臺灣高等法院民事判決

107年度重上字第208號

上　訴　人　三群開發實業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林仁宏

訴訟代理人　孫隆賢律師

複 代理 人　涂莉雲律師

上　訴　人　呂茂照

訴訟代理人　魏雯祈律師

　　吳勁昌律師

　　陳永來律師

上　一　人

複 代理 人　嚴珮綺律師

上　訴　人　李煌時

　　李劉送

共　　同

訴訟代理人　陳益軒律師

上列當事人間請求債務不履行損害賠償事件，兩造對於中華民國107年2月13日臺灣新北地方法院106年度重訴字第513號判決各自提起上訴，本院於109年3月10日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決關於命呂茂照給付三群開發實業股份有限公司新臺幣壹仟陸佰玖拾叁萬貳仟零玖元本息部分，命李煌時、李劉送給付三群開發實業股份有限公司新臺幣壹仟叁佰陸拾玖萬捌仟陸佰貳拾壹元本息部分，及負擔訴訟費用之裁判，暨各該部分假執行之宣告均廢棄。

上開廢棄部分，三群開發實業股份有限公司在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

三群開發實業股份有限公司之上訴駁回。

第一、二審訴訟費用由三群開發實業股份有限公司負擔。

事實及理由

一、上訴人三群開發實業股份有限公司（下稱三群公司）主張：伊於民國100年10月28日與上訴人呂茂照（下稱其名）簽立協議書、重劃協議書（下分別稱100年協議書、100年重劃協議書，合稱100年重劃契約），約定由呂茂照將其所有坐落新北市泰山區港泰自辦市地○○區○○○○○○○○區○○○○市○○區○○段○○段00000○00000○00000○000000地號等4筆土地上之建築改良物（包括門牌號碼新北市○○區○○○路0號之1，面積約234.34坪），以新臺幣（下同）1,103萬6,950元價金讓與伊，並委由伊出席系爭重劃區會員大會。另於101年1月12日與上訴人李煌時、李劉送（下分稱其名，與呂茂照合稱呂茂照等3人）簽立協議書、重劃協議書（下分別稱101年協議書《與100年協議書合稱系爭協議書》、101年重劃協議書《與100年重劃協議書合稱系爭重劃協議書》，合稱101年重劃契約《與100年重劃契約合稱系爭重劃契約》），約定李煌時、李劉送將其等所有坐落系爭重劃區內之新北市○○區○○段○○段000○00000○00000地號等3筆土地上之建築改良物（面積約681.7坪），以每坪7,000元價格，共計477萬1,900元讓與伊，並委由伊出席系爭重劃區會員大會。詎呂茂照等3人竟未委由伊出席系爭重劃區第2次會員大會，致伊未能於該次會議取得議事表決之多數決及理監事選舉席次，呂茂照等3人違反系爭重劃協議書第2條約定，伊於105年10月17日催告呂茂照交付委託書，於同年12月8日催告李煌時、李劉送履行101年重劃契約，復於105年12月9日向呂茂照為解除100年重劃契約之意思表示，於同年月28日向李煌時、李劉送為解除101年重劃契約之意思表示，因系爭協議書除有買賣、委任性質，亦具有租金補貼、履約保證、擔保責任等無名契約性質之混合契約，系爭重劃協議書係委任，並具有同意三群公司指派之理監事人選、及同意系爭重劃會應將抵費地折價抵付三群公司作為先行墊付費用等無名契約性質之混合契約，且系爭協議書與系爭重劃協議書係同一份契約，爰依系爭協議書第4條第1項約

定，請求呂茂照等3人給付懲罰性違約金等語。並聲明：㈠呂茂照應給付伊2,857萬6,012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；李煌時、李劉送應連帶給付伊2,235萬5,028元，及均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。㈡願供擔保，請准宣告假執行。

二、呂茂照等3人則辯稱：

㈠呂茂照部分：100年協議書係具買賣、委任性質之混合契約，而100年重劃契約為各自獨立之契約，故三群公司以伊違反100年重劃協議書第2條約定，而依100年協議書第4條第1項約定請求懲罰性違約金，並無理由。另依100年協議書第1條第3項、同條第5項第2款、及100年重劃協議書第2條第4項約定，委託授權範圍僅限於出席系爭重劃區第1次會員大會，伊在簽協議書時，已依約交付相關文書予三群公司，使三群公司得以受託出席第1次會員大會，嗣後並於105年8月17日終止100年重劃契約，三群公司自無法再於105年12月9日解除100年重劃契約。縱三群公司合法解除契約，惟三群公司並未證明伊違反約定與其損失間具相當因果關係，伊無需賠償，若伊應負賠償責任，三群公司請求之懲罰性違約金亦過高，應予酌減。另依民法第259條第6款規定，三群公司應給付伊5,769萬4,400元，伊據此主張抵銷等語，資為抗辯。

㈡李煌時、李劉送部分：101年協議書係具買賣、租金補貼性質之混合契約，而101年重劃契約係各自獨立之契約，三群公司以伊等違反系爭重劃協議書第2條約定，而依系爭協議書第4條第1項約定請求懲罰性違約金，並無理由。另依系爭協議書第1條第3項、同條第5項第2款、及系爭重劃協議書第2條第4項約定，委託授權範圍僅限於出席系爭重劃區第1次會員大會，伊等在簽協議書時，已依約交付相關文書予三群公司，使三群公司得以受託出席第1次會員大會，縱伊等未依101年協議書履行義務完畢，伊等亦已於105年9月9日終止101年重劃契約，三群公司自無法再於105年12月28日解除10

1年重劃契約。況三群公司未催告伊等出具第2次會員大會委託書，不生遲延債務不履行之責。另三群公司未證明伊等違反約定，與其損失間具相當因果關係，伊等無賠償義務，縱認伊等應負賠償責任，三群公司請求懲罰性違約金過高，應予酌減等語，資為抗辯。

三、原審為三群公司一部勝訴、一部敗訴之判決，即判命：呂茂照應給付三群公司1,693萬2,009元，李煌時、李劉送應給付三群公司1,369萬8,621元，及均自106年6月17日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；並就三群公司勝訴部分，分別為准、免假執行之宣告，另駁回三群公司其餘之訴及假執行之聲請。三群公司及呂茂照等3人就其等敗訴部分不服，各自提起上訴。三群公司上訴聲明：㈠原判決不利於三群公司部分廢棄。㈡上開廢棄部分，呂茂照應再給付三群公司1,164萬4,003元，李煌時、李劉送應再給付三群公司865萬6,407元，及均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。並對呂茂照等3 人上訴部分之答辯聲明：上訴駁回。呂茂照上訴聲明：㈠原判決不利於呂茂照部分廢棄。㈡上開廢棄部分，三群公司於第一審之訴及假執行之聲請均駁回。對三群公司上訴部分之答辯聲明：上訴駁回。李煌時、李劉送上訴聲明：㈠原判決不利於李煌時、李劉送部分廢棄。㈡上開廢棄部分，三群公司於第一審之訴及假執行之聲請均駁回。對三群公司上訴部分之答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執事項：

㈠三群公司於100年10月28日與呂茂照簽立100年重劃契約，於101年1月12日與李煌時、李劉送簽立101年重劃契約，並分別於同日由臺灣臺北地方法院所屬民間公證人謝永誌公證，約定呂茂照將其所有坐落系爭重劃區之新北市○○區○○段○○段00000○00000○00000○000000地號等4筆土地上門牌號碼新北市○○區○○○路0號之1建築改良物，以1,103萬6,950元價金讓與三群公司；李煌時、李劉送將其等所有坐

落系爭重劃區之新北市○○區○○段○○段000○00000○00000地號等3筆土地之建築改良物（面積約681.7坪），以每坪7,000元價格，共計477萬1,900元讓與三群公司。

㈡呂茂照等3人簽立系爭重劃契約時，亦在數份空白委託書上蓋章、簽名交予三群公司收受。

㈢系爭重劃區第2次會員大會召開原因為系爭重劃區重劃會員李國書等76人認理事會效益低落，為維護全體會員權益，連署請求新北市政府地政局准予自行召開會員大會，全面改選理、監事會成員，並修改章程。

㈣三群公司委任吳麒律師於105年10月17日寄發臺北榮星郵局第002542號存證信函催告呂茂照應交付出席會員大會委託書等相關文件予三群公司，呂茂照業於同年月18日收受。於105年12月8日寄發臺北南海郵局第1845、1846號存證信函催告李煌時、李劉送15日內出面處理並依約履行，李煌時、李劉送並於同日收受。

㈤呂茂照於105年8月17日聲明終止與三群公司簽立之委託契約，復於105年11月30日通知三群公司，並告知轉讓相關權利與訴外人簡茂男。李煌時、李劉送於105年9月9日聲明終止與三群公司簽立之委託契約，又於105年11月30日通知三群公司，並告知轉讓相關權利予簡茂男。

㈥三群公司已支付呂茂照關於建築改良物買賣價款1,050萬7,750元、履約保證金17萬9,200元、租金補償60萬1,056元及補充協議（仲介費）300萬元，共計1,428萬8,006元。三群公司已支付李煌時、李劉送關於建築改良物買賣價款477萬1,900元、履約保證金95萬2,034元、租金補償340萬8,480元及承諾書約定之204萬5,100元，共計1,117萬7,514元。

五、三群公司主張呂茂照等3人違反系爭重劃協議書之約定，其依系爭協議書約定解除契約後，呂茂照等3人應給付懲罰性違約金等語，為呂茂照等3人所否認，並以前詞置辯。是本件應審酌者厥為：㈠系爭協議書及系爭重劃協議書之性質各為何？㈡系爭協議書與系爭重劃協議書間之法律關係為何？

㈢呂茂照3人是否合法終止系爭重劃契約？㈣三群公司是否合法解除系爭重劃契約？㈤三群公司依系爭協議書第4條第1項約定請求呂茂照等3人給付違約金，有無理由？違約金是否過高？㈥呂茂照主張抵銷有無理由？茲析述如下：

㈠系爭協議書及系爭重劃協議書之性質各為何？

三群公司主張系爭協議書係房屋補償、委任重劃、租金補貼、履約保證、擔保責任之混合契約，系爭重劃協議書係委任、同意三群公司指派之理監事人選、及同意系爭重劃會應將抵費地折價抵付三群公司作為先行墊付費用之混合契約等語，呂茂照則辯以：系爭協議書係具買賣、委任性質之混合契約，系爭重劃協議書則為具同意重劃及委任性質之混合契約等語，李煌時、李劉送則辯以：系爭協議書係具買賣、租金補貼性質之混合契約，系爭重劃協議書則為委任契約等語。經查：

1.系爭協議書前言、第1條第4項、同條第5項第2款、第2條第1項、第4條第3項分別約定「甲（即呂茂照等3 人）、乙（即三群公司）雙方茲因新北市泰山區港泰自辦市地重劃區（以下簡稱本重劃區）重劃相關事宜，並就建築改良物買賣及租金補貼事項，訂立本條款」、「甲方於乙方依前條支付價金完畢後、前開建築良物之相關權利即移轉給乙方，任由乙方處分或拆除。」、「甲方為促成本重劃事務之推行，同意提供相關文件、憑證予乙方，並與新北市港泰自辦市地重劃區籌備會簽訂重劃協議書。（詳附件：重劃協議書）」、「為迅速確實執行本重劃事務，乙方同意支付履約保證金予甲方，作為本重劃案之執行保證」、「甲方應無條件配合本重劃區之自辦市地重劃業務，並依合約所載提供相關文件憑證…」等語；而100年協議書第1條第1項、第2項分別約定「甲方（即呂茂照）為前開重劃事務之推展同意將所有座落於本重劃區內（新北市○○區○○段○○段00000○00000○00000○000000地號等4筆）之建築改良物（含磚雅厝路2號之1）面積約234.21坪價讓

予乙方（即三群公司）以利重劃業務之完成。」、「甲方同意前開標的物，共計新台幣11,036,950元」等語，另101年協議書第1條第1項、第2項亦分別約定「甲方（即李煌時、李劉送）為前開重劃事務之推展同意將所有座落於本重劃區內（新北市○○區○○段○○段000○00000○00000地號等3筆土地）之建築改良物面積約681.70坪價讓予乙方（即三群公司）以利重劃業務之完成。」、「甲方同意前開標的物，以每坪新台幣7,000元價讓予乙方，共計新台幣4,771,900元。」等語（見原審卷一第39頁至第45頁、第181頁至第185頁）。呂茂照等3人既因重劃事務而與三群公司簽立系爭協議書，將其等所有坐落系爭重劃區內建物出售予三群公司，並交付相關文件予三群公司，委由三群公司參與重劃事務，足見系爭協議書係兼具建物買賣契約、委任三群公司參與重劃事務性質之混合契約。至系爭協議書第2條、第3條約明為迅速執行重劃事務，三群公司同意支付呂茂照等3人履約保證金及補貼租金乙情，乃呂茂照等3人為確保委由三群公司處理之重劃事務得以順利進行，而與三群公司就委任事務所為之特別約定；而系爭協議書第1條第5項第1款約定呂茂照等3人須確保建物產權為其等所有，並無被他人佔用或三七五減租之情，日後有糾紛，需賠償三群公司之損失並負法律責任一節，亦係為重劃事務順利推展之約定，均非獨立於委任契約外之無名契約，三群公司主張系爭協議書除有買賣、委任性質，亦有具上開租金補貼、履約保證、擔保責任等無名契約性質之混合契約，難以憑採。

2.系爭重劃協議書前言、第2條第1款至第4款、第3條分別約定「甲（即呂茂照等3人）、乙（即三群公司）雙方茲因辦理新北市泰山區港泰自辦市地重劃區重劃相關事宜，同意訂立本條款」、「因甲方為配合本重劃區辦理重劃相關事宜，並同意簽署及檢附以下文件，以利本重劃作業順利推動：1、印鑑證明正本壹式參份。2、印鑑證明正本壹式

肆份⑴供乙方辦理重劃計畫書送件、委託書、土地分配及留存之用。⑵乙方須於印鑑證明上加註本文件僅供重劃作業之使用。3、身分證影本壹式參份。4、會員大會代為出席委託書委託乙方派員出席會員大會並全權授權代為進行議事表決、理監事選舉及其他相關事宜。…」、「甲方必須同意乙方指派之理、監事人選，並於會員大會選舉理、監事人選時，授權乙方選任之，不得提出任何異議。」（見原審卷一第47頁至第51頁、第189 頁至第193 頁），則呂茂照等3人依系爭重劃協議書約定，須交付相關文件予三群公司，授權委由三群公司出席會員大會進行議事表決，足徵系爭重劃協議書係呂茂照等3人委託三群公司參與系爭重劃區重劃事宜之委任契約。至系爭重劃協議書第3條、第5條約定呂茂照等3人同意三群公司指派之理、監事人選，及重劃所需經費由三群公司先籌措支付，並以重劃區抵費地償還，且重劃後所得之抵費地，由三群公司全權處理出售方式、對象及價款乙節（見原審卷第49頁、第191頁），乃呂茂照等3人與三群公司就委任契約所為之約定，非獨立於委任契約外之無名契約，故三群公司主張系爭重劃協議書此部分與委任契約構成混合契約云云，亦非可採。

㈡系爭協議書與系爭重劃協議書間之法律關係為何？

1.按所謂聯立契約，係指數內容不同之契約相互間具有結合之關係而言（最高法院90年台上字第1779號判決意旨參照）。次按契約當事人以同一締約行為，結合數個契約，為聯立契約。其各個契約相互間是否具有依存關係，應綜合法律行為全部之旨趣，當事人訂約時之真意、交易之習慣及其他具體情事，並本於誠信原則，為斷定之標準（最高法院86台上字第2278號裁定意旨參照）。

2.三群公司主張系爭協議書與系爭重劃協議書為同一份契約云云，為呂茂照等3人所否認，並均辯以：系爭協議書與系爭重劃協議書為各自獨立之契約等語。查系爭協議書與

系爭重劃協議書之目的均係委託三群公司參與系爭重劃區之重劃事宜，其中系爭協議書約定重劃開始前系爭建築改良物之補償、處理，而系爭重劃協議書則約明呂茂照等3人應簽署、交付相關委任文件予三群公司，以及委任之範圍，且同時簽訂，顯見兩造締約時，業已約定系爭協議書與系爭重劃協議書應共同履行，否則難達契約中關於委任三群公司參與並完成重劃事務之目的，而具有相互依存關係，故系爭協議書、系爭重劃協議書屬聯立契約，具有連帶不可分性。至三群公司主張系爭協議書及系爭重劃協議書為同一契約云云，並以證人即公證人謝永誌（下稱其名）證詞為證。然系爭協議書第1條第5項第2款固記載呂茂照等3人要與新北市港泰自辦市地重劃區籌備會簽訂重劃協議書（詳附件：重劃協議書）（見原審卷一第41頁、第183頁），而謝永誌亦證述：當時收到訊息是三群公司要辦公證，依照我的判斷重點在建築物買賣、租金補貼及成立重劃會，且系爭協議書第1條第5項第2款是把重劃協議書當附件，所以要當事人把系爭重劃協議書之立約人「新北市港泰自辦市地重劃區籌備會」改為三群公司等語（見本院卷四第154 頁），惟觀諸系爭協議書及系爭重劃協議書就兩造權利義務均分別約明，且系爭協議書第1條第5項第2款係記載「詳附件：重劃協議書」等語，而非「重劃協議書為本協議書附件」等語，故難以謝永誌上開證述，即認系爭協議書與系爭重劃協議書為同一契約，三群公司此部分主張，無足憑採。

㈢呂茂照3人是否合法終止系爭重劃契約？

1.按混合契約係以二個以上契約應有之內容合併為其內容之單一契約，當事人負有數個不同類型權利義務，應分別適用各該權利義務所屬契約之類型之法律規定，以判斷其效力（最高法院107年度台上字第1428號判決意旨參照）。次按基於私法自治及契約自由原則，固允許當事人得自行決定契約之種類及內容，所形成之權利義務關係，如何適

用法律，應以該契約約定之具體內容為判斷基礎。（最高法院106年台上字第706號判決意旨參照）。再按當事人之任何一方，得隨時終止委任契約，民法第549條第1項定有明文。次按委任契約依民法第549條第1項規定，當事人之任何一方既得隨時終止，則當事人為終止之意思表示時，不論其所持理由為何或有無正當理由，均應發生終止之效力（最高法院85年度台上字第1864號判決意旨參照）。

2.呂茂照等3人辯以系爭重劃契約業經其等於105年12月1日終止等語，固為三群公司所否認，惟查：

⑴呂茂照於105年8月17日簽立終止委託聲明書記載：「本人自105年8月17日起終止與三群開發實業有限公司及其相關人員等，以三群開發實業有限公司或新北市泰山區港泰自辦市地重劃區重劃會之名義，未經簡茂男先生及新北市泰山區港泰自辦市地重劃區重劃合法授權（包括無權代理、越權代理、表見代理等），所簽訂之委託契約」等語（見原審卷二第359 頁）；另李煌時、李劉送於105年9月9日簽立之終止聲明書記載：「本人自即日起，同意終止與三群開發實業有限公司及其相關人員等所簽訂之所有契約」等語（見原審卷二第87頁、第89頁），則呂茂照等3人雖僅於終止委託聲明書、終止聲明書概括終止其等與三群公司間之契約，然系爭重劃契約既為兩造間之契約，自屬呂茂照等3人終止契約之範圍。又系爭協議書係具有委任契約性質之混合契約、系爭重劃協議書係委任契約，均如上述，揆諸前揭說明，呂茂照等3人自得依民法第549條第1項規定，終止系爭重劃契約，並由簡茂男代呂茂照等3人將終止委託聲明書、終止聲明書寄送予三群公司，經三群公司於105年12月1日收受，為三群公司所不爭執（見本院卷四第471頁），則系爭重劃契約自三群公司於105年12月1日收受時起，即發生終止之效力，故呂茂照等3人辯稱系爭重劃契約業經其等合法終止，堪以認定。至三群公司雖稱

未見簡茂男受呂茂照等3人授權代為終止契約之文件，故簡茂男代終止系爭重劃契約之意思表示無效云云，然簡茂男係通知三群公司關於其已受讓呂茂照等3人之債權及相關權利，並附上終止委託聲明書及終止聲明書，有通知書可按（見原審卷二第85頁、第357 頁），足見簡茂男僅係代將呂茂照等3 人之終止聲明書寄予三群公司，非代呂茂照等3 人為終止系爭重劃契約之意思表示，三群公司此部分主張，並無可採。

⑵系爭重劃契約既於105年12月1日經呂茂照等3人合法終止，三群公司自無從於同年月9日、28日再為解除契約之意思表示，則三群公司主張因呂茂照等3人違反系爭重劃協議書第2條約定，未委由其出席系爭重劃區第2次會員大會，而解除系爭重劃契約，並依系爭協議書第4條第1項約定，請求呂茂照等3人給付懲罰性違約金，自無理由。三群公司既已因呂茂照等3人先合法終止系爭重劃契約，而無從解約，則呂茂照等3人究有無違反系爭重劃協議書之約定、需否給付懲罰性違約金、呂茂照主張之抵銷有無理由，均無庸再予論述，附此敘明。

六、綜上所述，三群公司依系爭協議書第4條第1項約定，請求呂茂照應給付其2,857萬6,012元本息、李煌時與李劉送應連帶給付其2,235萬5,028元本息，均為無理由，應予駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。原審判命呂茂照應給付三群公司1,693 萬2,009元本息，李煌時、李劉送應給付三群公司1,369 萬8,621元本息，並依兩造聲請為准、免假執行之宣告，尚有未洽。呂茂照等3人上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，應由本院予以廢棄，改判如主文第2項所示。另原審駁回三群公司其餘請求部分，於法核無不合，三群公司上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

七、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，認均不足以影響本判決結果，自無逐一論述必

要，併予敘明。

八、據上論結，呂茂照等3人之上訴為有理由，三群公司之上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第450條、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　3　　月　　31　　日

民事第三庭

審判長法　官 林玉珮

法　官 徐淑芬

法　官 朱美璘

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466 條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。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　　109　　年　　4　　月　　1　　日

書記官 蔡宜蓁

附註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。