

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度建字第265號

原告 保證責任中華民國國軍軍眷住宅公用合作社

代表人 鄭昇陽

訴訟代理人 楊舜麟律師（兼送達代收人）

被告 登禾開發工程有限公司

兼 上一人

法定代理人 蘇瑞興

被告兼共同

訴訟代理人 王富弘

上列當事人間請求債務不履行損害賠償事件，本院於民國114年2月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告登禾開發工程有限公司、蘇瑞興、王富弘應連帶給付原告新臺幣伍仟零肆拾肆萬壹仟捌佰陸拾貳元，及自民國一一三年十一月二十五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由原告負擔百分之四，餘由被告負擔。

四、本判決於原告以新臺幣壹仟陸佰捌拾壹萬元為被告登禾開發工程有限公司、蘇瑞興、王富弘供擔保後，得假執行。但被告登禾開發工程有限公司、蘇瑞興、王富弘以新臺幣伍仟零肆拾肆萬壹仟捌佰陸拾貳元為原告預供擔保後，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告起訴主張：

(一)原告與被告登禾開發工程有限公司（下稱被告登禾公司）於民國109年11月12日簽訂「營建管理服務暨社員住宅合作案

01 協議書」(下稱系爭契約)，約定由被告登禾公司興建臺南  
02 市玉井區玉興段玉璽天下集合住宅新建工程(下稱系爭工  
03 程)，並約由被告蘇瑞興、王富弘為連帶保證人，依系爭契  
04 約第7條約定由原告分期代墊工程款總額新臺幣(下同)500  
05 0萬元，被告登禾公司應於系爭工程建物第1次保存登記完成  
06 之日起6個月內，或系爭契約經雙方代表簽署用印之日起30  
07 個月內(即112年5月11日)全數返還，以期限先屆至者為償  
08 還日，被告登禾公司應按週年利率6%、3.1%計算給付墊款作  
09 業費，以及分4期支付原告總額600萬元(即原告代墊工程款  
10 金額之12%)的工程營管服務費。嗣後原告依約已給付代墊  
11 工程款5000萬元，扣除被告登禾公司於111年7月7日所提供  
12 價值490萬5000元之A2店鋪1戶後，尚應償還原告4509萬5000  
13 元(計算式：5000萬元-490萬5000元=4509萬5000元)之工  
14 程墊款。

15 (二)兩造於112年4月18日曾召開還款協調會議定：1. 第一階段展  
16 延1-3個月至112年8月11日止，墊款作業費10%(年利率，增  
17 收4%)為113萬6641元。2. 第二階段展延4-6個月至112年11  
18 月11日止，墊款作業費6%計67萬4572元及增收服務費2%計90  
19 萬1900元，為157萬6472元。3. 被告登禾公司應於112年5月1  
20 1日前支付到期墊款作業費97萬1087元。4. 過戶原告系爭工  
21 程建物2戶，土、建融分戶清償，保存登記時依分配協議書  
22 代墊土建融款，登記予原告。詎渠等僅於113年4月15日給付  
23 上開展延所生費用合計272萬526元予原告，尚有工程墊款45  
24 09萬5000元及墊款作業費525萬8277元(結算至113年4月30  
25 日止)均未給付，然被告登禾公司曾於113年6月21日交付予  
26 原告票面面額4509萬5000元1紙支票業已跳票，並將原依系  
27 爭契約第15條應提供系爭工程建物14戶房地過戶登記予第三  
28 人，顯見被告登禾公司無意履約。

29 (三)迄今已逾3年，經多次給予機會，被告登禾公司仍未依約履  
30 行，原告於113年9月2日依系爭契約第13條第1項、第14條第  
31 1項終止系爭契約，請求被告登禾公司給付5244萬1862元

01 【計算式：4509萬5000元（代墊工程款）+434萬6862元  
02 （墊款作業費，結算至113年8月31日止）+300萬元（懲罰性  
03 違約金）=5244萬1862元】，而被告蘇瑞興、王富弘為連帶  
04 保證人，應負連帶清償責任，爰依系爭契約第7條、兩造間1  
05 12年11月9日會議議定、第14條第1項第3款規定及連帶保證  
06 之法律關係提起本件訴訟等語，並聲明：1. 被告登禾公司、  
07 蘇瑞興、王富弘應連帶給付原告5244萬1862元，及113年11  
08 月25日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。2. 願供擔  
09 保，請准宣告假執行。

10 二、被告等均以：被告蘇瑞興、王富弘確為連帶保證人，且被告  
11 登禾公司有積欠原告代墊工程款4509萬5000元，但墊款作業  
12 費是後來加上去的，112年11月9日開會被告王富弘確實有到  
13 場並同意利率調高為12%，渠等不得不同意，渠等本金加利  
14 息已經還了1000多萬，包括本金還490萬5000元，利息還757  
15 萬5714元，渠等財務狀況不佳，連代墊工程款都還不出來，  
16 系爭工程簽約是在疫情前，疫情開始後無法施工，人力、物  
17 料也都上漲，但渠等利息要照付、管銷（公司人事成本等）  
18 一樣要支出，加上是預售屋，戶別是42戶，當時已經賣了30  
19 幾戶，這個案子渠等虧了4000多萬，現在要取得土地非常困  
20 難，加上政府打房，請求減免違約金等語資為抗辯，並聲  
21 明：(一)原告之訴駁回。(二)願供擔保，請准宣告免為假執行。

22 三、本院之判斷：

23 (一)原告主張代墊工程款4509萬5000元部分：

24 被告等就積欠原告代墊工程款4509萬5000元之事實並不爭  
25 執，應依民事訴訟法第280條第1項規定視同自認，從而原告  
26 依系爭契約第7條第1項約定，請求被告登禾公司給付代墊工  
27 程款4509萬5000元，應屬合法有據。

28 (二)原告主張墊款作業費434萬6862元部分：

29 1. 系爭契約第7條第2項第1款約定「二、乙方（按即原告，下  
30 同）代墊之工程款歸還期限及方式：(一)還款期限：…2. 墊款  
31 作業費計付方式及歸還：甲方（按即被告登禾公司，下同）

01 應負擔乙方之墊款作業費利率為分為二階段：第一階段即1  
02 至24個月以3.1%年利率計付；第二階段即25至30個月以6%年  
03 利率計付，甲方應於每年6月15日、12月15日（作業費係結  
04 算至同年之12月31日止，而甲方同意提前於同年之12月15日  
05 核付）給付予乙方。」（見本院卷第24-25頁）。

06 2. 依據兩造間112年11月9日會議紀錄上載「十二、雙方共識：  
07 (一)112年12月25日為最終還款日，如未歸還，將依協議書第  
08 十四條給付懲罰性違約金。(二)第一次展延費用272萬526元、  
09 本社（按即原告）墊款4509萬5000元，…，自112年11月11  
10 日起，以作業費12%計算至還款日。」（見本院卷第95  
11 頁）。

12 3. 原告主張被告登禾公司應給付墊款作業費434萬6862元部分  
13 並提出前揭系爭契約、兩造間112年11月9日會議紀錄及計算  
14 方式（即以被告登禾公司積欠之4509萬5000元，加計年利率  
15 12%結算至113年8月31日止）等為憑，經核相符，被告登禾  
16 公司就此稱確於112年11月9日會議同意利率改以12%計算，  
17 僅目前財務狀況不佳，然無其他抗辯等語，是應可認原告主  
18 張為真實，從而原告依系爭契約第7條第2項第1款約定及兩  
19 造間112年11月9日會議紀錄議定，請求被告給付墊款作業費  
20 434萬6862元，要屬有據。

21 (三)原告主張違約金300萬元部分：

22 1. 依系爭契約第14條第1項第3款「一、甲方之違約責任及罰  
23 則：…(三)甲方有其他違反雙方約定之事項或任何損及乙方權  
24 益之行為均視同違約，除應給付300萬元之懲罰性違約金  
25 外，乙方亦得逕以書面通知甲方終止協議，甲方應賠償乙方  
26 因此造成之損害（包括但不限於支出律師費、訴訟費、和解  
27 金及罰款等款項）。」（見本院卷第28-29頁）。

28 2. 按約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額，民法第  
29 252條定有明文。又至於是否相當，即須依一般客觀事實，  
30 社會經濟狀況及當事人所受損害情形，以為斟酌之標準。且  
31 約定之違約金過高者，除出於債務人之自由意思，已任意給

01 付，可認為債務人自願依約履行，不容其請求返還外，法院  
02 仍得依前開規定，核減至相當之數額（最高法院79年度台上  
03 字第1915號判決意旨參照）。約定之違約金額過高者，法院  
04 得減至相當之數額，為民法第252條所明定，此規定乃係賦  
05 與法院得依兩造所提出之事證資料，斟酌社會經濟狀況並平  
06 衡兩造利益而為妥適裁量、判斷之權限，非謂法院須依職權  
07 蒐集、調查有關當事人約定之違約金額是否有過高之事實，  
08 而因此排除債務人就違約金過高之利己事實，依辯論主義所  
09 應負之主張及舉證責任。況違約金之約定，為當事人契約自  
10 由、私法自治原則之體現，雙方於訂約時，既已盱衡自己履  
11 約之意願、經濟能力、對方違約時自己所受損害之程度等  
12 主、客觀因素，本諸自由意識及平等地位自主決定，除非債  
13 務人主張並舉證約定之違約金額過高而顯失公平，法院得基  
14 於法律之規定，審酌該約定金額是否確有過高情事及應予如  
15 何核減至相當數額，以實現社會正義外，當事人均應同受該  
16 違約金約定之拘束，法院亦應予以尊重，始符契約約定之本  
17 旨（最高法院93年度台上字第909號判決意旨參照）。又違  
18 約金有賠償性違約金及懲罰性違約金，其性質及作用各自不  
19 同。前者係以違約金作為債務不履行所生損害之賠償總額之  
20 預定，債權人除違約金外，不得另行請求損害賠償；後者則  
21 係以強制債務履行為目的，確保債權效力之強制罰，於債務  
22 不履行時，債權人除得請求支付違約金外，並得請求履行債  
23 務，或不履行之損害賠償，此時該違約金具有懲罰之性質，  
24 而非僅為賠償總額之預定，債務人於違約時除應支付違約金  
25 外，其餘因契約之約定或其他債之關係應負之一切賠償責  
26 任，均不受影響。再者，約定違約金額是否過高？在前者係  
27 以債權人所受之損害為主要準據，後者則非以債權人所受損  
28 害為惟一審定標準，尚應參酌債務人違約時之一切情狀斷  
29 之，二者所參酌之因素並不相同。而當事人約定之違約金究  
30 屬何者？應依當事人之意思定之。如無從依當事人之意思認  
31 定違約金之種類，應綜合契約之內容及一切事實定之，倘於

01 契約中將違約金與其他之損害賠償（廣義，凡具有損害賠償  
02 之性質者均屬之）併列者，即應認該違約金之性質為懲罰性  
03 違約金（最高法院62年台上字第1394號判決意旨參照）。

04 3. 依前揭系爭契約第14條第1項第3款文義可知，兩造就300萬  
05 元係約定為懲罰性違約金，且除300萬元以外，原告除終止  
06 系爭契約外，係得向被告登禾公司主張因此造成之損害，是  
07 依前揭最高法院判決意旨，本院認確應將300萬元定性為懲  
08 罰性違約金，而法院衡量約定違約金額是否過高，非以原告  
09 所受損害為唯一審定標準，尚應參酌被告登禾公司違約時之  
10 一切情狀斷之。

11 4. 本院審酌系爭工程施作後遭逢疫情，我國就勞工職業安全衛  
12 生訂定「因應嚴重特殊傳染性肺炎（COVID-19）職場安全衛  
13 生防護措施指引」（業於112年5月1日廢止），對工作場所  
14 實施危害控制及管理措施，包括工程控制、環境衛生與人員  
15 健康管理等，並兼顧勞工自主防護即如有發燒或呼吸道症狀  
16 等均加以管控，就系爭工程確有影響，且不可歸責於雙  
17 方；且自疫情開始，原物料上漲、通膨加劇迄今，亦為眾所  
18 周知、共感；再者兩造就代墊作業費，應可推認幾乎等同原  
19 告代墊工程款即融資之利息，兩造原約定第1-24個月年利率  
20 3.1%，第25-30個月年利率6%，因被告登禾公司財務困難未  
21 能依約還款，兩造於112年5月11日到期後，除原本約定利率  
22 外，第一階段展延時（至112年8月11日止）原告已增收4%墊  
23 款作業費，第二階段展延時（至112年11月11日止），原告  
24 亦增收2%墊款作業費，112年11月9日會議議定就代墊款作業  
25 費利率自112年11月11日起改以12%計算，均比現行銀行貸款  
26 利率高出甚多，況係以4509萬5000元作為計算基礎，實已相  
27 當程度填補原告所受損害，是本院審酌上開一切情狀，認懲  
28 罰性違約金於100萬元範圍內，較屬適當。

29 (四) 基上，原告依系爭契約第7條、兩造間112年11月9日會議議  
30 定、第14條第1項第3款規定請求被告登禾公司給付5044萬18  
31 62元【計算式：4509萬5000元（代墊工程款）+434萬6862

01 元（墊款作業費）+100萬元（懲罰性違約金）=5044萬1862  
02 元】範圍內，為有理由，應予准許，被告蘇瑞興、王富弘為  
03 連帶保證人，原告主張依約應與被告登禾公司負連帶責任，  
04 亦屬合法有據。

05 四、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經  
06 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權  
07 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他  
08 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付  
09 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；  
10 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年  
11 利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203  
12 條分別定有明文。本件原告勝訴部分主張113年11月24日  
13 （即起訴狀繕本合法送達被告王富弘之日）為送達日，即自  
14 最後一位被告收受起訴狀之翌日起算法定遲延利息，依前揭  
15 規定，應屬有據，則原告請求113年11月25日起至清償日  
16 止，按週年利率5%計算之利息，於法有據，應予准許。

17 五、綜上所述，原告系爭契約第7條、兩造間112年11月9日會議  
18 議定、第14條第1項第3款規定及連帶保證之法律關係，請求  
19 被告登禾公司、蘇瑞興、王富弘應連帶給付原告5044萬1862  
20 元，及自113年11月25日起至清償日止，按週年利率5%計算  
21 之利息，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，則屬無  
22 據，應予駁回。

23 六、本件原告勝訴部分，兩造分別陳明願供擔保請准宣告假執行  
24 或免為假執行，核無不合，爰分別酌定相當之擔保金額，予  
25 以准許。至於原告敗訴部分，其假執行之聲請已失其附麗，  
26 應予駁回。

27 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經  
28 本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予  
29 論駁之必要，併此敘明。

30 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

31 中 華 民 國 114 年 3 月 6 日

01  
02  
03  
04  
05  
06

工程法庭 法官 何佳蓉

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 114 年 3 月 6 日

書記官 楊滄琳