嘉泉營造公司之建築工程金額高達

4,838萬6,484元，如加計百分之5稅捐後，實際金額應為5,080萬5,808元，再加上機電等工程費616萬0,783元，依照原告實際之計畫，本案僅營建成本即高達5,696萬6,591元以上，根本不相符合，是原告以信義估價報告書作為請求所失利益之金額依據，顯無理由。而原告所預定支出之營建成本項目金額較信義估價報告書推估之營業成本4,062萬9,393元，金額多達1,633萬7,198元（即5,696萬6,591元－4,062萬9,393元＝1,633萬7,198元），是縱依信義估價報告書計算其可得利潤為1,000萬餘元，然以原告實際請營造公司所提營造費用報價單高達5,696萬6,591元替換估價報告之營造成本，原告實際需溢支出之營建成本高達1,633萬7,198元，扣除其預計可得利潤1,000萬元後，尚有高達633萬餘元之營建成本無法收回，換言之，原告至少虧損達633萬元以上等語，資為抗辯。

㈣並答辯聲明：⑴原告之訴駁回。⑵願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執之事項：

㈠被告與林怡君於95年間共同以6,086萬8,969元向國有財產署標得系爭土地，並於同年12月19日以買賣為原因登記為被告與林怡君共有，所有權應有部分各2分之1 。

㈡上開土地價金除保證金378 萬元與自備款538 萬8,969 元外，餘額5,170 萬元係由被告與林怡君共同向土地銀行辦理購地貸款支付，並以系爭土地為土地銀行設定6,204 萬元之最高限額抵押權為擔保，嗣因未依約履行還款義務，經土地銀行持本院99年度司拍字第55號裁定為執行名義，聲請強制執行系爭土地，由第三人以9,789 萬9,999 元拍定，並經執行法院分配價金完畢，土地銀行已全額受償，林怡君獲發還分配款2,211 萬0,527 元，並假扣押被告之分配款2,116 萬9,000 元。

㈢原告於96年9 月21日設立登記，資本總額為100 萬元，原以被告為唯一股東兼董事，嗣於同年10月30日變更登記由傅耕

郁擔任董事，再於100 年3 月31日變更董事為被告。

㈣96年12月3 日由傅耕郁代表原告與被告、林怡君簽訂系爭契約與其附件即系爭同意書。

㈤臺北市都市發展局（下稱都發局）於96年9 月21日核發96建字第0487號建造執照（下稱系爭建照），起造人為被告、林怡君、林勇如，准許在系爭土地上新建1 棟由張偉幸建築師設計、鋼筋混凝土造、地上6 層、地下1 層共6 戶之集合住宅，嗣原告於97年1 月31日經都發局核准變更為系爭建照起造人。

㈥原告於97年4月28日寄發台北青田郵局第347號存證信函予被告，要求被告於文到5 日內簽署系爭股東同意書，以利其向土地銀行辦理建築融資，被告有收受該函，而被告委託律師寄發之99年11月12日存證信函及附件，原告係於同年月19日收受。

四、本院之判斷：

本件原告主張兩造確有簽立系爭合建契約，原告因被告違約致無法取得合建分售價金，而受有損害1,000萬2,165元之事實，業經前案認定並確定在案，於本件有爭點效之適用，因原告於前案僅一部請求500萬元（其中250萬元原告勝訴、另250萬元原告敗訴確定），是被告仍應因違反系爭契約而賠償原告500萬2,165元（即損害金額1,000萬2,165元－前案起訴金額500萬元＝500萬2,165元），原告爰依民法第227條、第231條之規定，請求被告賠償未經前案判決之一部損害200萬元及遲延利息等情，惟為被告所否認，並以前開情詞置辯，茲本院析述並論述如下：

㈠按所謂一部請求，係指已在數量上為可分之金錢或其他代替物為給付目的之特定債權，債權人任意將其分割而就其中一部份為請求，其餘部分不放棄其權利者而言。就實體法而言，債權人本得自由行使一部債權；在訴訟上則為可分之訴訟標的（最高法院94年度台上字第1677號、91年度台上字第629號判決參照）。因此，可分之金錢之債，經分割後為不同

訴訟標的，可分別起訴，非可認定為重複起訴。查本件原告在前案請求被告損害賠償事件中，主張被告違反兩造簽訂之系爭契約之約定，致原告無法取得分建分售價金，因此被告應負債務不履行損害賠償責任，依民法第227條第1項及第231條第1項規定，請求被告於其所失利益範圍1,000萬2,165元內，請求被告賠償一部損害500萬元（其中250萬元原告勝訴、另250萬元原告敗訴），該事件業經最高法院以109年度台上字第586號裁定駁回被告之上訴確定，此已據本院調取上開卷宗核閱無誤。原告既於前案表明其所失利益範圍為1,000萬2,165元，而僅就其中500萬元先向被告請求給付，應可認定在該事件中已表明其對被告僅就全部賠償中之一部為起訴請求，且並無放棄其他賠償請求權之意思。是以原告就未請求之剩餘賠償額500萬2,165元（即損害金額1,000萬2,165元－前案起訴金額500萬元＝500萬2,165元）之一部200萬元，提起本件損害賠償之訴，再請求被告賠償200萬元，而因金錢之債為可分之訴訟標的，經分割後應各自為獨立之訴訟標的，應非重複起訴，先予敘明。

㈡第按所謂之「爭點效」，係指法院於確定判決理由中，對訴訟標的以外當事人所主張或抗辯之重要爭點，本於兩造辯論之結果所為之判斷結果，除有顯然違背法令，或當事人提出新訴訟資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人間，就與該重要爭點有關之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得作相異之判斷而言，其乃源於訴訟上之誠信原則及當事人公平之訴訟法理而來。是「爭點效」之適用，除理由之判斷具備「於同一當事人間」、「非顯然違背法令」及「當事人未提出新訴訟資料足以推翻原判斷」等條件外，必須該重要爭點，在前訴訟程序已列為足以影響判決結果之主要爭點，經兩造各為充分之舉證，一如訴訟標的極盡其攻擊、防禦之能事，並使當事人適當而完全之辯論，由法院為實質上之審理判斷，前後兩訴之標的利益大致相同者，始應由當事人就該事實之最終判斷，對與該重要爭點有關之他訴訟負結

果責任，以符民事訴訟上之誠信原則（最高法院96年度台上字第2569、1782、307號判決參照）。本件原告主張被告違反系爭契約第3條、第4條、第16條、第17條第2項及建築融資同意書之約定，拒絕出具申辦建築融資所需之股東借款會議紀錄及系爭股東同意書，亦拒絕給付發包、開工保證金50萬元及商訂建屋內容，又拒絕展延或清償系爭土地貸款，造成系爭土地遭到銀行拍賣由第三人取得，系爭合建案無法完成，原告因此受有無法取得合建分售價金之損害1,000萬2,165元，此顯可歸責於被告，則原告依民法第227條、第231條之規定，一部請求賠償損害250萬元等事實，業經前案訴訟確定判決（高院107年度上更三字第94號判決、最高法院109年度台上字第586號裁定）認定屬實。另就程序保障而言，本件前案訴訟就原告主張之同一事實，已賦予兩造相當之攻擊防禦機會，且該訴訟並就當事人所主張之重要爭點，本於當事人辯論之結果，於判決理由中為如上之判斷，並無任何顯然違背法令之情形，依上述爭點效之原則，即於同一當事人就與該主要爭點有關所提起之後訴訟，被告不得為相反之主張，法院亦不得作相反之判斷，應受前開訴訟判斷之拘束。且原告就前案確定判決並未提起再審之訴，原告本件所舉證據均係前案審理時已提出之訴訟資料，是原告所舉證據尚不足以證明前案確定判決有違背法令之情事，亦未提出新訴訟資料足以推翻前案所為判斷，本院自應受前案民事確定判決認定兩造之系爭合建案，嗣因可歸責於被告之事由致無法完成，原告得請求被告賠償因此受有無法取得合建分售價金之損害事實之拘束。準此，原告就同一事實再為起訴主張，且被告就前案訴訟原告未及請求給付之剩餘賠償額500萬2,165元（即損害金額1,000萬2,165元－前案起訴金額500萬元＝500萬2,165元）之一部200萬元，依民法第227條、第231條之規定，提起本件損害賠償之訴，應有理由。

五、按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人

起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229 條第2 項、第233 條第1 項前段及第203 條分別定有明文。本件原告之請求屬於未定期限之金錢債務，依上開規定，原告請求被告給付自前案起訴狀繕本送達之翌日（即100年3月18日，見高院107年度更三字第94號卷第53頁）起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，亦屬有據。

六、綜上所述，兩造及本院均應受前案確定判決之爭點效所及，本件原告依民法第227條、第231條之規定，請求被告給付200萬元，及自100年3月18日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，洵屬有據，應予准許。又兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行或免為假執行，經核均與法律規定相符，爰分別酌定相當之擔保金額予以宣告。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提證據方法，經認均不足以影響本判決結果，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　12　　月　　21　　日

民事第四庭　法　官　陳靜茹

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　　110　　年　　12　　月　　21　　日

書記官　蔡汶芯