

臺灣臺北地方法院民事判決

110年度建字第223號

原告 高群開發有限公司

法定代理人 鄭玉蓮

訴訟代理人 陳慶尚律師

被告 樹盛營造股份有限公司

法定代理人 莊春農

被告 昶明營造股份有限公司

法定代理人 李宗霖

共同

訴訟代理人 易定芳律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國111年9月16日言詞  
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應連帶給付原告新臺幣貳仟零參拾捌萬元，及自民國一百一  
十年九月四日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告連帶負擔五分之三，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分，於原告以新臺幣陸佰捌拾萬元或同額之華  
南商業銀行股份有限公司敦化分行無記名可轉讓定期存單為被告  
供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣貳仟零參拾捌萬元為原  
告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分：

原告之法定代理人原為陳永光，嗣於訴訟進行中變更為鄭玉  
蓮，並經其具狀聲明承受訴訟（見本院卷(一)第161至163  
頁），與法並無不合，應予准許。

01 貳、實體部分：

02 一、原告主張：

03 (一)被告樹盛營造股份有限公司（下稱樹盛公司）於民國109年9  
04 月3日標得伊辦理之「大安文華集合住宅新建工程」（下稱  
05 系爭工程）標案，並邀同被告昶明營造股份有限公司（下稱  
06 昶明公司）為其履約之連帶保證人，於110年2月8日共同與  
07 伊簽訂「大安文華集合住宅新建工程合約書」（下稱系爭契  
08 約），雙方約定工程採總價承攬，總價為新臺幣（下同）1  
09 億3,850萬元（含稅）。惟簽約後，被告樹盛公司僅交付如  
10 附表一所示4紙未載發票日期的無效支票（下合稱系爭履約  
11 保證支票），未依系爭契約第23條第1項約定開立票面金額  
12 合計總額為工程總價10%之有效支票，作為工程履約保證  
13 金，且不配合辦理工地點交。伊多次要求被告樹盛公司換發  
14 支票並提出明確之工地點交時程，均遭拒絕，樹盛公司更於  
15 110年4月14日發函向伊表示解除系爭契約拒絕履約。然被告  
16 樹盛公司前開解約並非適法；反之，其未依約交付合法履約  
17 保證金支票、不辦理工地點交等節已屬違約，並構成不完全  
18 給付。

19 (二)伊已依系爭契約第27條第2項第3款及民法第254條規定，於1  
20 10年4月27日發函向樹盛公司表示解除系爭契約，其即應依  
21 系爭契約第23條第1項及第2項給付系爭工程總價10%即1,38  
22 5萬元之違約金、或依民法不完全給付之規定賠償伊因此所  
23 受如附表二所示之支出損失。又解約後，伊另以總價1億5,8  
24 88萬元（含稅）交廣鏡營造股份有限公司（下稱廣鏡公司）  
25 承攬系爭工程，因此受有重新發包差額損失2,038萬元，被  
26 告樹盛公司依民法第227條第2項應賠償之，賠償金額總計3,  
27 423萬元。被告昶明公司既為被告樹盛公司履約之連帶保證  
28 人，依系爭契約第15條第1項、第23條第4項約定，自應與被  
29 告樹盛公司連帶負賠償之責等語。爰擇一依系爭契約第23條  
30 第1項及第2項或民法第277條第1項依同法第231條第1項或第  
31 226條第1項之規定，以及民法第227條第2項規定與系爭契約

01 第15條第1項、第23條第4項之約定，求為判決：1.被告應連  
02 帶給付原告3,423萬元，暨自起訴狀繕本送達翌日起至清償  
03 日止，按週年利率5%計算之利息。2.原告願以現金或同額  
04 之華南銀行敦化分行無記名可轉讓定期存單供擔保，請准宣  
05 告假執行。

06 二、被告均以：

07 (一)伊於110年2月5日即交付系爭履約保證支票由原告人員簽  
08 收，倘原告認該等支票之記載並未符合契約約定或原告之需  
09 求，理應當場提出爭執，惟直至兩造簽訂系爭契約當日，原  
10 告均未對支票內容記載提出任何異議，足見樹盛公司所提系  
11 爭履約保證支票確已符合系爭契約本旨；伊又於110年3月5  
12 日就系爭履約保證支票日期填載之授權事宜提出如本院卷(一)  
13 第235頁所示之工程協議書予原告，伊並未違反系爭契約第2  
14 3條之約定。

15 (二)又依系爭契約第4條第1項之約定，系爭工程工期係自建築主  
16 管機關放樣勘驗核准後起算，原告應於110年4月30日前將系  
17 爭工程工地交付由樹盛公司進場施作。所謂點交，應為已拆  
18 除地上物並且已經鑑定好地界，方達成「供被告確實進場施  
19 作本工程」的義務。伊於110年3月4日、同年月24日提送申  
20 請書及發函請求原告協助辦理提供放樣勘驗所必須的6個月  
21 內有效期限之土地複丈成果圖，原告拒不協助，致無法申請  
22 放樣勘驗之行政程序，且土地複丈之行政流程需要15日日曆  
23 天，本件不及於系爭契約第4條第1項期限內確定地界點交土  
24 地及如期開工，要屬原告違反系爭契約約定。樹盛公司已於  
25 110年4月14日以原告有前開之解約事由對原告解除系爭契  
26 約。是系爭契約既經樹盛公司合法解除，原告基於系爭契約  
27 所為本件請求，自無理由。

28 (三)退步言，縱認系爭契約係經原告合法解除，然兩造於系爭契  
29 約中並無違約金之約定，原告以履約保證金之約定作為其違  
30 約金之請求依據，顯有違誤；且系爭工程尚未進行各階段之  
31 施工項目，履約保證之目的條件尚未成就，原告亦從未依照

履約條款通知樹盛公司改善施工項目，故原告自無逕行動用履約保證金之餘地，遑論得以請求系爭履約保證金額。此外，原告所列如附表二所示等支出皆為系爭工程標案之銷售、廣告及成本支出，均為其必要支出費用，並自享其利益，核與是否配合工地點交或補正系爭履約保證支票間並無任何因果關係存在。至於系爭契約解除後縱再由原告重新發包而有發生承攬總價之差額，影響發包承攬總價之因素多端，非必與系爭契約關係之解除具有相當因果關係，均難認為係原告因系爭契約解除所受之損害等語，資為抗辯。並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如受不利之判決，被告願供擔保請准宣告免假執行。

三、兩造不爭執之事實（見本院卷(四)第62至64頁）：

(一)被告樹盛公司於109年9月3日以1億3,650萬元標得原告辦理之系爭工程標案（見本院卷(一)第53頁）。

(二)原告與被告樹盛公司於110年1月15日開會協議調高工程價金為1億3,850萬元（含稅），並約定同意簽約完成後先讓被告樹盛公司進行放樣勘驗的行政程序。

(三)被告樹盛公司於110年2月5日將其開立之系爭履約保證支票交付由原告公司人員簽收（見本院卷(一)第221至227頁）。

(四)被告樹盛公司於110年2月8日邀同被告昶明公司為其履約之連帶保證人，共同與原告簽訂系爭契約，由被告樹盛公司承攬被告辦理之系爭工程，雙方約定系爭工程採總價承攬，總價為1億3,850萬元（見本院卷(一)第57至83頁）。

(五)系爭契約有下列約定：

第四條：工程期限：

一、開工日期：依建築主管機關放樣勘驗核准後起算工期。如甲方（即原告）同意乙方（即被告）於簽約後即進行放樣勘驗之行政程序，則以甲方實際交付本工地，乙方得確實進場施作時起算工期。甲方應於110年4月30日前交付工地予乙方，供乙方確實進場施作本工程，否則乙方有權利解除、終止本合約。

第廿三條：履約保證：

一、乙方應於簽訂本合約時，平均分為四張開立票面合計總額為工程承攬總價10%之保證票據（公司支票），作為工程履約保證金。

二、如經甲方認定乙方有違約情事，甲方得依照履約保證條款，通知乙方於七日內改善，如仍未改善甲方始得逕行動用履約保證金，乙方不得異議。

(六)被告樹盛公司分別於110年3月4日、同年月24日提送申請書及發函請求原告協助辦理系爭工程坐落土地之複丈成果圖（見本院卷(一)第267至269頁）。

(七)兩造110年3月3日之會議記錄有記載：「…授權高群開發公司得自行填入履約保證票之日期，並逕行動用該履約保證金」等語，原告人員鄭傳興特助並於同日將上開會議紀錄作為附件，以電子郵件寄送予被告樹盛公司，請被告樹盛公司於會議記錄蓋章回傳；嗣被告樹盛公司於110年3月5日將如本院卷(一)第235頁所示之工程協議書作為附件，以電子郵件寄送予原告（見本院卷(一)第229至235頁）。

(八)原告因系爭履約保證支票欠缺發票日之記載，於110年3月29日函催被告樹盛公司應於110年4月1日前將系爭履約保證支票換發為有效支票，否則將依違約之約定辦理；復於同年4月7日再次函催被告樹盛公司應於文到15日內提出明確點交時程、複丈成果圖並完成換票，否則將依系爭契約第27條第2款之規定辦理（見本院卷(一)第91頁、第95至105頁）。

(九)被告樹盛公司於110年4月13日以原告未協助申請複丈成果圖致無從確定地界移交工地、系爭履約保證支票發票日填載之爭議兩造未能達成共識等事由，發函向原告表示解除系爭契約（見本院卷(一)第253至255頁）；該函於110年4月14日送達原告（見本院卷(二)第193頁）。

(十)原告於110年4月27日以被告樹盛公司遲未換發系爭履約保證支票構成違約為由，發函向被告樹盛公司表示解除系爭契約（見本院卷(一)第111至119頁）；該函於同日送達被告樹盛公

司（見本院卷(一)第421頁）。

#### 四、兩造爭點及本院之判斷：

原告主張被告所為解除契約不合法，原告於110年4月27日所為解除系爭契約之意思表示方為適法，從而被告應賠償原告因其違約致解除契約所受損害暨違約金共計3,423萬元等節，則為被告所否認，並以前詞置辯。是本院應審究者厥為：(一)被告樹盛公司於110年4月14日解除系爭契約是否合法？抑或原告於110年4月27日解除契約方為合法？(二)承上，若被告樹盛公司確實有未依約交付有效履約保證支票或未配合原告辦理工地點交等違約行為，原告解除契約後，所請求各項損害賠償（或違約金），是否有據？茲分述如下：

(一)本件係原告於110年4月27日合法解除系爭契約，被告於110年4月14日所為解除契約意思表示並不合法：

1.被告於110年4月14日所為解除契約意思表示並非合法：

(1)查，被告樹盛公司透過律師先於110年4月13日寄發臺北光復郵局000297號存證信函向原告表示解除契約，該存證信函於翌（14）日送達原告，其抗辯依系爭契約第4條第1項之約定有解除權（見本院卷(二)第187頁），前開存證信函所述解約事由為：「（一）本公司（按，指樹盛公司）就申請複丈成果圖之事，已在110年3月24日以樹盛（文華）字第110032401號函請貴公司協助辦理在案，惟貴公司卻未予置理，無從確定地界點後以移交工地，自屬可歸責於貴公司之事由，已構成得為解約之事由。」，有前開存證信函在卷可參（見本院卷(一)第107-109頁）。

(2)然「點交」、「交付」不動產或動產一般而言是指將對物的現實（物理）上管理移轉，與行政上進行土地複丈、鑑定地界等程序並非同一事，亦未必有先後關係或條件關係，被告樹盛公司稱土地複丈之程序未順利進行即會造成無從交付工地云云，難認可採。且查，系爭契約第4條共有5項，其內容為：「

一、開工日期：依建築主管機關放樣勘驗核准後起算工期。

01 如甲方（即原告，以下同）同意乙方（即被告樹盛公  
02 司，以下同）於簽約後即進行放樣勘驗之行政程序，則  
03 以甲方實際交付本工地，乙方得確實進場施作時起算工  
04 期。甲方應於110年4月30日前交付工地予乙方，供乙方  
05 確實進場施作本工程，否則乙方有權利解除、終止本合  
06 約。

07 二、使用執照取得日期：乙方應於開工核准日起算560日曆  
08 天取得使用執照將使用執照交給甲方。

09 三、完工交屋日期：乙方應於使用執照取得後三個月內，完  
10 成送水送電，……（按，此部分證據影本影印不清）並  
11 開始進行驗收、缺失改善及交屋作業。一經甲方出具驗  
12 收合格證書，即視同完成點交。

13 四、上述各項工期若有不可抗力或非屬乙方責任之情事發  
14 生，致有展延工期之必要時，乙方應於該情事結束後十  
15 日內，以書面提出延展工期之申請，……（按，此部分  
16 證據影本影印不清）且經甲方書面同意後，始得延展工  
17 期，乙方如逾期未申請者，視同乙方……（按，此部分  
18 證據影本影印不清）放棄該次工期申請展延之權利，乙  
19 方仍應按原約定工期完工。

20 1. 戰爭、封鎖、革命、叛亂、內亂、暴動或動員。

21 （2. 到9. 列舉事由略）

22 五、若因地界問題或非可歸責於乙方之事由致無法開工或施  
23 工時，乙方應於事由發生後三日內向甲方申報延遲開工  
24 或停工，工期則順延之，逾期未違申報者，視同乙方同  
25 意遵期開工或繼續施工。如逾三個月仍無法排除停工因  
26 素者，甲乙雙方同意依第二十七條第一項之約定辦  
27 理。」

28 （見本院卷(一)第57-59頁）比較系爭契約第4條第1項與第5項  
29 條文，足見系爭契約第4條係將「交付工地」與「確定地  
30 界」作為不同事項而賦予不同的法律效果。若是原告未能如  
31 期「交付工地」的情形，由被告樹盛公司取得契約解除權或

終止權；若僅為「地界問題」導致無法開工或施工，則被告樹盛公司應先申報延遲開工或停工，倘逾3個月仍無法排除前開問題，則依系爭契約第27條第1項之約定，由原告取得決定是否解除或終止契約之權利，若原告解除或終止契約，則應與被告樹盛公司協議善後辦法（見本院卷(一)第59、73頁），此情形被告樹盛公司並未取得單方解除契約之權利。是以，被告樹盛公司在系爭契約第4條第1項約定的110年4月30日交付工地期限到期前，即提早以原告未協助辦理土地複丈確定地界為由表示解除系爭契約，要與系爭契約第4條第1項、第5項約定之解除權要件或地界無法確定之法律效果均不相符，被告樹盛公司110年4月14日當時並無單方解除權，其以臺北光復郵局000297號存證信函所為解除契約之意思表示，自不生合法解除之效力。

## 2.原告於110年4月27日合法解除系爭契約：

(1)查，系爭契約第4條第1項後段約定原告應於110年4月30日前交付工地予被告樹盛公司，供其確實進場施作本工程，業如前述；又系爭契約第23條第1項約定：「乙方應於簽訂本合約時，平均分為四張開立票面合計總額為工程承攬總價10%之保證票據（公司支票），作為工程履約保證金。」、第2項約定：「如經甲方認定乙方有違約情事，甲方得依照履約保證條款，通知乙方於七日內改善，如仍未改善甲方始得逕行動用履約保證金，乙方不得異議。」（見本院卷(一)第69-71頁），可知被告樹盛公司有配合點交工地之附隨義務以及交付4張金額加總為1,385萬元的有效支票作為履約保證金的從給付義務。

(2)惟被告樹盛公司110年2月5日交付予原告之系爭履約保證支票均未填載發票日，並非合法有效之支票。原告乃於110年3月3日與被告樹盛公司開會協商由其授權原告自行填載系爭履約保證支票日期，並製作會議記錄為：「樹盛公司同意若違反『大安文華集合住宅新建工程合約書』第二十三條第二項之約定時『如經甲方認定乙方有違約情事，甲方得依照履



約保證條款，通知乙方改善，如仍未改善甲方始得逕行動用履約保證金，乙方不得異議。』，授權高群開發公司得自行填入履約保證票之日期，並逕行動用該履約保證金。」再以電子郵件傳送予被告樹盛公司請其用印。然被告樹盛公司不願意依照原告所做前開會議記錄之條件授權，遂於110年3月5日修改授權條件為：「甲乙雙方於日前已簽訂108建字第0212號案『大安文華集合住宅新建工程』工程承攬合約（以下簡稱本合約），現甲乙雙方同意下列事項：一、第二十三條第二項之約定經甲乙雙方同意改為：甲乙雙方於履約期間中，因乙方之過失，顯可預見履約有瑕疵或有其他違反契約之情事者，甲方得書面通知乙方限期改善或依約履行，乙方於收到通知後若有異議應於4日內書面回覆，若無異議且未於上述期限內完成改善或履行者，甲方始得逕行動用履約保證金，乙方不得異議。二、乙方同意於上述條文發生時，授權經由甲乙雙方認可知第三公證人填入履約保證票之日期，並同意甲方依比例原則逕行動用該履約保證金。三、本協議書將併入合約本文中。」，增加原系爭契約第23條第2項所無之動用程序與條件，製作成「工程協議書」以電子郵件向原告提出新要約。原告不同意被告樹盛公司所提出前開修改系爭契約第23條第2項的要約，乃於110年3月29日發函催被告樹盛公司應於110年4月1日前依系爭契約第23條第1項約定將系爭履約保證支票換發為有效支票，否則將依違約之約定辦理。原告又於同年4月7日寄發臺北信維郵局005286號存證信函予被告樹盛公司，除再次催告應於文到15日內交付有效支票作為履約保證金，並另催其提出明確點交時程以便例辦理工地點交，否則將依系爭契約第27條第2款（項）之規定辦理。惟被告樹盛公司均未辦理，反而於110年4月13日透過律師寄出（並於110年4月14日送達）存證信函予原告表示解除系爭契約等情，有兩造110年3月3日與3月5日往來之電子郵件暨附件、系爭契約、系爭履約保證支票影本、原告110年3月29日高法字第1100329001號函、原告所寄110年4月7日

臺北信維郵局005286號存證信函、被告請律師於110年4月13日寄出之臺北光復郵局000297號存證信函附卷可稽（見本院卷(一)第229-235頁、第57-87頁、第91頁、第95-105頁）。

(3)被告樹盛公司前開解除系爭契約之意思表示雖無解除契約之效力，但已明確表達其對於系爭契約所有義務，包含定點交工地、交付有效支票作為履約保證金等，都已無意履行，其違反契約甚明。是以，原告於110年4月27日以臺北信維郵局006674號存證信函，以被告樹盛公司未依約在催告期限內交付有效支票作為履約保證金、未配合辦理工地點交等事由已屬違約為理由，而依系爭契約第27條第2項第3款解除系爭契約（見本院卷(一)第111-119頁），核屬有據。原告已於110年4月27日以前揭存證信函解除系爭契約。

(4)至被告樹盛公司另抗辯其提出未記載發票日的系爭履約保證支票與前開條件之「工程協議書」已經屬依系爭契約提出履約保證金云云，固提出其承攬其他工程之保管條、非本案支票的影本為證（見本院卷(四)第49-57頁）。然依債之相對性，被告樹盛公司另與其他定作人所為約定自無從作為本件準據。本件系爭契約第23條第1項係約定：「乙方應於簽訂本合約時，平均分為四張開立票面合計總額為工程承攬總價10%之保證票據（公司支票），作為工程履約保證金。」、第2項約定：「如經甲方認定乙方有違約情事，甲方得依照履約保證條款，通知乙方於七日內改善，如仍未改善甲方始得逕行動用履約保證金，乙方不得異議。」（見本院卷(一)第69-71頁）足見有無違約一事由原告一方認定，原告只要有踐行通知改善之程序，即得於未獲改善時逕行動用履約保證支票，被告樹盛公司依約應提出能讓原告在上開情況下兌現動用之支票作為履約保證金。惟被告樹盛公司所提出系爭履約保證支票並非有效票且其所擬「工程協議書」要求更改系爭契約第23條第2項，增加原告動用履約保證金的限制條件與程序等情，業如前述，自難認被告樹盛公司已依約提出履約保證金支票。被告所辯，並不可採。

01 (二)原告得請求被告樹盛公司賠償之金額：

02 1.請求1,385萬元之違約金或損害賠償：

03 (1)主張依系爭契約第23條第1項及第2項請求者：

04 按解釋契約，固須探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契  
05 約之文字，但契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求  
06 者，即不得反捨契約文字而更為曲解。原告主張系爭契約第  
07 23條第1項：「乙方應於簽訂本合約時，平均分為四張開立  
08 票面合計總額為工程承攬總價10%之保證票據（公司支  
09 票），作為工程履約保證金。」、第2項：「如經甲方認定  
10 乙方有違約情事，甲方得依照履約保證條款，通知乙方於七  
11 日內改善，如仍未改善甲方始得逕行動用履約保證金，乙方  
12 不得異議。」屬於違約金之約定，得作為被告樹盛公司違約  
13 後請求其給付違約金之依據云云，逸脫前開契約文字係約定  
14 簽約時交付履約保證金支票之字義，且為被告否認，自不足  
15 採。其主張被告樹盛公司應依系爭契約第23條第1項及第2項  
16 給付違約金1,385萬元云云，於法不合。

17 (2)主張依民法第227條第1項以及同法第231條第1項或第226條  
18 第1項請求：

19 ①按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得  
20 依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利；債務人遲延  
21 者，債權人得請求其賠償因遲延而生之損害；因可歸責於債  
22 務人之事由，致給付不能者，債權人得請求賠償損害，民法  
23 第227條第1項、第231條第1項以及第226條第1項分別定有明  
24 文。債權人得請求債務人賠償之「損害」，以係不完全給付  
25 所造成者為限；簡言之原告所主張「損害」應與被告樹盛公  
26 司前開違反契約、拒絕履約等行為有相當因果關係，方得依  
27 前揭規定請求賠償。

28 ②原告主張其因被告樹盛公司前開(一)2.所述不完全給付之違約  
29 不得不與被告樹盛公司解除契約並將系爭工程重新發包給廣  
30 鏡公司，因此必須將「大安文華」的建案名稱改為「大安上  
31 品」，以避免原本以「大安文華」賣出的預售屋不能如期完

01 工而對買家違約造成損失，造成先前因銷售「大安文華」建  
02 案所為如本判決附表二所示支出都白白浪費，因此附表二所  
03 為支出費用為被告樹盛公司所致損害云云（見本院卷(二)第28  
04 7頁），已為被告樹盛公司否認附表二所為支出或原告變更  
05 建案名稱與前開(一)2.所述違約或解除系爭契約有何因果關  
06 係。

07 ③按所謂相當因果關係，係指無此事實，雖不必生此結果，但  
08 有此事實，按諸一般情形，通常均可能發生此結果者而言。  
09 是相當因果關係，係以行為人之行為所造成的客觀存在事實  
10 為觀察，依吾人智識經驗判斷，通常均有發生同樣損害結果  
11 之可能者，該行為人之行為，即與損害間有因果關係（最高  
12 法院95年度台上字第1959號、第449號裁判參照）。依原告  
13 所提出有關附表二費用之分類帳、各類所得扣繳既免扣繳憑  
14 單、台灣電力公司繳費通知單（繳費憑證）、臺北自來水事  
15 業處其他費用繳費憑證、統一發票、取款憑條、匯款回條  
16 聯、原告帳戶存摺影本、支票影本、簽收單、免用統一發票  
17 收據、原告支存帳戶明細、電子發票證明聯、國際票券買進  
18 成交單（見本院卷(三)第7-503頁），可知前開各項費用為原  
19 告於110年4月27日解除系爭契約之前，為行銷「大安文華」  
20 建案所為人員、行銷公司廣告、樣品屋、水電費用以及貸款  
21 利息之支出，部分支出甚至在與被告樹盛公司簽約之前即已  
22 經支出，從發生時間先後順序來看，該等支出並非解除系爭  
23 契約造成，亦非因被告樹盛公司未配合點交工地或未交付有  
24 效支票作為履約保證金所產生，而是原告就「大安文華」建  
25 案開發整體支出計畫的一部份，不論有無本件違約解約糾  
26 紛，原告均會支出甚明。且查，原告重新發包系爭工程予廣  
27 鏡公司於110年7月27日簽約時，其契約仍沿用「大安文華」  
28 之建案名稱乙節，有原告與廣鏡公司契約影本在卷可參（見  
29 本院卷(一)第139-152頁），足見建案重新發包不同營造商，  
30 未必需要變更建案名稱，難認「大安文華」的建案名稱改為  
31 「大安上品」一事與本件被告樹盛公司違約有關；而原告另

主張其係為避免趕不及約定交屋時間而更改建案名稱云云，並未提出其與預售屋買家究竟如何約定交屋時程之說明與相關證據，亦無從採信。

④綜上，附表二所示費用之支出或「大安文華」的建案名稱改為「大安上品」等節，均與本件被告樹盛公司違約以及後續導致解除系爭契約等情事無相當因果關係，原告主張依民法第227條第1項以及同法第231條第1項或第226條第1項被告應賠償其附表二所示費用支出之損害云云，核屬無據。

2.請求重新發包差額損失2,038萬元部分：

(1)按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利；因不完全給付而生前項以外之損害者，債權人並得請求賠償，民法第227條第1項及第2項定有明文。

(2)查，被告樹盛公司未履行配合點交工地之附隨義務以及交付有效支票作為履約保證金的從給付義務，最後甚至發函稱要解除契約，已表達拒絕繼續履約等節，業如前述；原告不得不與被告樹盛公司解除契約，並重新發包其他營造商以完成系爭工程。又查，原告重新發包委由廣鏡公司承攬系爭工程之總價為1億5,888萬元（含稅）乙節，有原告與廣鏡公司契約影本在卷可參（見本院卷(一)第139-152頁），與系爭契約約定工程總價1億3,850萬元（含稅）相較多了2,038萬元，原告因此增加完成系爭工程所需成本而受有損害。此項發包總價（工程成本）增加之情況要屬同一工程重新發包常見，應認與被告樹盛公司違約具有相當因果關係，原告依民法第227條第2項之規定請求被告樹盛公司為損害賠償，核屬有據。

3.綜上，原告得請求被告樹盛公司損害賠償之金額為2,038萬元，逾此範圍之金額，則無理由。

(三)兩造不爭執被告昶明公司為被告樹盛公司履行系爭契約之連帶保證人，依系爭契約第15條第1項：「……，連帶保證人就乙方應負本合約之一切義務負連帶保證責任。」、第23條

第4項：「……，該連帶保證人擔保於乙方不履行本合約時，對甲方負責繼續完成本工程及賠償甲方全部損失之責任。」等約定，自應與被告樹盛公司連帶給付前述2,038萬元之損害賠償責任。

五、綜上所述，原告依民法第227條第2項之規定以及系爭契約第15條第1項、第23條第4項之約定，請求被告二人連帶給付2,038萬元及自起訴狀繕本送達翌日即110年9月4日（見本院卷（一）第159、169頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

六、假執行之宣告：兩造均陳明願供擔保，以代釋明，聲請宣告假執行或免為假執行，經核原告勝訴部分，均與法律規定相符，爰分別酌定相當之擔保金額予以准許；至原告敗訴部分，其假執行之聲請，因訴之駁回而失所附麗，不應准許。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第2項。

中 華 民 國 111 年 9 月 30 日

工程法庭 法 官 石珉千

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 111 年 10 月 4 日

書記官 楊婉渝

附表一：系爭履約保證支票

| 編號 | 發票人        | 付款人            | 發票日 | 票面金額<br>(新臺幣) | 支票號碼      |
|----|------------|----------------|-----|---------------|-----------|
| 1  | 樹盛營造股份有限公司 | 臺灣新光商業銀行股份有限公司 | 未載  | 3,462,500元    | YB0000000 |
| 2  | 樹盛營造股份     | 臺灣新光商業銀        | 未載  | 3,462,500元    | YB0000000 |

(續上頁)

01

|   |            |                |    |            |           |
|---|------------|----------------|----|------------|-----------|
|   | 有限公司       | 行股份有限公司        |    |            |           |
| 3 | 樹盛營造股份有限公司 | 臺灣新光商業銀行股份有限公司 | 未載 | 3,462,500元 | YB0000000 |
| 4 | 樹盛營造股份有限公司 | 臺灣新光商業銀行股份有限公司 | 未載 | 3,462,500元 | YB0000000 |

02

## 附表二：原告主張所受損害

03

| 項次 | 項目                      | 金額（新臺幣/元）  |
|----|-------------------------|------------|
| 1  | 現場人員薪資                  | 1,113,082  |
| 2  | 台灣電力公司-線路設置費（臨時電）       | 159,440    |
| 3  | 自來水-裝設工程/申請費/接水費（臨時水）   | 84,083     |
| 4  | 設計費                     | 459,000    |
| 5  | 攝影費                     | 20,000     |
| 6  | 廣告製作、企劃、租金費用            | 2,594,650  |
| 7  | 樣品屋                     | 7,912,818  |
| 8  | 貸款利息                    | 7,279,675  |
| 9  | 扣除上開項目於110年4月27日以後之支出費用 | -1,797,803 |
|    | 合計                      | 17,824,945 |