

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度重訴字第992號

原告 吉美建設事業股份有限公司

法定代理人 蔡郁君

訴訟代理人 吳展旭律師

連星堯律師

黃雅惠律師

李昕陽律師

被告 林益如

訴訟代理人 吳佳霖律師

黃祈綾律師

上列當事人間請求返還代墊款事件，本院於民國113年5月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣貳仟參佰參拾柒萬捌仟捌佰壹拾柒元，及如附表三「原告代繳日期（即遲延利息起算日）」欄所示利息起算日起至清償日止，按年息百分之十計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之九十八，餘由原告負擔。

本判決第一項，於原告以新臺幣柒佰柒拾玖萬貳仟玖佰參拾玖元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣貳仟參佰參拾柒萬捌仟捌佰壹拾柒元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面

原告原起訴聲明：被告應給付原告新臺幣（下同）2391萬5353元，及如附表一所示利息起算日起至清償日止，按年息10%計算之利息（見本院卷第9頁），嗣變更聲明為：被告應給付原告2380萬2931元，及如附表二所示利息起算日起至清

01 償日止，按年息10%計算之利息（見本院卷第103頁），核  
02 屬減縮應受判決事項之聲明，合於民事訴訟法第255條第1項  
03 第3款規定，應予准許。

## 04 貳、實體方面

### 05 一、原告主張：

06 (一)兩造於民國99年12月15日簽訂合建契約書（下稱系爭契  
07 約），約定由被告提供其所有坐落於臺北市○○區○○段○  
08 ○段000○○000○○00000○○00000地號等4筆土地所有權持分及  
09 其地上建物，由原告擔任都市更新計畫之實施者負責辦理都  
10 市更新。系爭契約原約定原告提供2億元之合建保證金予被  
11 告，惟因被告另有資金周轉需求，兩造乃於99年12月15日同  
12 時協議簽立合建補充契約書(一)（下稱系爭補充(一)契約，全文  
13 詳附件一），是依系爭補充(一)契約第1條、第4條約定，以原  
14 告為借款人向永豐商業銀行（下稱永豐銀行）辦理之貸款，  
15 應由被告負擔支付借款期間之利息，如由原告代繳，被告除  
16 應返還原告代墊之銀行利息數額外，尚應一併給付依各筆代  
17 繳金額代繳日起算年息10%之利息予原告。

18 (二)詎料，被告竟於105年12月13日至106年1月13日2期，以及自  
19 106年3月13日起至107年11月22日為止之22期，並未依約繳  
20 納永豐銀行貸款利息，由原告墊付代繳共2380萬2931元（代  
21 繳日期及金額均詳附表二）。爰依系爭補充(一)契約第1條、  
22 第4條約定提起本件訴訟等語，並聲明：被告應給付原告238  
23 0萬2931元，及如附表二所示利息起算日起至清償日止，按  
24 年息10%計算之利息。願供擔保請准宣告假執行。

### 25 二、被告則以：

26 (一)兩造於簽署系爭補充(一)契約時，合意將系爭契約約定之2億  
27 元合建保證金增加至15億元，是15億元之性質應屬於合建保  
28 證金，原告於兩造合意廢止系爭補充(一)契約前，應有足額支  
29 付15億元合建保證金之義務。兩造復於107年11月9日簽署合  
30 建補充協議書(三)（下稱系爭補充(三)契約，全文詳附件二），  
31 約定「作廢」系爭補充(一)契約，系爭補充(一)契約已屬「無

01 效、不復存在、後續不得再為主張」，原告自不得依系爭補  
02 充(一)契約請求被告返還代墊款。

03 (二)縱認原告得依系爭補充(一)契約請求被告返還代墊款，系爭補  
04 充(一)契約第4條後段約定中關於「利息」以複利計算，違反  
05 民法第207條規定，應屬無效。

06 (三)縱認原告得依系爭補充(一)契約請求被告返還代墊款，兩造於  
07 簽署系爭補充(一)契約時，合意將系爭契約約定之2億元合建  
08 保證金增加至15億元，原告有足額給付15億元合建保證金之  
09 契約義務，被告迄至100年1月17日仍僅收受6.37億元合建保  
10 證金，與原告承諾之15億元合建保證金有8.63億元之差距。  
11 被告因原告短少給付之8.63億元之合建保證金，於99年12月  
12 25日至被告返還合建保證金之107年11月9日共2876天止，受  
13 有無法使用該筆資金之運用損失，依系爭補充(一)契約第4條  
14 約定之計息公式，數額為6億7999萬6712元（按：被告數額  
15 前、後有6億8496萬1918元、6億7999萬6712元二種版本，見  
16 本院卷第75、122、133、134頁，本院以言詞辯論意旨狀即  
17 本院卷第134頁書狀文字為準），被告得依系爭補充(一)契約  
18 第1條約定或民法第227條第2項規定擇一請求抵銷原告本件  
19 請求之代墊款等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴及假執行  
20 之聲請均駁回。如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執  
21 行。

22 三、兩造不爭執事項（見本院卷第74-75、94、99-100、104、14  
23 0頁）：

24 (一)兩造於99年12月15日簽署系爭契約，依系爭契約第6條第2項  
25 約定，原告須提供2億元合建保證金。

26 (二)兩造於99年12月15日簽署系爭補充(一)契約，全文如附件一。

27 (三)原告於99年3月5日、100年9月30日給付被告系爭契約約定之  
28 合建保證金2億元，嗣於100年1月17日給付系爭補充(一)契約  
29 約定之合建保證金4.37億元。

30 (四)原告以被告名下不動產辦理貸款，其中102年5月15日應繳利  
31 息數額為103萬4433元，被告於102年5月15匯款106萬8914

01 至原告帳戶；103年9月15日應繳息數額為120萬8095元，被  
02 告於103年9月15日匯款128萬6036元至原告帳戶。

03 (五)被告於105年12月13日至106年1月13日（2期），及106年3月  
04 13日至107年11月12日（22期）未繳納永豐銀行貸款利息，  
05 由原告代為繳納共2391萬5353元（詳如附表一）。但被告前  
06 於102年5月5日、103年9月15日溢繳3萬4481元、7萬7941  
07 元，共11萬2422元予原告。

08 (六)兩造於107年11月9日簽署系爭補充(三)契約，全文如附件二。

09 (七)被告依系爭補充(三)契約於107年11月20日返還原告合建保證  
10 金4.37億。

#### 11 四、本院得心證之理由：

12 (一)本件經於最終言詞辯論期日與被告確認，被告共提出三層次  
13 抗辯（即如被告答辯要旨欄所示，見本院卷第94頁），因其  
14 中第一層次、第二層次抗辯均涉及原告所執請求權基礎（系  
15 爭補充(一)契約第1條、第4條約定）之效力問題，茲就被告第  
16 一層次、第二層次抗辯是否可採，先分述如下：

##### 17 1.被告第一層次抗辯不可採：

18 (1)兩造均對兩造先於99年12月15日簽訂系爭補充(一)契約，嗣後  
19 於107年11月9日簽署系爭補充(三)契約之事實不爭執（參兩造  
20 不爭執事項(二)、(六)），惟就系爭補充(三)契約第2條約定之  
21 「因上述信託解除以及各自辦理融資貸款原由雙方同意於99  
22 月12月15日所簽立合建補充契約書(一)作廢」，其中「作廢」  
23 2字之真意及法律效力，原告主張係指系爭補充(一)契約向後  
24 終止效力（見本院卷第104-112頁），被告則抗辯係系爭補  
25 充(一)契約「無效、不復存在、後續不得再為主張」（見本院  
26 卷第129-131頁）。經查，細繹如附件二所示系爭補充(三)契  
27 約，其中第1條乃約定兩造同意信託解除及各自辦理融資貸  
28 款事宜。第2條乃約定因應兩造信託解除及各自辦理融資貸  
29 款事宜，「作廢」系爭補充(一)契約，並將保證金約定回歸系  
30 爭契約辦理。參照系爭補充(一)契約，乃將系爭契約合建保證  
31 金由2億元提高為15億元（系爭補充(一)契約第1條約定參

01 照），並因此約定增加之13億元合建保證金要由原告為借款  
02 名義人（被告為連帶保證人暨擔保物提供人）向永豐銀行辦  
03 理13億元抵押貸款之方式提供被告，同時約明貸款利息、本  
04 金由被告負擔支付、清償（系爭補充(一)契約第2條約定參  
05 照），永豐銀行貸款撥款予原告後轉交被告事宜（系爭補充  
06 (一)契約第3條約定參照），被告負擔支付貸款利息、本金之  
07 方式與細節，如原告代被告清償貸款本金、利息，原告請求  
08 被告返還代墊款時請求之計算式（系爭補充(一)契約第4條約  
09 定參照）。是依文義解釋、體系解釋、目的解釋而言，系爭  
10 補充(三)契約第2條約定之「作廢」2字之真意應係指兩造於10  
11 7年11月9日簽訂系爭補充(三)契約之日起，系爭補充(一)契約向  
12 後失其效力，故而系爭補充(一)契約第1條原約定調高合建保  
13 證金為15億元部分，特於系爭補充(三)契約第2條約定回歸系  
14 爭契約之保證金約定，自係指107年11月9日後回歸系爭契約  
15 之保證金約定。至於系爭補充(一)契約簽訂之日起即99年12月  
16 15日起至系爭補充(三)契約簽訂前之107年11月8日止期間兩造  
17 間既存債權債務關係，包括貸款利息、本金由被告負擔支  
18 付、清償；被告應負擔支付貸款利息、本金之方式與細節，  
19 如原告代被告清償貸款本金、利息，原告請求被告返還代墊  
20 款之請求計算式，則仍依系爭補充(一)契約第2條至第4條約定  
21 處理。否則，如系爭補充(三)契約第2條約定之「作廢」2字係  
22 指系爭補充(一)契約「無效、不復存在、後續不得再為主  
23 張」，兩造應會於系爭補充(三)契約內具體約明如何清算了結  
24 99年12月15日至000年00月0日間兩造間既存債權債務關係，  
25 是關於「作廢」2字法律效力之解釋，應以原告之主張，方  
26 為可取。

27 (2)綜上，系爭補充(一)契約於兩造於107年11月9日簽訂系爭補充  
28 (三)契約後，僅係向後失其效力，並非無效、不復存在、後續  
29 不得再為主張，被告第一層次抗辯，委無可採。

30 2.被告第二層次抗辯不可採：

31 被告抗辯：系爭補充(一)契約第4條後段約定中關於「利息」

01 以複利計算，違反民法第207條規定，應屬無效云云。惟按  
02 利息不得滾入原本再生利息，民法第207條第1項前段定有明  
03 文。此即複利禁止原則，避免利息滾入原本，再生利息，足  
04 使原本債權迅速增加。依兩造間系爭補充(一)契約第2條約  
05 定，原告對永豐銀行貸款之利息，應由被告負擔支付，原告  
06 代被告支付對永豐銀行貸款之利息，此時利息之收取人為永  
07 豐銀行。原告現依系爭補充(一)契約第4條後段約定向被告請  
08 求該項約定之利息（即：未繳部分(A)×10%×天數÷365  
09 天），乃原告針對代墊款收取利息，以原告個人而言，並無  
10 利息滾入原本再生利息之複利情形存在，系爭補充(一)契約第  
11 4條後段約定並無違反民法第207條規定可言，自非無效，被  
12 告第二層次抗辯，亦無可採。

13 (二)原告應僅得請求2337萬8817元，及如附表三所示利息起算日  
14 起至清償日止，按年息10%計算之利息：

15 1.系爭補充(一)契約之內容已如附件一所示，是系爭補充(一)契約  
16 第2條約定業已言明向永豐銀行辦理之抵押借款，雖由原告  
17 為借款人，借款期間之利息應由被告負擔支付，且系爭補充  
18 (一)契約第4條約定亦約明如原告代被告清償貸款本金、利  
19 息，原告請求被告返還代墊款時請求之計算式為「未繳部分  
20 (A)+未繳部分(A)×10%×天數÷365天」。又依本院對系  
21 爭補充(三)契約「作廢」2字之解釋，系爭補充(一)契約應於107  
22 年11月9日起向後失其效力，是依邏輯一致性，原告自僅得  
23 就109年12月15日至107年11月8日期間代被告償還貸款之利  
24 息部分，依系爭補充(一)契約第4條約定請求被告返還之，107  
25 年11月9日後之部分，因系爭補充(一)契約第4條約定已失其效  
26 力，自不得再執系爭補充(一)契約為請求。

27 2.兩造雖對被告於105年12月13日至106年1月13日（2期），及  
28 106年3月13日至107年11月12日（22期）未繳納永豐銀行貸  
29 款利息，由原告代為繳納共2391萬5353元（詳如附表一）。  
30 但被告前於102年5月5日、103年9月15日溢繳3萬4481元、7  
31 萬7941元，共11萬2422元予原告等節不爭執（參兩造不爭執

01 事項(五))，原告故因此減縮請求金額為2380萬2931元(計算  
02 式：2391萬5353元－11萬2422元＝2380萬2931元，詳如附表  
03 二所示)。惟其中附表二編號23、24部分，原告之代繳日期  
04 為107年11月13日(計息期間：107年10月13日至107年11月1  
05 3日)、107年11月22日(計息期間：107年11月13日至107年  
06 11月22日)，原告於107年11月9日以後，因系爭補充(一)契約  
07 業已作廢，兩造間已無原告代被告繳納利息可言，原告不得  
08 執107年11月9日後已失效之系爭補充(一)契約第4條約定請求  
09 被告給付107年11月9日至107年11月22日期間之利息，是附  
10 表二編號23部分，僅於88萬852元範圍內有理由(計算式：1  
11 01萬1349元÷31×27＝88萬852元)，編號24則應予剔除，原  
12 告應僅得請求2337萬8817元(詳如附表三所示)，及如附表  
13 三所示利息起算日起至清償日止，按年息10%計算之利息。  
14 至原告雖另執系爭補充(一)契約第1條約定為請求權基礎，惟  
15 此條約定經核並無法作為原告返還代墊款或代墊款之利息之  
16 依據，原告此部分主張，法律上容有誤會，應無足取。

17 (三)被告第三層次抗辯不可採：

18 被告雖抗辯：原告未依系爭補充(一)契約給付足額合建保證  
19 金，被告受有資金運用損失6億7999萬6712元云云。姑不論  
20 被告所述兩造於作廢系爭補充(一)契約前，原告有足額支付15  
21 億元合建保證金義務，法律上是否可取，亦不論被告本件是  
22 否業已就所稱短缺之8.63億元原定資金運用計畫、如何受有  
23 資金運用損失等事實盡舉證責任，被告第三層次抵銷抗辯所  
24 執抵銷請求權基礎，其中系爭補充(一)契約第1條約定部分，  
25 經核並無法作為被告向原告請求8.63億元資金運用損失之依  
26 據。另民法第227條第2項部分，係屬不完全給付中加害給付  
27 之類型，故所謂「因不完全給付而生前項以外之損害」，非  
28 指履行利益受有損害，而係指固有利益受有損害，依被告所  
29 提第三項抵銷抗辯原因事實(被告因原告短少給付之8.63億  
30 元之合建保證金，於99年12月25日至被告返還合建保證金之  
31 107年11月9日共2876天止，受有無法使用該筆資金之運用損

01 失)，經核並無涉被告之固有利益受有損害情事，被告以民  
02 法第227條第2項規定為請求所述資金運用損失之依據，法律  
03 上顯屬無據。被告第三層次抗辯，因抵銷請求權基礎於法顯  
04 無足採，兩造所述其餘法律、事實上爭點已毋庸再予贅述，  
05 附此敘明。

06 五、綜上所述，原告依系爭補充(一)契約第4條約定，請求：被告  
07 應給付原告2337萬8817元，及如附表三所示利息起算日起至  
08 清償日止，按年息10%計算之利息，為有理由，應予准許，  
09 逾此範圍，則無理由，應予駁回。原告勝訴部分，兩造均陳  
10 明願供擔保請為准、免假執行之宣告，於法均核無不合，茲  
11 分別酌定相當之擔保准許之。又原告敗訴部分，其假執行之  
12 聲請併駁回之。

13 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判  
14 決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

15 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

16 中 華 民 國 113 年 6 月 21 日  
17 民事第二庭 法 官 李子寧

18 以上正本係照原本作成。

19 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(應  
20 附繕本)。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

21 中 華 民 國 113 年 6 月 20 日  
22 書記官 陳美玫

23 附件一：  
24

合建補充契約書(一)

立補充契約書人：

甲方：林益如

乙方：吉美建設事業股份有限公司

茲就雙方前於民國99年12月15日簽立之合建契約書，訂立補充  
條款如后：

一、乙方同意依原合建契約第六條第2款提供新臺幣貳億元之合  
建保證金予甲方，變更為乙方同意提供新臺幣壹拾伍億元

- 之合建保證金予甲方。
- 二、第一條增加之合建保證金由甲方提供合建標的即臺北市大安區仁愛段三小段684、684-1、684-2、685等四筆土地持分各521/1000，及其地上建號295、296、297、298、307、308、309、310等8筆建物為擔保品向永豐商業銀行辦理抵押借款，並以乙方名義為借款人、甲方為連帶保證人，貸款金額新臺幣壹拾參億元正，並依銀行核貸條件（如附件）核撥，做為合建保證金供甲方使用，借款期間之利息由甲方負擔支付，並由甲方負責依銀行核貸條件清償本金，做為退還合建保證金證明。
- 三、因上述借款係以乙方為借款人，雙方同意於辦妥抵押權設定及信託登記時，由雙方共同委由銀行依核貸條件撥款時，即刻轉帳撥入甲方帳戶，同時甲方應立據交付乙方。
- 四、甲方應依銀行核貸條件及利率按月支付利息予乙方，俾利轉繳銀行利息，且甲方同意分得房屋之售屋所得存在信託專戶，優先繳納前述借款之利息及清償本金。如甲方未按時繳付利息或未依銀行借貸約定償還本金時，其銀行貸款利息由乙方先行代繳，甲方應提供分得房屋之其中部分戶數供乙方以出售時點市價出售，出售價款優先償還貸款本息，提供戶數以接近應償金額為原則，甲方不得異議。以上利息及本金如係由乙方先行代繳，則甲方應依應繳利息或本金尚未繳納部分依下列計算式計付返還予乙方（即【未繳部分（A）】+【（A）×10%×天數÷365天】=應返還金額）。天數之計算為自代繳日起至甲方返還日止。

附件二：

合建補充協議書(三)

立協議書人：

林益如、林志郎、林宗逸、雷利股份有限公司（簡稱甲方）

吉美建設事業股份有限公司（簡稱乙方）

01

雙方茲依據民國99年12月15日簽立之合建契約書（以下簡稱原合約），另行補充協議如下事項：

- 一、雙方同意解除102年5月28日所簽立之不動產信託契約，並由乙方返還甲方信託內容之標的物。且雙方於107年10月24日同意依各自資產分別於銀行辦理融資貸款事宜。
- 二、因上述信託解除以及各自辦理融資貸款原由雙方同意於99年12月15日所簽立合建補充契約書(一)作廢。保證金雙方同意再依99年12月15日所簽立之合建契約辦理。
- 三、本協議書一式貳份由雙方各執一份為憑，以資信守。

02  
03

附表一（本院卷第117頁）：

編號	原告代繳日期 （即遲延利息起算日）	原告代繳銀行貸款利息金額
1	105年12月13日	106萬8555元
2	106年1月13日	110萬4173元
3	106年3月13日	99萬7318元
4	106年4月13日	110萬4173元
5	106年5月15日	106萬8555元
6	106年6月13日	110萬4173元
7	106年7月13日	106萬8555元
8	106年8月14日	110萬4173元
9	106年9月13日	110萬4173元
10	106年10月13日	97萬8724元
11	106年11月13日	101萬1349元
12	106年12月13日	97萬8724元
13	107年1月15日	101萬1349元
14	107年2月13日	101萬1349元

(續上頁)

01

15	107年3月13日	91萬3476元
16	107年4月13日	101萬1349元
17	107年5月14日	97萬8724元
18	107年6月13日	101萬1349元
19	107年7月13日	97萬8724元
20	107年8月13日	101萬1349元
21	107年9月13日	101萬1349元
22	107年10月15日	97萬8724元
23	107年11月13日	101萬1349元
24	107年11月22日	29萬3617元
原告代繳銀行貸款利息總計		2391萬5353元

02

03

附表二（本院卷第117頁）：

編號	原告代繳日期（即遲延利息起算日）	原告代繳銀行貸款利息金額
1	105年12月13日	95萬6133元
2	106年1月13日	110萬4173元
3	106年3月13日	99萬7318元
4	106年4月13日	110萬4173元
5	106年5月15日	106萬8555元
6	106年6月13日	110萬4173元
7	106年7月13日	106萬8555元
8	106年8月14日	110萬4173元
9	106年9月13日	110萬4173元
10	106年10月13日	97萬8724元
11	106年11月13日	101萬1349元

(續上頁)

01

12	106年12月13日	97萬8724元
13	107年1月15日	101萬1349元
14	107年2月13日	101萬1349元
15	107年3月13日	91萬3476元
16	107年4月13日	101萬1349元
17	107年5月14日	97萬8724元
18	107年6月13日	101萬1349元
19	107年7月13日	97萬8724元
20	107年8月13日	101萬1349元
21	107年9月13日	101萬1349元
22	107年10月15日	97萬8724元
23	107年11月13日	101萬1349元
24	107年11月22日	29萬3617元
原告代繳銀行貸款利息總計		2380萬2931元

02

03

附表三：

編號	原告代繳日期（即遲延利息起算日）	原告代繳銀行貸款利息金額
1	105年12月13日	95萬6133元
2	106年1月13日	110萬4173元
3	106年3月13日	99萬7318元
4	106年4月13日	110萬4173元
5	106年5月15日	106萬8555元
6	106年6月13日	110萬4173元
7	106年7月13日	106萬8555元
8	106年8月14日	110萬4173元

(續上頁)

01

9	106年9月13日	110萬4173元
10	106年10月13日	97萬8724元
11	106年11月13日	101萬1349元
12	106年12月13日	97萬8724元
13	107年1月15日	101萬1349元
14	107年2月13日	101萬1349元
15	107年3月13日	91萬3476元
16	107年4月13日	101萬1349元
17	107年5月14日	97萬8724元
18	107年6月13日	101萬1349元
19	107年7月13日	97萬8724元
20	107年8月13日	101萬1349元
21	107年9月13日	101萬1349元
22	107年10月15日	97萬8724元
23	107年11月13日	88萬852元
原告代繳銀行貸款利息總計		2337萬8817元