

臺灣臺北地方法院民事判決

114年度訴字第1060號

原告 張家賓

訴訟代理人 莊振農律師

區育銓律師

林惠敏律師

被告 陳丁于

訴訟代理人 陳品勻律師

王奕涵律師

上列當事人間請求給付違約金事件，本院於民國一一四年十二月八日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣參佰陸拾萬元，及自民國一一四年十二月二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣壹佰貳拾萬元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣參佰陸拾萬元為原告預供擔保，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

一、按當事人得以合意定第一審管轄法院。但以關於由一定法律關係而生之訴訟為限；前項合意，應以文書證之，民事訴訟法第二十四條定有明文。原告依與被告間協議之約定起訴請求，而兩造間協議第八條約定：「本協議書如生爭議，雙方約定以臺灣臺北地方法院作為本案第一審管轄法院」（見卷

01 第二三頁），依首揭規定，本院自有管轄權。

02 二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但有下
03 列各款情形之一者，不在此限：(一)被告同意者；(二)請求之基
04 礎事實同一者；(三)擴張或減縮應受判決事項之聲明者；(七)不
05 甚礙被告之防禦及訴訟之終結者；被告於訴之變更或追加無
06 異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加，民事
07 訴訟法第二百五十五條第一項第一至三、七款、第二項亦有
08 明定。原告原起訴請求被告給付新臺幣（下同）二百一十萬
09 元本息（見卷第十一頁），民國一一四年五月十二日變更請
10 求被告給付三百六十萬元本息（見卷第八一頁筆錄）；原告
11 此節變更，訴訟標的相同、基礎事實同一，僅係擴張應受判
12 決事項之聲明，於首次言詞辯論期日為之，無礙被告之防禦
13 及訴訟之終結，並經被告無異議為本案言詞辯論，於法自無
14 不合，本院爰就變更（擴張）後之訴為裁判，合先敘明。

15 貳、實體方面

16 一、原告部分：

17 （一）訴之聲明：

18 1 被告應給付原告三百六十萬元，及其中二百一十萬元自起
19 訴狀繕本送達翌日起，其餘一百五十萬元自追加聲明狀繕
20 本送達翌日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算
21 之利息。

22 2 願供擔保請准宣告假執行。

23 （二）原告起訴主張：被告為寬騰建設股份有限公司（下稱寬騰
24 建設公司）之董事；原告及陳正發、林奇呈、陳奕鈞、蘇
25 智仁、蘇靖殷、劉瑤明、張文珮、方美惠（下合稱陳正發
26 等八人）分別於一一一年十月、十一月間與寬騰建設公司
27 就坐落臺南市○○區○○段○○○○○○○○○○地號三
28 筆土地（下合稱開發標的土地）上、建照執照（111）
29 南工造字第二二八四號「大器滙富」土地開發投資案（下
30 稱系爭建案）簽立十戶（劉瑤明二戶）之投資開發契約，
31 因寬騰建設公司遲誤履行期，原告經陳正發等八人授權，

於一一三年一月三十一日兼代表陳正發等八人與被告簽立協議書（下稱系爭協議），約定由被告自寬騰建設公司處分前述土地並收取全額價金後第二個月之一日起，分十期、以每月為一期，支付每戶三十萬元、十戶共三百萬元之違約賠償金予原告及陳正發等八人，至遲於一一四年十二月一日付清，如有違反，並同意賠償懲罰性違約金五十萬元，及負擔含律師費等爭議解決費用。寬騰建設公司業將開發標的土地出售並於一一三年五月九日移轉予訴外人清揚國際實業股份有限公司（下稱清揚國際公司），應自同年七月一日起按月給付原告及陳正發等八人每月三十萬元、共三百萬元之違約賠償金，詎被告屢經催討仍拒不給付，計至一一四年四月止，被告應給付之分期違約賠償金共三百萬元業已全數屆期。陳正發等八人業將依系爭協議對被告之債權讓與原告，又原告委請律師為訴訟代理人提起本件訴訟，支出律師報酬十萬元，爰依（受讓）之系爭協議第三條、第五條約定，請求被告給付三百萬元之違約賠償金、五十萬元之懲罰性違約金、十萬元之律師費，合計三百六十萬元，及支付自起訴狀繕本送達或追加聲明狀繕本送達翌日起算之法定利息。

二、被告部分：

（一）答辯聲明：原告之訴駁回，如受不利益判決，願供擔保請准免為假執行。

（二）被告固不否認為寬騰建設公司之董事，寬騰建設公司與原告及陳正發等八人曾就系爭建案簽立投資開發契約，被告於一一三年一月三十一日與原告簽立系爭協議，被告經催討仍迄未給付系爭協議所定之三百萬元，原告委請律師提起本件訴訟支付律師報酬十萬元等情，但以：

1 原告及陳正發等八人分別於一一一年十月、十一月間與寬騰建設公司就系爭建案簽立投資合約，約定由原告及陳正發等八人投資所欲訂購之系爭建案房地總價百分之三十（後降為二十）款項，將來就所欲訂購之系爭建案房地享

有優先購買權，寬騰建設公司如未能於約定期日前履行，除應退還投資款外，並應賠償每戶一千萬元之懲罰性違約金，寬騰建設公司後未能於期限內履行，原告及陳正發等八人向法院聲請核發支付命令獲准，寬騰建設公司與原告（兼代表陳正發等八人）先於一一二年十二月十二日成立協議，惟寬騰建設公司仍未能履行協議，寬騰建設公司與原告（兼代表陳正發等八人）於同年月二十六日再次成立協議，約定寬騰建設公司出售標的土地其中六一二六地號土地予訴外人清景麟股份有限公司（◎查無此公司，下稱清景麟公司），所得價金優先清償原告及陳正發等八人剩餘投資款共二千六百一十九萬二千四百元，另以坐落臺南市新營區之土地設定最高限額抵押權以為擔保，寬騰建設公司與原告（兼代表陳正發等八人）再於一一三年二月五日簽立協議增補條款，約定寬騰建設公司先償還剩餘投資款一百萬元，寬騰建設公司於同年月八日匯付，陳正發等八人遂再次向法院聲請支付命令獲准，寬騰建設公司、訴外人滙富投資股份有限公司（下稱滙富投資公司）、原告及陳正發等八人於同年四月十日簽立確認書，確認寬騰建設公司不爭執支付命令所示債務，並請清景麟公司或清揚國際公司就開發標的土地價金，優先付款予原告及陳正發等八人二千五百一十九萬二千四百元，並將之列入不動產買賣履約保證約定，及請價金信託保證銀行開立同意撥款同意書，而寬騰建設公司業於收受清景麟公司或清揚國際公司部分價金後，於同年五月三十日匯款二千五百一十九萬二千四百元入原告（兼陳正發等八人）指定帳戶，寬騰建設公司原告及陳正發等八人之債務，已全數清償完畢，已無違約，自無違約金債權可行使，原告及陳正發等八人並業以一一三年四月十日確認書免除對寬騰建設公司之債權。

2 否認原告受陳正發等八人委任簽立系爭協議；且前述一一二年十二月十二日之協議已經同年月二十六日協議取代，

寬騰建設公司已無違反十二月十二日協議之可言，系爭協議竟隻字未提二十六日之協議，足見系爭協議必要之點、目的並未合致。

3 縱認系爭協議有效成立，寬騰建設公司因開發標的土地上尚有鄰房占用未排除，尚未收受全部價金，清償期尚未屆至等語，資為抗辯。

三、原告主張被告為寬騰建設公司之董事，原告及陳正發等八人分別於一一一年十月、十一月間與寬騰建設公司就開發標的土地上系爭建案簽立十戶（劉瑤明二戶）之投資開發契約，因寬騰建設公司遲誤履行期，其於一一三年一月三十一日兼代表陳正發等八人與被告簽立系爭協議，約定由被告自寬騰建設公司處分前述土地並收取全額價金後第二個月之一日起，分十期、以每月為一期，支付每戶三十萬元、十戶共三百萬元之違約賠償金予其及陳正發等八人，至遲於一一四年十二月一日付清，如有違反，並同意賠償懲罰性違約金五十萬元，及負擔含律師費等爭議解決費用，寬騰建設公司業將開發標的土地出售並於一一三年五月九日移轉予訴外人清揚國際公司，但被告屢經催討仍迄未給付系爭協議所定違約賠償金共三百萬元，其委請律師提起本件訴訟支出十萬元報酬之事實，業據提出協議書、電子通訊聯繫內容列印、內湖江南郵局第三五一、六〇九號存證信函、律師費收據、土地所有權登記資料網頁列印為證（見卷第二一至三九、一八七頁），核屬相符，且與被告所提投資合約書所示一致（見卷第一一五至一一九頁），上開證據之形式真正，並為被告所不爭執，應堪信為真實。

但原告主張其獲陳正發等八人授權與被告簽立系爭協議，被告依系爭協議應自一一三年七月一日起給付其與陳正發等八人每月三十萬元、共三百萬元違約賠償金，因被告遲誤履行應再給付其與陳正發等八人五十萬元懲罰性違約金，及負擔十萬元律師報酬，陳正發等八人業將依系爭協議對被告之債權讓與其，被告共應給付其三百六十萬元部分，則為被告否

01 認，辯稱：系爭協議必要之點及目的未合致而不成立，原告
02 未受陳正發等八人授權簽立系爭協議，系爭協議前言所載一
03 一二年十二月十二日協議已經為同年月二十六日協議取代，
04 已無違反之可言，寬騰建設公司業於一一三年五月九日清償
05 對原告及陳正發等八人之全部債務，已無違約，自不得請求
06 違約金，原告及陳正發等八人亦已於一一三年四月十日簽立
07 確認書時免除被告系爭協議之債務，況系爭協議給付違約賠
08 償金之履行期尚未屆至等語。

09 四、按債權人基於債之關係，得向債務人請求給付；當事人得約
10 定債務人於債務不履行時，應支付違約金；違約金，除當事
11 人另有訂定外，視為因不履行而生損害之賠償總額；稱和解
12 者，謂當事人約定，互相讓步，以終止爭執或防止爭執發生
13 之契約；和解有使當事人所拋棄之權利消滅及使當事人取得
14 和解契約所訂明權利之效力，民法第一百九十九條第一項、
15 第二百五十條第一項、第二項前段、第七百三十六條、第七
16 百三十七條定有明文。代理人於代理權限內，以本人名義所
17 為之意思表示，直接對本人發生效力前項規定，於應向本人
18 為意思表示，而向其代理人為之者，準用之；代理權係以法
19 律行為授與者，其授與應向代理人或向代理人對之為代理行
20 為之第三人，以意思表示為之；債權之讓與，非經讓與人或
21 受讓人通知債務人，對於債務人不生效力，民法第一百零三
22 條、第一百六十七條、第二百九十七條第一項前段亦有明
23 定。

24 （一）原告請求被告給付三百六十萬元本息，係以被告為寬騰建
25 設公司之董事，原告及陳正發等八人分別於一一一年十
26 月、十一月間與寬騰建設公司就開發標的土地上系爭建案
27 簽立十戶（劉瑤明二戶）之投資開發契約，因寬騰建設公
28 司遲誤履行期，其於一一三年一月三十一日兼代表陳正發
29 等八人與被告簽立系爭協議，約定由被告自寬騰建設公司
30 處分前述土地並收取全額價金後第二個月之一日起，分十
31 期、以每月為一期，支付每戶三十萬元、十戶共三百萬元

之違約賠償金予其及陳正發等八人，至遲於一一四年十二月一日付清，如有違反，並同意賠償懲罰性違約金五十萬元，及負擔含律師費等爭議解決費用，寬騰建設公司業將開發標的土地出售並於一一三年五月九日移轉予清揚國際公司，但被告屢經催討仍迄未給付系爭協議所定違約賠償金共三百萬元，其委請律師提起本件訴訟支出十萬元報酬為論據，被告則以前詞置辯，是本件所應審究者，依序為：1系爭協議是否已經成立生效？2系爭協議效力是否及於陳正發等八人？即原告是否有權代理陳正發等八人與被告簽立系爭協議？3被告依系爭協議所負債務是否已經因①原告及陳正發等八人與寬騰建設公司於一一二年十二月二十六日成立協議、②原告及陳正發等八人與寬騰建設公司於一一三年四月十日簽立確認書、③寬騰建設公司於一一三年五月三十日清償對原告及陳正發等八人之債務而消滅？4系爭協議所定三百萬元違約賠償金之履行期是否屆至？5原告請求被告給付五十萬元懲罰性違約金、十萬元律師報酬是否有據？

（二）系爭協議是否已經成立生效部分

- 1 系爭協議標題為「協議書」，全文共十點、篇幅為兩頁，立協議書人記載「陳正發等十戶 代表人張家賓（以下稱為甲方）；陳丁于（以下稱為乙方）」，內容略記載：
「甲方前與寬騰建設股份有限公司（下稱寬騰公司）就『大器滙富』土地開發案投資案簽署合約書，惟目前寬騰公司已確定無法於112年9月28日前與甲方針對該不動產預售簽署買賣合約，而後經雙方多次協商後，雙方於112年12月12日．．．達成協議，惟寬騰公司現今財務現況無法成就當日雙方同意之協議內容，乙方基於其身為寬騰公司董事願承諾下列各項：□乙方為表達寬騰公司違約之歉意，同意支付甲方每戶叁拾萬，十戶共計叁佰萬元之違約金賠償，並於114年12月1日支付。□乙方同意於簽署本協議書同日開立下表所示支票．．．□寬

騰公司如順利處分大灣土地後，乙方同意於寬騰公司收取
出售土地之全額價金後第二個月之一日起．．．提早分十
期，每月給付叁拾萬元整，惟如分期時間晚於114年1
2月1日，則乙方仍同意於114年12月1日提早全數
清償剩餘之違約金。甲方則同意於收到全額違約金叁佰萬
元後，返還乙方第二條所示之支票。□乙方同意於清償第
一條約定之全額違約金後五日內，支付甲方律師費用．．
．□如乙方違反本協議書之任一約定事項，乙方同意賠償
懲罰性違約金伍拾萬元，並負擔後續相關爭議解決之費
用，包括但不限於訴訟費用及律師費用等。□甲方指定之
匯款帳戶．．．□本協議書內容之增加、刪除或變更，非
經雙方事前書面同意，不得為之。□本協議書如生爭議．
．．□雙方同意本協議書內容，除．．．外，任何一方不得
向其他第三人透漏．．．□本協議書一式兩份，雙方各執
一份為憑」；「立書人 甲方：陳正發等十戶 代表人：
張家賓、身分證統一編號（印章印文）；乙方：陳丁于、
身分證統一編號（印章印文）」；「中華民國一一三年一
月三十一日」（見卷第二一、二三頁）。

2 遍觀前述協議書書面，以打字方式製作，字體大小適中、
易於閱讀，全文僅區區十條，篇幅不長，且記明簽立該協
議書之緣由及內容（即因寬騰建設公司未能如期履行與原
告及陳正發等八人間就系爭建案之投資開發契約，亦未能
履行一一二年十二月十二日之協議內容，被告身為寬騰建
設公司之董事，為就前述寬騰建設公司違約情事表示歉
意，同意支付原告及陳正發等八人十戶違約賠償金共三百
萬元），用字遣詞亦簡單清楚明瞭，無任何艱澀、矛盾之
約定或法律專業用語，其中主要內容「乙方基於其身為寬
騰公司董事願承諾下列各項：□乙方為表達寬騰公司違約
之歉意，同意支付甲方每戶叁拾萬、十戶共計叁佰萬元之
違約金賠償，並於114年12月1日支付」，尤為現今
社會一般智識正常之成年人均可輕易了解；而原告具律師

資格，此經原告自承在卷，且為被告所不爭執，被告則為○○○年○月出生、斯時已年滿四十六歲之成年人，並自寬騰建設公司一〇一年設立時起迄一一三年七月間止逾十二年期間，因持股數最高而持續擔任寬騰建設公司之董事，不唯長年參與寬騰建設公司之營運，且對於締約、協商、商業往來俱有相當之智識、能力、經驗，衡情兩造應無誤解、不明瞭系爭協議內容、意思不合致之可能；參諸原告及陳正發等八人於一一二年十一月三十日業就寬騰建設公司違反雙方間投資開發合約情節，向法院聲請核發支付命令獲准（參見卷第一二一至一二九頁臺灣臺南地方法院一一二年度司促字第二三四四九號支付命令暨聲請支付命令狀繕本），寬騰建設公司名下之開發標的土地是段期間確有因而遭原告、陳正發等八人藉由保全程序扣押致後續難以出售、無法移轉之風險，被告為免自身設立並長年參與經營之寬騰建設公司後續無法出售開發標的土地，將難以彌平虧損、遭受鉅額損失，乃同意自行給付原告及陳正發等八人以十戶計算共三百萬元之違約賠償金，換取原告、陳正發等八人暫不利用保全程序對寬騰建設公司名下財產進行扣押，加以被告提前支付該等違約賠償金之時程為「寬騰公司順利處分大灣土地」，顯見系爭協議確有防免原告及陳正發等八人立時對於寬騰建設公司名下開發標的土地保全扣押取償之效果，俾便寬騰建設公司順利出售移轉開發標的土地以清償債務，合於事理常情，易言之，被告以系爭協議同意支付原告、陳正發等八人之違約賠償金，旨在換取原告、陳正發等八人於一一四年十二月一日前暫不對寬騰建設公司之財產（尤其開發標的土地）保全扣押取償，性質近似於和解，必要之點均已意思合致；綜上，系爭協議已合法成立生效，堪以認定。

（三）系爭協議效力是否及於陳正發等八人，即原告是否有權代理陳正發等八人與被告簽立系爭協議部分
系爭協議書面即（卷第二一、二三頁）協議書，立協議書

人欄位、簽章欄記載「陳正發等十戶 代表人張家賓」、「立書人 甲方：陳正發等十戶 代表人：張家賓」，前已提及，已明揭系爭協議締約人除兩造外，原告亦代表陳正發等八人共十戶（劉瑤明二戶）；原告並提出委任狀一份，上載委任人為陳正發、林奇呈、陳奕鈞、蘇智仁、蘇靖殷、劉瑤明、張文珮、方美惠八人，受任人為原告，內容略載陳正發等八人與寬騰建設公司簽立之「大器滙富土地開發案投資合約書」即開發標的土地不動產投資與其上不動產買賣優先購買權案，本金債權金額共計二千六百一十九萬二千四百元，違約每戶懲罰性賠償金一千萬元事件，委任原告為全權代理人，並有民事訴訟法第七十條第一項但書、第二項所列各行為之特別代理權（見卷第一八三頁），是份委任狀之真正，固經被告否認，惟陳正發、林奇呈、陳奕鈞、蘇智仁、蘇靖殷、劉瑤明均到庭結證稱：確有委任原告為代理人處理與寬騰建設公司間就系爭建案投資開發契約所生爭議，系爭協議亦在委任範圍內（見卷第二五八至二七〇頁筆錄），張文珮、方美惠雖未到庭，但亦檢附印鑑證明書，蓋用印鑑印文具狀陳稱確有在是紙委任狀上蓋章、委任原告處理與寬騰建設公司間就系爭建案投資開發契約所生爭議（見卷第二三九至二四九頁）；陳正發、林奇呈、陳奕鈞、蘇智仁、蘇靖殷、劉瑤明、張文珮、方美惠既均在（卷第一八三頁）委任狀上蓋章，委任原告處理與寬騰建設公司間因系爭建案投資開發合約所生爭議，委任事務含括系爭協議，依民法第一百零三條規定，系爭協議效力及於陳正發等八人，已足認定。

（四）被告依系爭協議所負債務是否已經因 1 原告及陳正發等八人與寬騰建設公司於一一二年十二月二十六日成立協議、2 原告及陳正發等八人與寬騰建設公司於一一三年四月十日簽立確認書、3 寬騰建設公司於一一三年五月三十日清償對原告及陳正發等八人之債務而消滅部分

1 原告及陳正發等八人與寬騰建設公司於一一二年十二月二

十六日簽立協議，約定寬騰建設公司出售標的土地其中六一二六地號土地予清景麟公司，所得價金優先清償原告及陳正發等八人剩餘投資款共二千六百一十九萬二千四百元，另以坐落臺南市新營區之土地設定最高限額抵押權以為擔保（見卷第一三一至一三四頁）；但系爭協議係一一三年一月三十一日方簽立，迭已提及，系爭協議既係原告及陳正發等八人與寬騰建設公司間一一二年十二月二十六日之協議簽立「後」始成立，況原告及陳正發等八人與寬騰建設公司於一一二年十二月二十六日簽立協議，並未更易寬騰建設公司因未依限履行與原告及陳正發等八人間就系爭建案之投資開發合約及同年月十二日協議，對原告及陳正發等八人負有返還投資款及違約金債務，以及名下開發標的土地有遭受原告及陳正發等八人保全扣押查封風險情狀，兩造、陳正發等八人依系爭協議所生權利義務自不因原告、陳正發等八人與寬騰建設公司另於一一二年十二月二十六日訂有協議而受影響。

2 原告及陳正發等八人與寬騰建設公司於一一三年四月十日簽立確認書，確認寬騰建設公司不爭執支付命令所示債務，並請清景麟公司或清揚國際公司就開發標的土地價金，優先付款予原告及陳正發等八人二千五百一十九萬二千四百元，並將之列入不動產買賣履約保證約定，及請價金信託保證銀行開立同意撥款同意書（見卷第一五五、一五六頁）；惟該確認書已明揭當事人為原告、陳正發等八人與寬騰建設公司、滙富投資公司，未含被告個人，被告係以寬騰建設公司有權代表人身分簽名其上，客觀上已難認該確認書約定之內容含括原告及陳正發等八人拋棄或免除依系爭協議對被告之違約賠償金等權利，陳正發、林奇呈、陳奕鈞、蘇智仁、蘇靖殷、劉瑤明並均到庭結證稱：簽立是紙確認書並無拋棄或免除依系爭協議對被告之違約賠償金等權利之意思（見卷第二五八至二七〇頁筆錄），則自難以原告及陳正發等八人與寬騰建設公司於一一三年

01 四月十日簽立上述確認書，認原告及陳正發等八人拋棄或
02 免除依系爭協議對被告之違約賠償金等權利

03 3 寬騰建設公司於一一三年五月三十日依前述協議清償對原
04 告及陳正發等八人之債務，有帳戶轉帳匯款網頁列印可稽
05 （見卷第一五七頁），然該清償行為僅係履行原告及陳正
06 發等八人與寬騰建設公司、滙富投資公司間一一三年四月
07 十日確認書之約定，而該確認書內容無涉兩造及陳正發等
08 八人依系爭協議所生權利義務，已如前載，系爭協議所生
09 權利義務自不因寬騰建設公司履行確認書之義務而消滅。

10 4 綜上，兩造及陳正發等八人依系爭協議所生權利及所負義
11 務，不因原告及陳正發等八人與寬騰建設公司於一一二年
12 十二月二十六日成立協議，及原告及陳正發等八人與寬騰
13 建設公司於一一三年四月十日簽立確認書，或寬騰建設公
14 司於一一三年五月三十日清償對原告及陳正發等八人之債
15 務而消滅。

16 （五）系爭協議所定三百萬元違約賠償金之履行期是否屆至部分

17 1 系爭協議所定三百萬元違約賠償金之履行期，依協議書第
18 一點後段、第三點前段約定，略為：原則於一一四年十二
19 月一日支付，如寬騰建設公司順利處分開發標的土地並收
20 取出售土地之全額價金，則自收取全額價金後第二個月之
21 一日起，提早分十期、每月給付三十萬元，但最遲於一一
22 四年十二月一日全數清償剩餘違約金（見卷第二一頁）。

23 2 原告主張被告依系爭協議應自一一三年七月一日起按月給
24 付三十萬元、共三百萬元，無非以寬騰建設公司業將開發
25 標的土地出售並於一一三年五月九日移轉予訴外人清揚國
26 際公司為論據，關於寬騰建設公司業將開發標的土地出售
27 並於一一三年五月九日移轉予清揚國際公司一節，有土地
28 所有權登記資料網頁列印可考（見卷第一八七頁），並為
29 被告所不爭執，然被告辯稱寬騰建設公司因未能排除鄰房
30 占用而迄未取得全部價款，已提出不動產買賣契約書、買
31 賣契約增補條款、協議書暨支票影本為憑（見卷第一五九

至一七〇頁），該等書證之真正，並為原告所不爭執，其中寬騰建設公司與清揚國際公司間一一三年五月二十四日之協議書略載稱：雙方於一一二年十一月二十日簽訂開發標的土地之不動產買賣契約書，惟經地政機關鑑界後，如有鄰房占用事實，寬騰建設公司承諾於六個月內排除占用，並交付臺灣銀行小港分行於一一三年五月二十四日所簽發、以臺灣銀行小港分行為付款人、以清揚國際公司為受款人、面額一百萬元、票據號碼F A〇〇〇〇〇〇〇〇號、禁止背書轉讓之支票一紙以為擔保（見卷第一六九、一七〇頁）；寬騰建設公司既交付面額一百萬元之臺灣銀行票據予買受人清揚國際公司以為排除鄰房占用之擔保，性質等同於完整移轉買賣標的物占有（即排除鄰房占用）以前，短收一百萬元之價款，原告復未能舉證寬騰建設公司於一一四年十二月一日前已經排除鄰房占用、取回是紙擔保支票、全額收取買賣價金，則被告辯稱系爭協議所定三百萬元違約賠償金之履行期，並未於一一三年七月一日屆至，非無可採。

3 惟系爭協議就是筆三百萬元違約賠償金，定有一一四年十二月一日之最後履行期限，無論寬騰建設公司是否順利處分開發標的土地、收足全額價款，被告均應於一一四年十二月一日支付是筆三百萬元違約賠償金，系爭協議所定三百萬元違約賠償金之履行期已於一一四年十二月一日屆至，亦足認定。

（六）原告請求被告給付五十萬元懲罰性違約金、十萬元律師報酬是否有據部分

系爭協議所定三百萬元違約賠償金之履行期業於一一四年十二月一日屆至，業如前述，被告於同年月八日本件言詞辯論終結時仍拒不給付，陳正發等八人已將依系爭協議對被告所享權利讓與原告，有權利讓與證明書可佐（見卷第一八五頁），是紙權利讓與證明書之真正，並經陳正發、林奇呈、陳奕鈞、蘇智仁、蘇靖殷、劉瑤明到庭結證屬實

（見卷第二五八至二七〇頁筆錄），張文珮、方美惠固未能到庭具結作證，斟酌渠等與前述到庭證人之情狀相同，並大費周章申請印鑑證明後具狀陳報渠等確曾在委任狀上蓋章、委任原告處理與寬騰建設公司間因系爭建案投資開發合約所生爭議等語，應認權利讓與證明書上張文珮、方美惠之印文亦為真正；則原告（兼代表陳正發等八人）支出律師報酬十萬元，依系爭協議第五條之約定，起訴請求被告給付五十萬元懲罰性違約金及負擔十萬元律師費，應屬有據。又被告並未爭執並舉證系爭協議第五條所定之懲罰性違約金過高，本院爰不酌減。

（七）末按應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五；給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息，民法第二百零三條、第二百二十九條第一、二項、第二百三十三條第一項前段規定甚明。系爭協議已經成立生效，原告有權代理陳正發等八人與被告簽立系爭協議，系爭協議效力及於陳正發等八人，兩造及陳正發等八人依系爭協議所生權利及所負義務，不因原告及陳正發等八人與寬騰建設公司於一一二年十二月二十六日成立協議、原告及陳正發等八人與寬騰建設公司於一一三年四月十日簽立確認書，或寬騰建設公司於一一三年五月三十日清償對原告及陳正發等八人之債務而消滅，系爭協議所定三百萬元違約賠償金之履行期已於一一四年十二月一日屆至，陳正發等八人已將依系爭協議對被告所享權利讓與原告，原告（兼代表陳正發等八人）依系爭協議第五條之約定，起訴請求被告給付五十萬元懲罰性賠償金及負擔十萬元律師費，應屬有據，此經本院審

認如前，其中三百萬元違約賠償金債務定有履行期限（一一四年十二月一日），其餘五十萬元懲罰性違約金及十萬元律師費則無確定履行期限，但被告關於懲罰性違約金及負擔十萬元律師費債務履行期均不應早於違約賠償金債務之履行期限，是本件被告所負債務履行期均為一一四年十二月一日，被告自翌日即同年月二日起始負遲延之責，原告請求被告給付自一一四年十二月二日起按法定利率即週年利率百分之五計算之利息，亦非無憑。

五、綜上所述，原告於一一三年一月三十一日兼代表陳正發等八人與被告簽立系爭協議，系爭協議已經成立生效，原告有權代理陳正發等八人與被告簽立系爭協議，系爭協議效力及於陳正發等八人，兩造及陳正發等八人依系爭協議所生權利及所負義務，不因原告及陳正發等八人與寬騰建設公司於一二二年十二月二十六日成立協議、原告及陳正發等八人與寬騰建設公司於一一三年四月十日簽立確認書，或寬騰建設公司於一一三年五月三十日清償對原告及陳正發等八人之債務而消滅，系爭協議所定三百萬元違約賠償金之履行期已於一一四年十二月一日屆至，陳正發等八人已將依系爭協議對被告所享權利讓與原告，原告（兼代表陳正發等八人）依系爭協議第五條之約定，起訴請求被告給付五十萬元懲罰性賠償金及負擔十萬元律師費，應屬有據，從而，原告依系爭協議請求被告給付三百萬元違約賠償金、五十萬元懲罰性違約金並負擔十萬元律師費、共三百六十萬元，及支付自一一四年十二月二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，洵屬有據，應予准許，逾此範圍之請求，則無理由，不應准許，爰予駁回。兩造均陳明願供擔保請准宣告假執行，就原告勝訴部分，核無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之，原告敗訴部分，其假執行之聲請亦失所附麗，爰併駁回之。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，認於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

01 據上論斷，本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴
02 訟法第七十九條、第三百九十條第二項、第三百九十二條第二
03 項，判決如主文。

04 中 華 民 國 115 年 1 月 12 日

05 民事第八庭 法 官 洪文慧

06 以上正本係照原本作成。

07 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
08 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 115 年 1 月 12 日

10 書記官 王緯騏