

01
02
03 原 告 黃湘翎
04 訴訟代理人 呂秋遠律師
05 複 代 理 人 張子特律師
06 簡宇晨律師
07 被 告 高群開發有限公司

08
09 法定代理人 鄭玉蓮
10 訴訟代理人 鄭傳興
11 陳慶尚律師
12 複 代 理 人 劉冠好律師
13 曾巧儒律師

14 上列當事人間請求給付票款事件，本院於民國114年2月13日言詞
15 辯論終結，判決如下：

16 主 文

17 被告應給付原告新臺幣玖拾陸萬參仟貳佰元，及其中新臺幣捌拾
18 參萬參仟貳佰元自民國一百一十三年四月五日起，暨其中新臺幣
19 壹拾參萬元自民國一百一十三年七月二十三日起，均至清償日
20 止，按週年利率百分之五計算之利息。

21 原告其餘之訴駁回。

22 訴訟費用由被告負擔二十五分之二十四，餘由原告負擔。

23 本判決第一項得假執行。但被告以新臺幣玖拾陸萬參仟貳佰元為
24 原告預供擔保，得免為假執行。

25 事實及理由

26 壹、程序方面：

27 一、按本於票據有所請求而涉訟者，得由票據付款地之法院管
28 轄。民事訴訟法第13條定有明文。本件原告所執有據以請求
29 如附表所示之支票（下稱系爭支票）之付款地為臺北市○○
30 區○○○路0段0號，本院自有管轄權。

31 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之

01 基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明，不在此
02 限。民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款定有明文。查原
03 告原依據系爭支票法律關係起訴，並聲明：「被告應給付原
04 告新臺幣（下同）87萬元，及自民國112年9月30日起至清償
05 日止，按月息3.5%計算之利息。」（見本院113年度司促字
06 第4082號卷〈下稱司促卷〉第9頁），嗣於113年6月12日具狀
07 追加另依據兩造於112年11月28日簽立之解約協議書（下稱
08 系爭協議書），並變更訴之聲明為：「被告應給付原告100
09 萬元，及其中87萬元自支付命令狀送達翌日起，其中13萬元
10 自民事準備狀送達翌日起，均至清償日止，按週年利率5%
11 計算之利息。」（見本院卷第37頁），核屬擴張應受判決事
12 項之聲明，且請求之基礎事實同一，與前揭規定相符，應予
13 准許。

14 貳、實體方面：

15 一、原告起訴主張：兩造於112年3月28日就「大安上品/大安文
16 樺」預售屋（下稱系爭預售屋）簽立不動產買賣合約書（下
17 稱系爭買賣契約），且原告已給付被告187萬元，嗣兩造於1
18 12年11月28日簽立系爭協議書，合意無條件解除系爭買賣契
19 約，且約定被告應於合理作業期間後，返還原告前已給付之
20 100萬元至原告指定之帳戶。詎被告迄未返還上開款項，經
21 原告催告後，被告仍未置理，且經原告持被告所簽發之系爭
22 支票於113年3月6日提示付款，亦因被告存款不足且為拒絕
23 往來戶而遭退票，爰依系爭協議及系爭支票法律關係提起本
24 件訴訟，請求鈞院擇一為有利原告之判決等語。並聲明：被
25 告應給付原告100萬元，及其中87萬元自支付命令狀送達翌
26 日起，其中13萬元自民事準備狀送達翌日起，均至清償日
27 止，按週年利率5%計算之利息。

28 二、被告則以：原告於簽立系爭買賣契約且給付簽約金後，因原
29 告個人因素無法繼續履約而向被告請求解除系爭買賣契約，
30 而被告同意退還原告87萬元後，於112年6月16日與原告簽立
31 和解書（下稱系爭和解書）並開立系爭支票予原告，但被告

01 於簽立系爭和解書後，因營造公司（即訴外人廣鏡營造公
02 司）發生工安意外而遭臺北市都市發展局勒令停工，致被告
03 無法繼續銷售預售屋而無法即時依系爭和解書給付原告87萬
04 元，嗣經兩造協商後，原告同意被告得於排除與營造公司之
05 糾紛後再給付前開和解金並由被告額外補償原告13萬元，兩
06 造並簽立系爭協議書在案。又因系爭支票所示之債務業經兩
07 造嗣後另外達成之系爭協議書所取代，則因系爭協議書所約
08 定之「作業期間」係指原告同意被告排除建案工地遭勒令停
09 工，致無法繼續銷售預售屋之時間，顯見系爭協議書係以原
10 告得於工地復工且得繼續銷售預售屋為條件，則被告應於該
11 條件成就後始生給付100萬元之義務，故原告於條件未成就
12 時自不得請求被告給付100萬元，或請求被告給付票款。另
13 被告於原證3對話紀錄表示「衝月底前給你100萬」之意思應
14 為趕在月底前處理完與營建廠商之糾紛，並不代表將於12月
15 月底前給付原告100萬元。再者，依原證3對話紀錄可知，原告
16 主張利息為月息3萬元（換算週年利率計算即為36萬元），
17 顯已超過民法第205條規定之週年利率16%，則超過部分應
18 屬無效，原告自不得請求此部分費用，而被告已給付部分亦
19 屬於不當得利，被告自得主張抵銷本金100萬元。此外，因
20 被告已分別於112年8月31日、112年10月20日分別給付原告
21 各3萬元，並於112年11月3日給付原告1,500元，共計6萬1,5
22 00元（計算式：3萬元+3萬元+1,500元=6萬1,500元），
23 故被告於扣除上開金額後，僅積欠原告93萬8,500元（計算
24 式：100萬元-6萬1,500元=93萬8,500元）。況因系爭協議
25 書並未約定還款期限，則原告提起本件訴訟應已違反民法第
26 229條規定等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

27 三、得心證之理由：

28 （一）原告依據系爭協議書請求被告給付100萬元，是否有據？

29 1、按民法所謂條件，係當事人以將來客觀上不確定事實之成
30 就或不成就，決定法律行為效力之發生之一種附款。至當
31 事人就既已存在之債務，約定於預期不確定事實發生時履

01 行，則為清償期之約定，而非條件。苟當事人非以法律行
02 為效力之發生繫於將來不確定之事實，而僅以其履行繫於
03 不確定之事實之到來者，應解為於其事實之到來時，為權
04 利行使期限之屆至。在此情形，若該事實之到來確定不發
05 生，應認其期限已屆至。

06 2、查兩造曾於112年6月16日簽立系爭和解書及112年11月28
07 日簽立系爭協議書，兩造對此並未爭執，並有系爭和解書
08 及系爭協議書等在卷可稽（見本院卷第45至47頁、第65
09 頁），堪認為真實。而由兩造先後簽立之系爭和解書內
10 容：「…二、甲方(即被告)“於簽訂本和解書時”，“應
11 給付乙方如和解書後附之87萬元支票乙紙”，並返還乙方
12 (即原告)先前所開立之本票乙紙，均經乙方收訖正本確認
13 無誤，遂以本和解書之簽章為給付之證明，不另立據。甲
14 方應之後重新開發票予乙方。三、雙方“同意解除”第一
15 項之買賣預約單與房屋、土地買賣合約所示之房地之買
16 賣，雙方其餘請求均拋棄。」（見本院卷第65頁）及系爭
17 協議書內容：「…緣甲（即原告）、乙（即被告）雙方於
18 民國（下同）年月日，就乙方興建之『案名：大安上品/
19 大安文樺』預售屋，編號第樓房屋及其應有土地持分（含
20 依建造執照圖說編號第號之停車空間）簽訂土地買賣契約
21 書及房屋預定買賣合約書…今甲、乙雙方合意簽署“本解
22 約協議書”…同時解除本件不動產買賣合約書，並達成協
23 議如下：一、甲、乙雙方合意無條件解除不動產買賣合約
24 書，並於雙方簽立本協議書時，將“甲方已付款項”“合
25 計壹佰萬元整”，“於簽署本協議書”且經乙方作業合理
26 期間後，由乙方逕自指示銀行將前述款項匯付至甲方指定
27 帳戶。」（見本院卷第45頁）互核以觀，可認兩造於簽立
28 系爭和解書時已合意解除系爭預售屋之系爭買賣契約，且
29 已合意被告應返還原告其中已給付之買賣價金87萬元。又
30 系爭協議第2條已記載「將甲方（即原告）已付款項」之
31 用語，可認係指原告已給付之買賣價金，則可認兩造簽立

01 系爭協議書時，除有確認原本合意被告應返還原告之87萬
02 元買賣價金外，被告同意再另外返還原告買賣價金13萬
03 元，亦即兩造已達成被告應返還原告買賣價金100萬元之
04 合意。

05 3、至被告辯稱其應給付原告之金額何以由87萬元增加至100
06 萬元，係因112年6月8日系爭預售屋之建案發生工安意
07 外，被告遭臺北市政府都市發展局（下稱北市都發局）於
08 112年11月17日裁定勒令停工，導致被告無法即時返還原
09 告87萬元，兩造嗣於112年11月28日再行簽立系爭協議
10 書，由被告同意增加給付原告13萬元作為補償，原告則同
11 意被告於排除與營造廠之停工紛爭，工地復工且恢復預售
12 屋之銷售後，被告始生給付原告100萬元之義務，故系爭
13 協議書第1條定有「經乙方（即被告）『作業合理期間』
14 後」之停止條件，固據提出系爭和解書及北市都發局112
15 年11月17日北市都建字第11261858423號函等件為憑（見
16 本院卷第65至69頁）。惟查，兩造於簽立系爭和解書及系
17 爭協議書時已達成被告應返還原告買賣價金100萬元之合
18 意，已如前述，是依前揭說明，系爭協議書第2條關於
19 「作業合理期間」之約定，應係針對被告應返還原告100
20 萬元之既存債務，約定其清償期，而非條件。又「作業合
21 理期間」雖屬清償期之約定，然遍觀系爭協議書上並無關
22 於待被告排除與營造廠糾紛、工程復工抑或恢復預售屋銷
23 售等清償期之約定，反觀兩造間112年12月20日之通訊軟
24 體內容：「（原告）：抱歉，昨天問了幾個朋友，沒問
25 到，麻煩請你先找別的人，現在我在衝月底前要給你100
26 萬」（見本院卷第83頁），被告已主動表示將於112年12
27 月底前返還原告100萬元；又參以被告於民事答辯狀中陳
28 稱：「…原告於給付簽約金後，“因個人財務因素”，無
29 法繼續履行後續分期付款給付，乃請求與被告解除契
30 約…」等語（見本院卷第58頁）、於民事答辯四狀中陳
31 稱：「…二、工安意外係發生於000年0月0日，被證1和解

01 書則簽立於112年6月16日，被告後來於112年11月間遭政
02 府勒令停工，有被證2可證，並於113年8月8日申請復工，
03 因營造廠造成之工安事件及多方勢力阻攔，不斷被退件，
04 一直到114年1月中旬政府才准許復工。被告另於112年9月
05 間與營造廠發生糾紛，案件目前繫屬於鈞院，案號為112
06 年度建字第277號（下稱系爭工程案件）。因訴訟繫屬
07 中，尚待鑑定結算，暫時無法復工，因此該糾紛尚未排
08 除，暫時無法恢復預售屋銷售。…但停止條件則是須給被
09 告合理期間排除營造廠糾紛，以恢復房屋銷售…」等語
10 （見本院卷第150頁），衡諸原告既因財務問題亟需要求
11 解除系爭買賣契約，原告豈有就系爭買賣契約解除後之買
12 賣價金返還，同意待被告與營造廠糾紛排除後始給付，並
13 不符常情，況被告自承與營造廠糾紛自112年9月起即有系
14 爭工程案件之繫屬，然迄至本件114年2月13日言詞辯論終
15 結前亦尚未終結，又系爭工程案件可能再歷經上訴救濟程
16 序，何時確定本無法預計，故難以此標準判斷何謂「合理
17 期間」，且「合理期間」既已載明為「作業」期間，而非
18 「訴訟」期間，則被告辯稱「作業合理期間」係指排除與
19 營造廠糾紛、工程復工及恢復預售屋之銷售等不確定事實
20 之發生，即無可採。另因系爭協議書於112年11月28日即
21 已簽立，且被告已於112年12月20日通訊軟體內容表示將
22 於112年12月底前返還原告100萬元，亦如前述，原告亦未
23 表示反對，可認迄至112年12月底前應為作業合理期間，
24 亦即至遲於112年12月底清償期應已屆至。從而，原告於1
25 13年7月17日具狀追加依據系爭協議書請求被告返還100萬
26 元，應屬有據。

27 （二）被告辯稱其已返還原告6萬1,500元，並已抵充本金，是否
28 有據？

29 被告固辯稱其已於112年8月31日、112年10月20日分別給
30 付原告各3萬元，並於112年11月3日給付原告1,500元，共
31 計6萬1,500元（計算式：3萬元+3萬元+1,500元=6萬1,

01 500元)，故原告請求之本金自應扣除上開金額，並提出
02 合作金庫銀行匯款申請書代收入傳票為憑（見本院卷第10
03 5頁）。然為原告所否認，辯稱被告分別於112年8月31日
04 及112年10月20日各給付之3萬元，係因被告遲延給付原告
05 87萬元，故而同意給付利息補償，且112年11月3日給付原
06 告之1,500元係為償還向原告加購門票之費用，亦據提出
07 兩造間通訊軟體內容為憑（見本院卷第81至83頁、第91
08 頁）。惟查，稽諸兩造間通訊軟體內容：「（原告）：我
09 11/5會在，你可以選擇1000或1500。看你時間ok嗎。如果
10 ok我跟我們行政說。11/3也有場次。我11/4不在。（被
11 告）：11/5。1500。幾點。（原告）下午3點。（被告）：
12 我先記錄下來。（圖示OK）。明天一起匯給妳30000+1500
13 =31500。（原告）：好唷。（原告）：（圖示臺灣大學藝
14 文中心遊心劇場）。（被告）：請問靠近哪裡。（原告）其
15 實我也沒去過。…2023年10月20日五。（被告）：30000
16 +1500=31500已匯，晚一點請查收，謝謝。」（見本院
17 卷第85至89頁）；「（原告）：第一次8/31現金30000、
18 第二次轉帳31500（含門票錢）。（圖示匯款資訊顯示：
19 匯入匯款10/20，13：22，31500，備註：“高群利息”加
20 1500票0000000高群開發有限公司）。（被告）：（鞠躬圖
21 示）。（原告）：所以只有8/31當天給我3萬、10/20轉帳3
22 萬，這樣鄭總還會補給我11月整的3萬嗎？（被告）：所
23 以還款還要給3萬，“87”+3=90」等語（見本院卷第81
24 頁）；「（被告）：可以再幫我加一張票嗎？星期日下午1
25 5：30時間。（原告）：一樣是1500嗎（被告）：是，一
26 樣匯給你，還是現場拿給你。（原告）：嗯～我問問我們
27 行政。（被告）：我現在銀行。（原告）：看你，也可以
28 匯給我。（被告）：款已匯了，請查收，謝謝。票也是跟
29 櫃台取嗎？我帶我母親一起欣賞表演。（原告）：收到
30 了，我會跟行政說，你報你的名字即可。」（見本院卷第
31 91頁），堪認原告主張被告於112年8月31日及同年10月20

01 日各給付之3萬元乃被告遲延給付依系爭和解書所應給付
02 之87萬元，故而同意給予原告之利息補償，且112年11月3
03 日給付之1,500元係被告向原告加購門票之費用等情，應
04 為真實。從而，被告辯稱其已清償原告6萬1,500元，難認
05 可採。

06 (三) 被告主張其給付原告之利息已超過法定週年利率，就超過
07 法定週年利率部分得主張不當得利，並與原告請求之100
08 萬元互為抵銷，是否有據？

09 1、按110年1月20日修正公布之民法第205條規定：「約定利
10 率，超過週年百分之16者，超過部分之約定，無效」，並
11 自110年7月20日起施行。又依民法債編施行法第10條之1
12 規定，於民法債編修正施行前約定之利息債務，僅於修正
13 施行後發生之利息，有修正後民法第205條規定之適用，
14 於修正施行前發生之利息債務，仍應適用修正前民法第20
15 5條「約定利率，超過週年百分之20者，債權人對於超過
16 部分之利息，無請求權」之規定。次按清償人所提出之給
17 付，應先抵充費用，次充利息，次充原本。民法第323條
18 前段亦有明文。又所謂應先抵充之利息，係僅指未超過法
19 定利率限制之利息而言，至超過法定利率限制之利息，自
20 難謂包括在內，亦不得執該規定，謂債務人就其約定超過
21 法定利率限制之利息，已為任意給付（最高法院111年度
22 台上字第2556號判決意旨參照）。另2人互負債務，而其
23 給付種類相同，並均屆清償期者，各得以其債務，與他方
24 之債務，互為抵銷。但依債之性質不能抵銷或依當事人之
25 特約不得抵銷者，不在此限。民法第334條第1項定有明
26 文。

27 2、查被告於112年8月31日及同年10月20日各給付原告之3萬
28 元，乃被告遲延給付依系爭和解書所應給付之87萬元，故
29 而同意給予原告之利息補償，已如前述，則以兩造約定本
30 金87萬元之利息為每月3萬元，換算成年息為36萬元（計
31 算式：3萬元×12個月=36萬元），然本金87萬元以週年利

01 率16%計算年息為13萬9,200元（計算式：87萬元×16%=
02 13萬9,200元），亦即每月利息不得超過1萬1,600元（計
03 算式：13萬9,200元÷12個月=1萬1,600元），是依前揭說
04 明，被告就其已給付2個月超過法定利息部分，合計3萬6,
05 800元【計算式：（3萬元－1萬1,600元＝1萬8,400元）×2
06 個月＝3萬6,800元】，本得依據不當得利法律關係請求原
07 告返還，是被告就其溢付3萬6,800元部分與本件原告請求
08 100萬元互為抵銷，即屬有據。

09 （四）基上，原告依據系爭協議書請求被告給付96萬3,200元
10 （計算式：100萬元－3萬6,800元＝96萬3,200元），應屬
11 有據，逾此部分，不得請求，且本院就系爭支票法律關係
12 部分即不再論述。

13 四、綜上所述，原告依據系爭協議書請求被告給付96萬3,200
14 元，及其中83萬3,200元（計算式：87萬元－3萬6,800元＝8
15 3萬3,200元）自支付命令繕本送達翌日即113年4月5日（見
16 司促卷第25頁）起，暨其中13萬元自113年7月23日（因原告
17 未提出民事準備二狀送達被告之證明，則本院以被告於113
18 年7月23日言詞辯論期日就民事準備二所為之答辯日起算）
19 起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，
20 應予准許。逾此部分，為無理由，應予駁回。

21 五、本件原告勝訴部分係就民事訴訟法第427條第2項第6款訴訟
22 適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第
23 3款規定，應依職權宣告假執行。並依同法第392條第2項規
24 定，依職權宣告被告預供擔保，得免為假執行。

25 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與本
26 件判決結果無影響，爰不另予一一論述，併此敘明。

27 七、訴訟費用之負擔：民事訴訟法第79條。

28 中 華 民 國 114 年 3 月 14 日
29 臺北簡易庭 法 官 陳家淳

30 以上正本證明與原本無異。

31 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○○路

01 0段000巷0號) 提出上訴狀。(須按他造當事人之人數附繕本)
02 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 114 年 3 月 21 日

04 書記官 蘇炫綺

05 附表：

06

發票人	發票日 (民國)	票面金額 (新臺幣)	票據號碼
黃湘翎	112年8月30日	87萬元	RD0000000