

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

114年度北簡字第7125號

原告 宣辰國際有限公司

法定代理人 呂盈萱

訴訟代理人 陳宏銘律師

被告 永康建設股份有限公司（原名：永康開發建設股份有限公司）

法定代理人 廖進平

訴訟代理人 蔣美龍律師

上列當事人間請求給付獎金事件，本院於民國115年4月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣800,000元，及其中新臺幣400,000元部分自民國114年4月22日起，其中新臺幣400,000元部分自民國115年1月30日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。被告應給付原告之訴訟費用額確定為新臺幣10,600元，並應自本判決確定翌日起至清償日止，加給按年息5%計算之利息。

本判決第一項得假執行，但被告如以新臺幣800,000元為原告預供擔保，則得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

按簡易訴訟之訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第436條第2項、第255條第1項第3款定有明文。本件原告聲明原為：被告應給付原告新臺幣（下同）40萬元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

01 嗣變更聲明為：被告應給付原告80萬元，及其中40萬元自支  
02 付命令送達翌日起，其中40萬元自民事擴張訴之聲明狀繕本  
03 送達翌日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。核其所  
04 為，屬於擴張應受判決事項之聲明，合於前述規定，應為所  
05 許。並經兩造合意，繼續適用簡易程序審理。

06 貳、實體部分：

07 一、原告主張：兩造於民國108年6月10日簽立合作開發協議書  
08 （下稱系爭契約），就坐落新北市板橋區文化段241-1、241  
09 -4、243、243-1、243-2、243-3、243-4、243-5地號土地  
10 （下稱系爭土地）進行改建之合作開發。依其中第3條第2  
11 項、第4條第1、2項約定，原告應負責整合系爭土地範圍內  
12 之土地及建物所有權人，使其等全部同意改建，並與被告簽  
13 立委建契約；被告則應於原告完成整合後，分4階段給付整  
14 合費320萬元，另應於建物結構體完成時給付40萬元之獎  
15 金，及於建物取得使用執照時給付40萬元之獎金。嗣原告已  
16 完成全部所有權人之整合及委建契約之簽署，該委建之建物  
17 亦已完成並取得使用執照，被告卻拒絕給付上開獎金，爰依  
18 系爭契約之法律關係起訴。聲明：如主文第1項所示。

19 二、被告則以：系爭土地之所有權人中，訴外人金密建設有限公  
20 司（下稱金密公司）、張顧耀、張鴻仁部分均是由被告自行  
21 積極整合，始同意簽立委建契約，後續選屋找補等事宜亦是  
22 由被告自行溝通，原告未與其等為任何接觸。另訴外人郭清  
23 密於簽立委建契約及信託契約後死亡，須依受託銀行之要求  
24 由其繼承人簽立認識客戶自然人書表、繼承變更申請書等文  
25 件，及提供繼承系統表、遺產稅完稅證明、遺產分割協議書  
26 等資料，以辦理信託委託人變更；金密公司則於簽立委建契  
27 約後遭撤銷公司登記，衍生後續程序必須處理，然原告就此  
28 均未辦理，而是由被告自行完成。是原告並未完成整合全部  
29 所有權人並使其等簽署委建契約及相關書類文件之義務，本  
30 無請求給付報酬之權利。縱有該權利，亦因其未完全履行契  
31 約義務，應依民法第572條規定酌減其報酬等語，以資答

01 辯。聲明：1. 原告之訴駁回。2. 如受不利判決，願供擔保，  
02 請求宣告免為假執行。

03 三、本院之判斷：

04 (一)兩造於108年6月10日簽立系爭契約，約定就系爭土地進行以  
05 自地自建（委建）方式改建之合作開發，依其中第3條第2項  
06 第1款之約定，原告所負義務為「乙方（本院註：即原告）  
07 負責完成基地範圍內之土地及建物所有權人百分之百全部同  
08 意及簽定由甲方（本院註：即被告）提供之【委建契約書】  
09 及相關書類文件（相關書類文件需經雙方同意）」；第4條  
10 第1項則約定「乙方負責整合本約第1條所列之全部地號並與  
11 甲方簽署委建後，甲方須支付乙方服務費」；第4條第2項除  
12 於第1款至第5款約定，被告應依序於全部地主簽約完成時、  
13 全部地主簽訂信託契約後、建照核准後、地主點交舊有房地  
14 完成後，各給付原告整合費80萬元以外，並於第6款約定  
15 「甲方另提供新台幣捌拾萬元獎金予乙方。結構體完成時支  
16 付1/2（新臺幣肆拾萬元）；使照取得時另支付1/2（新台幣  
17 肆拾萬元）」，有合作開發協議書附卷可參，足認兩造定有  
18 內容如上之契約。其後，系爭土地及其上建物所有權人均與  
19 被告簽立委建契約，所改建之建物亦已完成並取得使用執  
20 照，業據原告提出使用執照存根為證，被告就此亦未爭執，  
21 上開契約條款所定各階段整合費及獎金之給付條件均已成  
22 就，亦堪認定。

23 (二)被告辯稱原告未完成系爭土地所有權人張顧耀、張鴻仁、金  
24 密公司部分之整合，及未完成所有權人郭清密死亡後，其繼  
25 承人之整合及繼承相關文件之簽署，而未完成系爭契約約定  
26 之工作。然查：

27 1. 原告就系爭契約所定之委建整合相關工作，是由周上智及李  
28 俊頡2人承辦等情，業據周上智於本件審理時證述在案（本  
29 院卷第332-333頁），被告就此亦無爭執（本院卷第63  
30 頁），此一事實先堪認定。

31 2. 證人郭麗珊於本件審理時到庭證稱：其為金密公司之負責

01 人，由其代理郭清密及代表金密公司與被告簽立委建契約；  
02 其原本不認識周上智，是周上智看到金密公司的資料，可能  
03 想要做建經業務，自己登門拜訪，後來就談起本委建案，也  
04 有帶李俊頡一起來拜訪；周上智就本委建案與其洽談幾個  
05 月，來訪過至少3、4次，案子從無到有，大綱部分是透過周  
06 上智、李俊頡去溝通，討論到一半，再由被告之負責人廖進  
07 平接手，與其討論細節等語（本院卷第338-341頁）。依原  
08 告所提通訊軟體對話紀錄，亦可見周上智就委建及信託相關  
09 事務與郭麗珊進行聯繫、溝通（本院卷第135-199頁）。被  
10 告辯稱原告未處理此部分之整合工作，應非可採。

11 3. 證人張宏仁於本院審理時到庭證稱：其原本不認識周上智，  
12 是周上智主動找其談委建蓋房子的事；因為其所有的建物比  
13 例較高、土地應有部分較少，改建後的分配對其不利，其原  
14 本不想要改建，但周上智每隔一段時間就會過來說服其同  
15 意；因為郭麗珊先前曾與其談好一個分配方案，但又反悔，  
16 後來周上智表示將按照其先前與郭麗珊談好的比例來改建，  
17 所以其最後就同意，後續其與大哥張顧耀就與廖進平簽署委  
18 建契約書等語（本院卷第342-345頁）。堪認周上智有就張  
19 宏仁之同意委建進行說服、協調。依原告所提通訊軟體對話  
20 紀錄，亦可見周上智就委建及信託相關事務與張宏仁進行聯  
21 繫、溝通（本院卷第201-269頁）。被告辯稱原告未處理此  
22 部分之整合工作，應非可採。

23 4. 郭清密於簽立委建契約及信託契約後死亡，及金密公司於簽  
24 立委建契約後遭撤銷公司登記，後續產生之文件簽署及其他  
25 相關事項，均是由被告自行處理，為原告所不爭執。然依系  
26 爭契約第3條第2項、第4條第1項之條文內容，原告所負契約  
27 義務係整合系爭土地所有權人，使其等同意委建並與被告簽  
28 立委建契約，於委建契約全數簽立後，其契約義務即應完  
29 成。被告就系爭契約第3條第2項第1款所定「相關書類文件  
30 （相關書類文件需經雙方同意）」一節，自承兩造並未就該  
31 書類文件之項目為具體約定（本院卷第271頁）；就其辯稱

01 原告應於全案完成開發前，持續整合所有權人配合相關程序  
02 一節，亦未提出足以擴張解釋原告義務範圍之相關商業習  
03 慣；其以原告未完成郭清密繼承文件之簽署，及未處理金密  
04 公司撤銷登記之問題為由，辯稱原告未完全履行契約義務，  
05 應非可採。

06 5. 綜上，系爭契約第4條第2項第6款所定獎金之給付條件已經  
07 成就，被告辯稱原告未履行契約義務之事由又非可採，原告  
08 請求被告給付上開獎金80萬元，應屬有理。

09 (三)又給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其  
10 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人  
11 起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相  
12 類之行為者，與催告有同一之效力。遲延之債務，以支付金  
13 錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。其  
14 利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，為民法第  
15 229條第2項、第233條第1項前段、第203條分別明定。本件  
16 原告對被告之獎金給付請求權屬未確定給付期限之金錢債  
17 權，故其上開80萬元，請求被告給付其中40萬元自支付命  
18 令送達翌日即114年4月22日（司促卷第51頁）起，其餘40萬  
19 元自民事擴張訴之聲明狀繕本送達翌日即115年1月30日（本  
20 院卷第311頁）起，均至清償日止，按年息5%計算之利息，  
21 應屬有據。

22 四、綜上所述，原告依系爭契約之法律關係，請求被告給付如主  
23 文第1項所示，為有理由，應予准許。

24 五、本判決係適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，依民事訴  
25 訟法第389條第1項第3款之規定，應依職權宣告假執行；並  
26 依同法第436條第2項、第392條第2項規定，宣告被告如為原  
27 告預供擔保，則得免為假執行。

28 六、本件結論已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經  
29 審酌均不至影響判決結果，故不逐一論述。

30 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條，並依後附計算書  
31 確定如主文所示金額。

01 中 華 民 國 115 年 5 月 28 日  
02 臺北簡易庭 法 官 陳逸倫

03 以上正本係照原本作成。

04 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀（須按  
05 他造當事人之人數附繕本）。

06 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

07 中 華 民 國 115 年 5 月 28 日  
08 書記官 馬正道

09 計 算 書

10 項 目	金 額 (新臺幣)	備註
11 第一審裁判費	10,600元	原告預付
12 證人日費旅費	1,272元	證人郭麗珊，被告預付
13 證人日費旅費	530元	證人張宏仁，被告預付
14 合 計	12,402元	