

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度訴字第1923號

原告 永琦國際開發股份有限公司

法定代理人 林宜養

訴訟代理人 謝昆峯律師

曾子揚律師

被告 賢明開發建設有限公司

法定代理人 范振賢

被告 龔宇滄

上列當事人間請求返還款項事件，本院於中華民國112年8月23日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告賢明開發建設有限公司應給付原告新臺幣壹佰萬元，及自民國一百一十一年五月八日起至清償日止，按年息百分之十六計算之利息。如對被告賢明開發建設有限公司之財產執行無效果時，由被告龔宇滄給付之。

被告龔宇滄應給付原告新臺幣伍拾萬元，及自民國一百一十一年五月八日起至清償日止，按年息百分之十六計算之利息。

訴訟費用由被告賢明開發建設有限公司負擔百分之六十七，如對被告賢明開發建設有限公司之財產強制執行無效果時，則由被告龔宇滄負擔。其餘訴訟費用由被告龔宇滄負擔。

本判決主文第一項於原告以新臺幣參拾參萬肆仟元為被告賢明開發建設有限公司、龔宇滄供擔保後，得假執行。

本判決主文第二項於原告以新臺幣壹拾陸萬柒仟元為被告龔宇滄供擔保後，得假執行。

事實及理由

01 一、被告均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各
02 款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

03 二、原告起訴主張：原告與被告賢明開發建設有限公司（下稱賢
04 明公司）就坐落臺北市○○區○○段○○段000地號土地進
05 行合建，於民國110年5月11日與賢明公司及被告龔宇滄簽訂
06 整合費協議書，並於同日與龔宇滄簽訂保證書（下稱系爭保
07 證書），約定原告應分階段支付新臺幣（下同）1000萬元予
08 賢明公司、400萬元予龔宇滄作為整合費用，由賢明公司及
09 龔宇滄協助原告與合建地主簽訂合建契約及進行房地所有權
10 信託設定，如本案16戶合建地主未能於原告支付第1筆款項2
11 個月內與原告簽約完成，賢明公司依整合費協議書第5條約
12 定，須於到期日起算1個月內退還原告已支付之款項及按月
13 息1.5分（即年息18%）計算之利息，如無退還，則由龔宇滄
14 依整合費協議書第6條約定，於到期日起算1個月內退還原告
15 已支付之價金及利息；另龔宇滄依系爭保證書第5條約定，
16 須於到期日起算1個月內退還原告已支付之款項及按月息1.5
17 分（即年息18%）計算之利息。原告已依約於110年5月12日
18 分別匯款100萬元價金予賢明公司、50萬元價金予龔宇滄指
19 定之訴外人許雅清。兩造並於110年10月8日簽訂增補協議
20 書，同意將上開整合協議書及保證書約定之完成日延長至11
21 1年4月7日。詎賢明公司至111年4月7日止仍未依約使全數合
22 建地主與原告簽約完成，龔宇滄為一般保證人，原告得依整
23 合費協議書第5條、第6條約定及保證之法律關係，請求賢明
24 公司返還原告所支付之100萬元價金及自111年5月8日起至清
25 償日止，按法定最高利率即年息16%計算之利息，如對賢明
26 公司財產執行無效果時，由龔宇滄代負清償責任。又龔宇滄
27 至111年4月7日止仍未使全數合建地主與原告簽約完成，原
28 告得依系爭保證書第5條約定，請求龔宇滄返還原告已支付
29 之50萬元價金及自111年5月8日起至清償日止，按法定最高
30 利率即年息16%計算之利息等情。並聲明：除假執行之金額
31 外，如主文第1、2項所示。

01 三、被告則均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或
02 陳述。

03 四、本件原告主張之前述事實，業據其提出110年5月11日整合費
04 協議書、110年5月11日保證書、台中銀行國內匯款申請書回
05 條2份及統一發票、增補協議書、111年3月15日台北光武郵
06 局第131號存證信函、111年5月11日保證書為證，核屬相
07 符，自堪信為真實。且本件起訴狀繕本已合法送達賢明公
08 司，有該送達證書在卷足憑，堪認賢明公司已於相當時期受
09 合法之通知，於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭
10 執，依民事訴訟法第280條第1、3項規定，應視為自認原告
11 主張之事實。

12 五、按稱保證者，謂當事人約定，一方於他方之債務人不履行債
13 務時，由其代負履行責任之契約。保證債務，除契約另有訂
14 定外，包含主債務之利息、違約金、損害賠償及其他從屬於
15 主債務之負擔。保證人於債權人未就主債務人之財產強制執
16 行而無效果前，對於債權人得拒絕清償，民法第739條、第7
17 40條、第745條分別定有明文。查依原告與被告賢明公司、
18 龔宇滄簽訂之整合費協議書5條約定：「第4項a、b二小項甲
19 方（即原告）支付金額由龔宇滄先生（丙方）擔保，若本案
20 十六戶未能在二個月內全數與甲方（即原告）簽約完成（甲
21 方支付第一筆款項完成日起算），則乙方（即賢明公司）需
22 於到期日起算一個月內退還甲方已支付的所有款項（利息以
23 月息1.5分計算）」、第6條約定：「乙方如無退還甲方已支
24 付的價金及利息，則由丙方（龔宇滄）於乙方到期日起算一
25 個月內退還甲方已支付的價金及利息」。是依首揭規定及上
26 開約定，賢明公司不履行對原告之退還價金及利息債務時，
27 應由龔宇滄代負履行責任，龔宇滄應係賢明公司上開契約義
28 務之一般保證人。本件原告已依整合費協議書支付100萬元
29 價金予賢明公司，賢明公司未依約於111年4月7日前使全數
30 合建地主與原告簽約完成，應依整合費協議書第5條約定，
31 對原告負退還價金100萬元及其利息之責任，龔宇滄為一般

01 保證人，於原告對賢明公司之財產強制執行而無效果後，應
02 就原告未受清償部分之債務負清償責任。

03 六、另依原告與龔宇滄於110年5月11日簽訂之系爭保證書第5條
04 約定：「若本案十六戶未能在二個月內全數與甲方（即原
05 告）簽約完成（甲方支付第一筆款項完成日起算），則乙方
06 （即龔宇滄）需於到期日起算一個月內退還甲方已支付的所有款項（利息以月息1.5分計算）」。是本件原告已依系爭
07 保證書支付50萬元價金予龔宇滄，龔宇滄未依約於111年4月
08 7日前使全數合建地主與原告簽約完成，應依系爭保證書第5
09 條約定，對原告負退還價金50萬元及其利息之責任。

11 七、從而，原告依整合費協議書第5條、第6條約定及保證之法律
12 關係，請求賢明公司給付100萬元及自111年5月8日起至清償
13 日止，按年息16%計算之利息，如對賢明公司之財產執行無
14 效果時，由龔宇滄給付之；另依系爭保證書第5條約定，請
15 求龔宇滄給付50萬元及自111年5月8日起至清償日止，按年
16 息16%計算之利息，均有理由，應予准許。

17 八、原告陳明願供擔保以代釋明聲請宣告假執行，核無不合，爰
18 酌定相當擔保金額，准予宣告假執行。

19 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項。

20 中 華 民 國 112 年 9 月 13 日

21 民事第七庭 法 官 姜悌文

22 以上正本係照原本作成。

23 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
24 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

25 中 華 民 國 112 年 9 月 13 日

26 書記官 巫玉媛