

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度重訴字第107號

原告 陳明瀚

訴訟代理人 宋易軒律師

任順律師

複代理人 蔡舜宇律師

被告 陳啟斌

訴訟代理人 劉允正律師

蔡菁華律師

董建廷律師

上列當事人間給付報酬等事件，本院於民國113年9月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：被告前尚欠原告新臺幣（下同）1億4,000萬元債務未清償，雙方乃於民國107年12月1日簽立協議書（下稱系爭協議書）約定共同開發臺北市北投區桃源段等多筆土地，以使被告得以土地開發利益清償上述債務。系爭協議書約定於原告完成前揭土地之所有權、使用權事宜後，被告應連同其借款及取得土地之對價至少支付2億元予原告。復考量因事涉多筆土地，又需與多名地主協商，恐難遵期完成上開事宜，故另簽立承諾書（下稱系爭承諾書）約定如未完成協議內容，被告仍至少應向原告給付9,000萬元。茲雙方既未能完成協議書內容，爰依系爭承諾書約定，請求被告給付9,000萬元，並計付法定遲延利息等語，並聲明：1.被告應給付原告9,000萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。2.願供擔保，請准宣告假執行。

01 二、被告則以：被告未曾積欠原告1億4,000萬元債務。被告於70  
02 至80多年間，曾欲開發北投區桃源段之多筆土地，由於土地  
03 所有權情況複雜，原告與當地地主有所聯繫，乃委託原告居  
04 中協調，因而按月給付7至10萬元不等報酬予原告作為勞務  
05 對價，惟最終土地開發並未完成而擱置。嗣於107年時，原  
06 告仍執著於土地開發，向被告提案由其重新收購土地，若成  
07 功則合併售予被告進行開發，因而簽立系爭協議書，惟最後  
08 並未完成收購計畫。又系爭承諾書係由原告單方出具，被告  
09 僅是在該文書上寫「收訖」並簽名，至多僅能解釋為被告收  
10 悉該承諾書之意，無從據此認定兩造就9,000萬元債務達成  
11 意思表示合致，原告依系爭承諾書請求被告給付，為無理由  
12 等語，資為抗辯，並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利判  
13 決，願供擔保請准宣告免為假執行。

### 14 三、本院判斷：

15 原告主張兩造於107年12月1日簽立系爭協議書、原告於107  
16 年12月1日簽立系爭承諾書，以及被告自00年0月間起至00  
17 年00月間止，按月支付原告7至10萬元不等之金額等情，業  
18 據提出系爭協議書、系爭承諾書及存摺影本為證（見本院卷  
19 第21-23、73-109頁），並經證人徐蕾於本院作證在卷（見  
20 本院卷第214-221頁），被告亦無爭執，堪認屬實。惟原告  
21 主張依系爭承諾書約定，被告已允諾給付原告9,000萬元等  
22 語，則為被告否認，並執上詞置辯。經查，系爭承諾書全文  
23 為「本人承諾與台端於民國107年12月1日所簽訂之協議書、  
24 已包含先前本人與台端及其關係人吳世材先生、有關台北市  
25 北投區桃源段二小段之土地、於上該日期前所簽訂之任何契  
26 約、協議.雙方同意均於上述協議書簽訂並圓滿完成後、全  
27 部失效作廢、若與台端之協議未能執行時、原應付之9000萬  
28 元仍予保留. 特立此承諾書 此致陳啟斌先生 立承諾書人  
29 陳明翰」，是從文書之格式及文義觀之，系爭承諾書係屬原  
30 告單方所出具，並交付被告收執之文件；且系爭承諾書未僅  
31 記載「原應付之9000萬元仍予保留。」等語，而所謂「保

01 留」僅有保存或暫時擱置爭議、不予處理之意，是尚難憑此  
02 文義，遽解為被告已有允諾給付原告9,000萬元之意思。因  
03 此，原告主張其得依系爭承諾書請求被告給付9,000萬元等  
04 語，難認有據。至原告雖另提出土地買賣契約書等證據，主  
05 張兩造間存有土地買賣契約關係，以及被告積欠價金尾款1  
06 億4,000萬元等語，然即令各該證據均為真正，從文書之作  
07 成名義人觀之，係屬訴外人吳世材與原告間之契約關係，依  
08 債之相對性原則，尚難憑此契約文件，遽認對被告有何契約  
09 之拘束力。又縱令被告與吳世材間有原告主張之借名登記契  
10 約關係存在，則該借名登記契約關係係存在於吳世材與被告  
11 之間，屬原告與吳世材間之內部關係，亦與土地買賣契約之  
12 相對人即原告無關，原告亦無得憑被告與吳世材間之內部關  
13 係，請求被告負土地買賣契約義務。更何況本件原告係依據  
14 系爭承諾書而為請求，並非依土地買賣契約書請求被告給付  
15 價金尾款，而被告有無依土地買賣契約書給付價金尾款義  
16 務，與原告得否依系爭承諾書請求被告給付9,000萬元，更  
17 屬二事，是原告執系爭土地買賣契約書等證據，主張被告有  
18 給付9,000萬元義務，亦無可取。從而，原告依系爭承諾  
19 書，請求被告給付9,000萬元，為無理由，應予駁回。

20 四、綜上所述，原告依據系爭承諾書，請求被告給付9,000萬  
21 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%  
22 計算之利息，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其  
23 假執行之聲請失所依附，應併予駁回。

24 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法或所提之證  
25 據，經核與判決結果無影響，爰不逐一論列，附此敘明。

26 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

27 中 華 民 國 113 年 10 月 17 日  
28 民事第二庭 法官 李桂英

29 以上正本係照原本作成

30 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  
31 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 113 年 10 月 17 日  
02 書記官 翁鏡瑄