

臺灣臺北地方法院民事判決

114年度訴字第4006號

原告 邱耀滄

訴訟代理人 張克豪律師

被告 玄錠興業有限公司

法定代理人 曾俊逸

訴訟代理人 許伶因律師

李昭儀律師

上列當事人間請求解除契約等事件，本院於民國114年11月11日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣伍佰萬元，及自民國一百一十四年五月十
四日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣壹佰陸拾陸萬柒仟元為被告供擔保
後，得假執行；但被告如以新臺幣伍佰萬元為原告預供擔保，得
免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：兩造於民國111年3月15日簽訂投資協議書（下稱
系爭契約），約定由原告出資新臺幣（下同）500萬元，投
資被告規劃興建之建案「我的家NO：22」（下稱系爭建
案），建案地點位於臺南市○○區○○○段
○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○地號土地（下稱系爭土地）。
系爭契約係訴外人史竣鎧代理被告簽立，史竣鎧乃被告斯時
之實質負責人，具被告之代表權，縱認無代表權，因被告斯
時名義上負責人李宇祥已將公司大小事務均授權史竣鎧處
理，故史竣鎧屬有權代理，再退步言，本件亦有表見代理之

適用。而原告已於111年3月15日將投資款匯至被告指定之史竣鎧名下元大商業銀行臺南分行帳號0000000000000000號帳戶，然系爭建案遲未動工，原告始知系爭土地所有權已於112年11月23日移轉登記予訴外人永晉開發股份有限公司（下稱永晉公司），被告顯無可能於系爭土地上興建房屋，經原告多次催告履行，被告均未置理，原告遂以本件起訴狀送達作為解除契約之意思表示，契約既經解除，被告自應返還受領之款項，爰依民法第259條第1款、第2款之規定請求被告返還款項等語。並聲明：(一)被告應給付原告500萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：系爭契約上記載史竣鎧為被告之代理人，然史竣鎧並非被告之負責人，被告亦未授與代理權，其未經被告授權擅自代表、代理被告與原告簽立系爭契約，屬無權代表、代理之行為，依民法第170條第1項之規定，系爭契約對被告不生效力等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項（見本院卷第153、154頁）：

(一)111年3月15日系爭契約所載之甲方為被告、乙方為原告，約定由原告投資500萬元，投資案名為我的家NO：22，投資標的為系爭土地（土地面積363.95坪），規劃7樓32戶集合式住宅（見本院卷第19頁）。

(二)投資協議書立協議書人欄位甲方蓋有被告及其時任法定代理人李宇祥之印章（即大、小章），該印章與被告之大小章相符，並有史竣鎧之簽名。乙方欄位有原告之簽名（見本院卷第19頁）。

(三)原告於111年3月15日匯款500萬元至史竣鎧名下元大商業銀行台南分行第0000000000000000號帳戶（見本院卷第23頁）。

(四)系爭土地於111年12月30日以買賣為原因移轉登記至訴外人李沅格名下，嗣於112年11月23日以買賣為原因移轉登記至永晉公司名下（見本院卷第25、121至139頁）。

01 (五)原告以114年3月5日(114)威律字第00043號函，催請被
02 告、史竣鎧返還投資款，被告於同年月7日收受(見本院卷
03 第33至35頁)。

04 四、本院得心證之理由：

05 (一)兩造間是否成立系爭契約：

- 06 1.按公司應至少置董事1人執行業務並代表公司，公司法第108
07 條第1項前段定有明文，是有限公司之董事有代表公司之權
08 限。次按代理人於代理權限內，以本人名義所為之意思表
09 示，直接對本人發生效力。前項規定，於應向本人為意思表
10 示，而向其代理人為之者，準用之；代理權係以法律行為授
11 與者，其授與應向代理人或向代理人對之為代理行為之第三
12 人，以意思表示為之，民法第103條、第167條定有明文。又
13 代理權授與之意思表示，不以明示為限，如依表意人之舉動
14 或其他情事，足以間接推知其有授權之意思者，即發生代理
15 權授與之效力(最高法院87年度台上字第450號判決意旨參
16 照)。再按契約書內當事人之印章如係真正，而該當事人否
17 認係其本人所蓋乃至授權他人代蓋時，應由其負舉證責任。
18 鑑於印章由本人或有權使用之人蓋用為常態，被人盜用或由
19 無權使用之人蓋用為變態，主張該變態事實之當事人，自應
20 就此印章被盜用之事實負舉證責任。又依法律之規定，有使
21 用文字之必要者，得不由本人自寫，但必須親自簽名；如有
22 用印章代簽名者，其蓋章與簽名生同等之效力，民法第3條
23 第1項、第2項分別定有明文(最高法院104年度台上字第
24 1190號判決意旨參照)。查被告就系爭契約上之印文與被告
25 之大小章相符乙節不爭執(見兩造不爭執事項(二))，僅辯稱
26 係遭史竣鎧無權代蓋，揆諸前揭說明，自應由被告就此項事
27 實負舉證責任。
- 28 2.經查，觀系爭契約之記載，其上除有原告之簽名外，亦有被
29 告、訴外人即時任被告法定代理人李宇祥之印文，該印文與
30 被告之大、小章相符，印文旁有史竣鎧之簽名及記載「代」
31 字(見本院卷第19頁)，兩造亦對此情表示不爭執(見兩造

不爭執事項(二))，足見系爭契約係史竣鎧代理被告簽署。被告雖辯稱：史竣鎧並無被告之代表、代理權等語，惟證人李宇祥（下均省略證人稱謂）到庭證稱：我原本在史竣鎧開設之公司工作，嗣因史竣鎧要成立被告公司，請我擔任掛名負責人，被告之業務均是史竣鎧處理，被告及我的印章（即公司大、小章）均由史竣鎧、會計保管，而111年3月15日即系爭契約簽約日我仍為被告之掛名負責人，雖然系爭契約上的印章不是我所蓋，也不知道系爭契約一事，但被告確有經營「我的家」建案，該建案由史竣鎧負責處理，後來因擔任掛名負責人一事造成我很恐慌，遂請求史竣鎧更換負責人等語（見本院卷第146至152頁），本院審酌李宇祥既自承與兩造均認識（見本院卷第147頁），應無偏袒迴護原告或被告之理，且業經具結以擔保證言之憑信性（見本院卷第159頁），此部分證言應可採信。依其證言可知，史竣鎧斯時為被告之實質負責人，系爭建案亦為史竣鎧負責，李宇祥僅為被告之掛名負責人，並無公司業務之實質決定權，且被告、李宇祥之印章（即大、小章）均係由史竣鎧等人保管，李宇祥並未親自持有該等印章，此種將公司一切業務、重要印信全權交由史竣鎧處理之行為，足以推知被告有概括授權史竣鎧對外在契約上用印之意，是史竣鎧既有權代理被告與原告簽立系爭契約，應認兩造間確實成立系爭契約，系爭契約亦直接對兩造發生效力。

3.從而，兩造間已成立系爭契約，系爭契約亦直接對兩造發生效力。

(二)原告依民法第259條第1、2款之規定請求被告給付500萬元及利息，有無理由：

1.按因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求賠償損害；債權人於有第226條之情形時，得解除其契約；契約解除時，當事人雙方回復原狀之義務，除法律另有規定或契約另有訂定外，由他方所受領之給付物，應返還之，受領之給付為金錢者，應附加自受領時起之利息償還之，民法

01 第226條第1項、第256條、第259條第1、2款定有明文。次按
02 所謂給付不能，係指在給付期或債務人得為給付之時期，依
03 社會觀念，債務人之給付已屬不能者而言，不問其為永久不
04 能抑或一時不能，皆當然發生給付不能之效果，縱債務人嗣
05 後回復為可能給付，亦無從變更此已發生之法律效果（最高
06 法院112年度台上字第445號判決意旨參照）。

07 2.經查，系爭契約前言約定：「本協議雙方同意，應依本約之
08 規定訂立條款如後。」、第1條約定：「投資標的：臺南市
09 西港區西港堡段1041、1042、1046、1042-12（即系爭土
10 地）4筆地號，土地面積363.95坪，規劃7樓32戶集合式住
11 宅。」、第2條：「投資案名：我的家NO：22」、第3條：
12 「投資出資額新臺幣伍佰萬元正。」、第6條：「利潤分
13 配：依全部總銷金額扣除土地價金、營建成本、管銷、稅
14 款、代書費等費用結算後，依出資金額比例分配。」等語
15 （見本院卷第19頁），足見原告依系爭契約所負之義務為給
16 付500萬元之投資款，被告所負義務則係在系爭土地上興建
17 「我的家NO：22」集合式住宅，並於銷售結算後分配盈餘予
18 原告。而史竣鎧代理被告、李宇祥與原告簽立系爭契約乙
19 節，業如前述，原告亦已將500萬元匯至其指定之帳戶（見
20 兩造不爭執事項(三)），堪認原告已給付投資款500萬元予被
21 告。又系爭土地於111年12月30日以買賣為原因移轉登記至
22 訴外人李沅格名下，嗣於112年11月23日以買賣為原因移轉
23 登記至永晉公司名下乙節，有土地登記第二類謄本、地籍異
24 動索引在卷可佐（見本院卷第25至31、121至139頁），永晉
25 公司續而於系爭土地動工興建建物乙節，亦有現場照片在卷
26 可參（見本院卷第175頁），是系爭土地既已移轉予永晉公
27 司，並由永晉公司興建建物，被告顯難繼續履行系爭契約所
28 負之上開義務，被告自有給付不能之情事，且屬因可歸責於
29 被告之事由所致。嗣原告以起訴狀繕本之送達為解除契約之
30 意思表示，該起訴狀繕本於114年5月13日送達被告等情，有
31 民事起訴狀、本院送達證書在卷可參（見本院卷第7至15、

43頁），依民法第226條第1項、第256條之規定，應認系爭契約已於114年5月13日解除。

3.從而，系爭契約既於114年5月13日解除，則原告依民法第259條第1款之規定，請求被告返還投資款500萬元，即屬有據。另原告依民法第259條第2款之規定，併請求被告償還其中自起訴狀繕本送達之翌日即114年5月14日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之法定遲延利息，亦屬有據。

五、綜上所述，原告依民法第259條第1、2款之規定，請求被告給付500萬元，及自114年5月14日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。

六、兩造陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，經核均無不合，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之。

七、本件事證已臻明確，兩造所提其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 114 年 11 月 28 日
民事第四庭 法 官 廖哲緯

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 11 月 28 日
書記官 何嘉倫