臺灣臺北地方法院民事判決

111年度重訴字第928號

原　　告　保證責任中華民國國軍軍眷住宅公用合作社

000000000000000000

法定代理人　鄭昇陽

訴訟代理人　魏仰宏律師

　　張宇脩律師

　　魏文鵬

被　　告　台灣創新發展股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　邱于芸

訴訟代理人　林世民律師

　　呂宗燁律師

上列當事人間請求債務不履行損害賠償事件，本院於民國112年1月3日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣玖仟伍佰柒拾壹萬零壹佰參拾柒元，暨自民國111年5月1日起，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣參仟壹佰玖拾萬參仟參佰柒拾玖元供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣玖仟伍佰柒拾壹萬零壹佰參拾柒元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：

㈠緣於民國109年間，原告得悉被告於花蓮縣○○鄉○○段○○段00○00○00○00地號等4筆土地，興建「新天堂養生行旅」之旅館大樓（下稱「系爭建案」），並已於107年2月12日取得建照，開工興建。原告乃於109年12月23日親赴花蓮勘查現場，了解工程結構體鋼構作業已完成至9樓，因系爭建案已於107年8月7日申報開工，法定工期27個月，被告告知將於109年12月進行預售。原告考量被告為國內土地開發

業界龍頭企業，及老牌上市公司台灣土地開發有限公司（「台開公司」）100%持股之子公司，集團過往土地開發實績及信譽卓著，乃與被告協商簽定110年1月28日委託營建管理服務暨社員住宅合作協議書(下稱「系爭契約」），依系爭契約第7條約定由原告分期代墊工程款總額新臺幣（下同）1億5,000萬元，被告則應於建物第一次保存登記完成之日起6個月內，或系爭契約簽約日起24個月內全數返還，並於每年6月15、12月15日給付利率3.2%的墊款作業費，以及分10期支付原告總額1,650萬元（即原告代墊工程款金額之11%）的工程營管服務費。在系爭契約即將簽定之際，原告乃先於110年1月20日赴花蓮系爭建案現場進行先期查核，釐清工程進度及應配合墊款期程與額度，經原告第22屆第6次理事會審議通過後，於110年1月28日在律師見證下與被告簽訂系爭契約，並在簽約後於110年2月2日撥付第1-4期工程墊款6,000萬元至被告指定的帳戶；嗣於110年3月30日再赴花蓮系爭建案現場進行第二次工程進度實地查核，確認工程進度已達第5與第7期請款階段，並於110年3月31日撥付第5、7兩期工程墊款3,000萬元至被告指定的帳戶。截至目前為止，原告總共已依系爭契約墊款9,000萬元予被告，被告均尚未償還。

㈡原告依前所述與被告簽署系爭契約，並已依約墊款9,000萬元後，被告的母公司台開公司於110年8月16日突然公告會計師出具因短期資金流動性導致台開公司及其子公司繼續經營能力存在重大不確定性的查核意見。接著，台開公司的總經理、財務主管、發言人等重要管理階層隨即陷入重大人事異動；被告及台開公司集團各公司很快也接連鉅額跳票，發生重大喪失債信等嚴重影響系爭契約繼續履約的情事。因被告跳票，原告為求確保債權，乃於110年11月2日緊急赴台開金融大樓與被告協商，會議中被告表示會繼續系爭建案，預計第6期於111年5-6月、第8、9期於7-8月、第10期於112年1-2月完成，並達成被告及其母公司台開公司如再發生退票，雙

方應再簽定補充協議，強化原告債權後才能繼續履約，如被告正常營運，於111年6月計價查核依系爭契約履約的話，原告才需撥付第6期工程代墊款。詎料，於110年11月2日協商過後，被告及台開集團下各公司之營運非但未如協商時表示會正常營運，反而持續跳票，集團內高層主管的人事也持續動盪不安，嚴重危及被告持續履約之能力及原告債權的擔保。原告迫於無奈，於111年2月17日再次赴花蓮系爭建案現勘並與被告協商，現勘時原告總經理及理事、代表等7人都已抵達現場，才發現原本約定前來協商的被告財務長郭進福（以下逕稱其名）突然缺席，原告只能由現場工地經被告委託承攬及監督工程，且亦為台開集團子公司的台灣綠建科技股份有限公司（下稱綠建公司）副總林向斌（以下逕稱其名）出面說明。林向斌坦承系爭建案從110年3月30日原告依系爭契約進行第五期計價查核並墊付第5、7期工程款3,000萬元後，早已停工達11個月。倘若被告資金無法到位，系爭建案只能持續延宕，無法完成系爭契約第6期及後續工程的計價查核及申請墊款。因被告及母公司台開集團持續跳票，資金短缺未能正常營運完成系爭建案，而被告又臨時無故缺席111年2月17日花蓮系爭建案協商，原告履次發函及存證信函催告被告，依 110年11月2日兩造協商的共識，要求召開會議協商 ，簽定補充協議，以強化原告實質債權的保障，或協商終止系爭契約並歸還原告墊款。唯被告假意稱願與原告協商，並安排於111年3月10日至被告公司會議室討論；然協商當日郭福進竟再度缺席，只有林向斌出面虛以委蛇，實際上被告未有授權，雙方無從協商。在被告持續未予回應下，加上原告查悉系爭建物所在之花蓮吉安鄉光華段二小段35-38號等4 筆土地，已遭土地登記上的抵押權人彰化商業銀行股份有限公司及三信商業銀行股份有限公司聲請裁定拍賣抵押物，被告將來顯已難繼續完成系爭建案，系爭契約的目的已無法實現，違反系爭契約第6條第1項、第12條第12項之約定，原告只得委請律師於111年3月16日寄出律師函催告

（於同年月17日送達），要求被告應於10日內補正「因自身財務狀況已累計高達新臺幣43億元之債務，致無力復工而嚴重遲延本件工程達11個月」、「本案標的因經貴公司積欠矩款而遭債權人拍賣，致無從於其上復工」等顯然違約、無力繼續履約之情事；原告於111年3月29日再次委由律師寄發律師函（於同年月31日送達），依系爭契約第6條第1項、第12條第1、2 項之約定通知被告終止系爭契約，並給付原告代墊之工程款、墊款作業費、營管服務費及懲罰性違約金，共計9,571萬137元。

㈢原告雖已依111年3月16日律師函通知要求被告限期改善，並於111年3月29日發函通知被告終止系爭契約，被告已於同年月31日收受，並請求被告返還墊款及賠償懲罰性違約金等損害，唯被告對於原告之請求仍置若罔聞。不但未提出任何協商或改善提議，未提出任何確保原告債權之方式，甚至被告及整個台開集團的營運也日益惡化，連大量解僱勞工的勞資爭議調解金額也付不出來，被法院裁定強制執行；母公司台開公司也於111年5月19日被證交所公告停止買賣，並已於8月4日被下市。原告無奈只得起訴請求被告償還墊款、懲罰性違約金、及自契約終止後30日以年息5%計算之遲延利息。

㈣被告違反系爭契約第6條第1項，並構成第12條第1、2項的終止事由，顯係因可歸責於被告之事由而終止本契約。原告自得請求被告賠償原告所受之一切損害，包括已經墊付予被告的第1-4期款項6,000萬元及第5、7期款項3,000萬元。且依系爭契約第12條第5項約定，在系爭契約終止後，被告原本即應償還撥付之代墊工程款。此外，因系爭契約係因可歸責於被告之事由終止，依系爭契約第12條第5項及第13條第1項第2款之約定，原告除遲延利息外，並得請求被告賠償懲罰性違約金500萬元。另依系爭契約第12條第5項約定，因本件被告並未於契約終止後30日內與原告結算並全數給付代墊工程款，因此，原告並得請求被告給付從系爭契約終止後3 0日屆滿之翌日，即原告訴之聲明第一項所載之111年5月1

日，起算年利率5%計算之遲延利息。

㈤並聲明：1.被告應給付原告9,571萬137元，及自111年5月1日起，依年息百分之五計算之利息。2.願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告辯稱：

㈠原告所謂111年3月16日限期改善律師函，並未合法送達被告，其後續終止系爭契約自不合法。原告違反系爭契約第12條第1項約定「任一方有違反或未履行本協議任一條款規定之事情時，他方得以書面通知於通常合理期限內改正，逾期未改正者，他方得以書面通知立即終止本協議」，於111年3月16日郵寄之律師函，從未合法到達被告，被告自無從知悉該函實質內容並依原告要求改正。被告登記地址雖仍為臺北市○○區○○路00號14樓，事實上因台開集團租約到期，早於111年1月間陸續搬遷至臺北市○○區○○○路0段0號地下2層，原告寄送限期改正律師函，並無可能送達被告新址，被告無從瞭解其內容，該非對話意思表示並未發聲效力，自無函到10日內改正之問題。原告逕以被告未依通知改善終止契約，其終止顯違系爭契約第12條第1項約定，終止並不合法。則要無所謂被告應償還墊款、作業費、營管服務費、懲罰性違約金及遲延利息之問題，原告之訴難認有據。

㈡原告請求返還系爭契約之第1、2、3、4、5、7期代墊工程款，卻未請求第6期之墊款，顯有蹊蹺之處。被告於111年1月底至5月間，因母公司經營權糾紛而連帶陷入財物營運困境，母公司帳冊、會計系統主機及台開集團子孫公司印鑑章遭竊，欲變更印鑑屢遭刁難，導致被告未及變更銀行往來印鑑及取回支票，進而無法掌握流動現金、票據債務真實數額，於不知情下接連跳票，實屬無奈。然經濟部業已於111年4月14日核准確認台開公司負責人，於邱于芸董事長率領現任經營團隊後，秉持誠懇負責態度，持續與債權人或合作夥伴進行債務協商，絕無推辭，盼獲得各界支持與諒解，被告亦多次向原告表達願盡力確保系爭契約履行之意，希望給

予兩造協商之機會。事實上台開公司與台中市政府間之另案訴訟，台開公司為捍衛自身權益，亦於近日繳納高達1,800餘萬元上訴費用，足證台開集團之財務狀況非如外界臆測。

㈢縱認原告所述改正律師函合法送達被告，惟原告要求被告於函到10日內改正，期限明顯過短而不相當，難認符合系爭契約第12條第1項約定之「通常合理期限」，自亦不生合法解約之效力。原告要求被告函到10日內，履行本件工程之「興建、發包」並開立「面額1億5,000萬元」本票作為代墊工程款之擔保，依一般社會觀念，實屬強人所難而期待不可能，豈有可能欲10日內履行。准此，原告所定之催告期限不相當，其後續111年3月29日律師函本於不相當之催告所為終止意思表示，亦不生合法終止之效力。原告終止契約不合法，兩造間契約仍繼續存在，要無所謂償還墊款、作業費、營管服務費、懲罰性違約金及遲延利息之權，原告之訴應予駁回，且應依約履行撥付剩餘代墊工程款之義務。

㈣並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、本院之判斷：

㈠查本件原告主張之事實，業據其提出系爭契約、花蓮縣政府建造執造、合作案場現場勘查紀錄、工程查核紀錄、匯款申請書、台開公司重大訊息、協商會議紀錄、公務回報單、存證信函、拍賣抵押物裁定、律師函等件為佐，復為被告所無爭執，堪認屬實。按系爭契約第12條第1項約定：「任一方有違反或未履行本協議任一條款規定之事情時，他方得書面通知於通常合理期限內改正，逾期未改正者，他方得以書面通知立即終止本協議」；同條第2項約定，「甲方與營造廠商或其他相關單位簽訂之相關工程合約，無論是否因可歸責於甲方之事由，相關工程合約無法繼續履行，且該無法履約情形足令本協議之目的無法達成者，甲方均應立即通知乙方，如為可歸責甲方之事由，乙方得以書面通知甲方立即終止本協議，並得以本條第3項之規定處理」。被告因資金短

缺，自110年3月30日起系爭建案即已停工，違反系爭契約第6條第1項，被告應負責系爭建案興建、工程發包之義務，已構成系爭契約第12條第1項違約事由；甚且系爭建案所在的4筆建號土地，也因欠款而分別於110年12月30日、111年3月3日遭抵押權人三信商銀、彰化銀行聲請法院拍賣抵押物裁定強制執行，因資金短缺造成相關工程合約無法繼續履行，且該無法履約情形足令系爭契約之目的無法達成，已構成系爭契約第12條第2項可歸責於被告之違約事由，原告得以書面終止系爭契約。原告委請律師於111年3月16日發函要求限期改正，並於111年 3月29日發函通知終止契約後，系爭契約已於111年3月31日經被告收受時終止。

㈡依系爭契約第12條第5項約定：「本協議終止者，甲方應提出本協議第5條所定專戶與本協議有關之交易明細資料並與乙方結算，倘本協議終止可歸責於甲方，甲方應於本協議終止後30日內連同業經甲方之申請而撥付至前述專戶之代墊工程款、甲方應支付之墊款業費全數給付乙方，如逾期未給付或遲延，乙方除得向甲方按日請求年利率5%之遲延利息，甲方並應支付500萬之懲罰性違約金。」原告已依系爭契約第7條第1項代墊第1、2、3、4、5、7期工程款共計9,000萬元，此為被告所無爭執，復有台新國際商業銀行匯款單3紙（本院卷第71、73、79頁）存卷可佐，被告於契約終止後，自應依上開規定將代墊款返還原告。

㈢另原告主張被告依系爭契約第7條第2項應支付墊款作業費318萬7,727元、及依同條第4項給付6期營管服務費990萬元部分，業據原告提出111年2月29日律師函為據，亦為被告所無爭執，堪認屬實。又被告於契約終止後30日內並未依系爭契約第12條第5項規定返還代墊款、墊款作業費予原告，則原告請求被告給付懲罰性違約金500萬元，亦屬有據。

㈣至被告雖辯稱並未合法收受原告催告函件，惟查原告於111年3月16日寄送之存證信函，已於111年3月17日送達至被告設立地址，且被告迄今未曾變更公司設立地，自不得以未於

該址營業對抗第三人。另被告以原告通知改善期限過短，無法於不合理期限內改正，然被告自110年3月30日起即將系爭建案停工，屢經原告於同年11月5日、111年2月17日派員赴被告公司協調、會勘，希被告改善或提供擔保，於111年3月7日亦發函催促被告研議履約，然被告迄今亦未能復工或提供原告十足擔保，故原告縱給予被告較長改正時間，亦無濟於被告之履行，難認被告所辯可採。原告既已依約合法書面催告通知被告改正，因被告並未改善，原告據以終止系爭契約，應屬合法。

㈤綜上，被告於終止系爭契約後應給付原告之金額合計為1億808萬7,727元（9,000萬＋318萬7,727＋990萬＋500萬＝1億808萬7,727），而被告曾支付原告1,237萬7,590元，被告尚積欠原告9,571萬137元，原告依系爭契約第12條第3項、第5項、第13條第1項第2款約定請求被告給付上開金額，及自系爭契約終止後30日之翌日（即111年5月1日）起，按年息百分之5計算之利息，核屬有據，應予准許。

四、另兩造均聲明願供擔保，聲請宣告准、免假執行，核無不合，爰分別酌定相當之擔保金額准許之。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊及所提出之證據資料，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，爰不一一論列，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　　112　　年　　1　　月　　18　　日

民事第三庭　　法　官　薛嘉珩

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　　1　　月　　18　　日

書記官　王文心