臺灣高等法院民事判決

108年度重上字第215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　涂莉雲律師

　　孫隆賢律師

被　上訴人　徐杉

　　徐王菊枝

共　　同

訴訟代理人　陳永來律師

　　魏雯祈律師

複　代理人　嚴珮綺律師

上列當事人間請求履行契約事件，上訴人對於中華民國108年1月23日臺灣新北地方法院106年度重訴字第37號第一審判決提起一部上訴，本院於中華民國109年3月11日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人於原審提起反訴主張：被上訴人為重劃前新北市○○區○○段○○段000○00000○00000地號即重劃後同區信華段五小段63地號土地（合稱系爭土地）共有人（應有部分各1/2）。兩造為辦理新北市泰山區港泰自辦市地重劃區（下稱系爭重劃區）市地重劃相關事宜，於民國100年11月12日簽立協議書（下稱系爭協議書）、重劃協議書（下稱系爭重劃協議書）、承諾協議書及土地分配協議書，另於101年3月、103年10月間依序簽立補充協議書各1份（下稱101年、103年補充協議書）。惟被上訴人違反系爭協議書第1條第5項第2款及系爭重劃協議書第2條約定，拒不交付系爭重劃區重

劃會會員大會出席委託書等相關必要文件予伊，且未同意伊指派之理監事人選，卻委託訴外人簡茂男行使被上訴人重劃會會員權利，使伊指派之訴外人張大偉等諸位理事，於該重劃會第2次會員大會時，為訴外人簡茂男撤換並掌控理事會，致伊投入系爭重劃會之成本無法藉由分回抵費地而受有損害。因此，伊依系爭協議書第4條第1項約定，於106年1月6日解除契約，並請求被上訴人各按已支付之租金加倍返還予伊8,083,833元，作為懲罰性違約金。如認前開主張無理由時，被上訴人於105年7月7日違約片面終止系爭協議書，另委託簡茂男於105年12月1日第2次會員大會前將此事通知伊，已屬不完全給付類型中應適用給付不能之規定，係為解除權發生之原因，伊依民法第256條規定不經催告逕行解除契約，並依民法第227條第1項、系爭協議書第4條第3項約定，請求被上訴人各賠償伊已給付之租金4,041,916元，或依民法第259條第2款規定，請求被上訴人各交還受領同上金額之租金等情。爰先位之訴依系爭協議書第4條第1項、第1條第5項第2款、系爭重劃協議書第2條約定，求為命被上訴人應分別給付8,083,833元，及自民事答辯㈡暨反訴起訴狀（下稱反訴起訴狀）繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；備位之訴依民法第259條第2款、第227條第1項、系爭協議書第4條第3項約定，求為命被上訴人應分別給付4,041,916元，及自反訴起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息之判決。原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起一部上訴。上訴聲明：一、原判決關於駁回上訴人後開第二項之反訴部分廢棄。二、㈠、先位聲明：被上訴人應分別給付上訴人8,083,833元，及自反訴起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈡、備位聲明：被上訴人應分別給付上訴人4,041,916元，及自反訴起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。三、願供擔保，請准宣告假執行。（被上訴人於原審本訴請求部分，經原審駁回後，未據被上訴人聲明不

服，非本件審理範圍）。

二、被上訴人則以：上訴人未依系爭協議書按期給付租金補貼，經伊於105年3月8日催告後仍不給付，伊於105年7月7日出具經公證之終止委託聲明書（下稱系爭終止委託聲明書），載明終止之意，委由簡茂男寄發通知送達上訴人。則伊已終止系爭協議書，上訴人無從再為解除，不得請求伊給付違約金、返還收得之租金或損害賠償。又第1次會員大會後之事務，並非伊應配合事項。再者，上訴人未證明受有損害且係伊未配合辦理所致。此外，系爭協議書及重劃協議書約定內容不同，縱令伊未按系爭重劃協議書所載履行，亦無影響系爭協議書伊所應履行之義務，況伊已依系爭協議書第1條第5項第2款約定，履行訂定系爭重劃協議書之義務。且依系爭重劃協議書第4條規定，上訴人就系爭協議書之權利義務已隨第1次會員大會召開後，移轉予成立之重劃會，上訴人即非契約當事人，無任何權利可請求。縱認伊確有違反契約並有解除契約之事由，然依系爭協議書第4條第1項約定，上訴人未踐行定期催告之義務，且僅表明逕為終止而非解除契約之意。倘認伊應負賠償之責，違約金過高，應酌減至1%。另如上訴人合法解除契約，應返還伊因參與重劃而被拆除之建物及損失之土地價額合計90,626,487元，並與上訴人本件請求為抵銷等語，資為抗辯。並答辯聲明：㈠、上訴駁回。㈡、如受不利判決，願供擔保，請准免予假執行。

三、被上訴人為系爭土地共有人（應有部分各1/2），兩造為辦理系爭重劃區市地重劃相關事宜，於100年11月12日一併簽立系爭協議書、系爭重劃協議書、承諾協議書及土地分配協議書，另於101年3月、103年10月間依序簽立101年、103年補充協議書。又上訴人已給付被上訴人徐杉4,041,917元、被上訴人徐王菊枝4,041,916元。而系爭土地於106年3月10日完成重劃登記，重劃後地號為新北市○○區○○段○○段00地號，被上訴人實際分配面積為1264.45平方公尺等事實，為兩造所不爭執（本院卷四第167頁），並有系爭土地

登記謄本、系爭協議書、系爭重劃協議書、承諾協議書、土地分配協議書、101年及103年補充協議書、新北市政府地政局106年12月6日新北地劃字第1062391910號函附卷可考（原審卷一第187頁、第17至22頁、第225至227頁、原審卷二第39至41頁、原審卷一第222至224頁、第23至24頁、第74頁、原審卷二第173至213頁、原審卷二第215至227頁），堪信為真實。

四、上訴人主張被上訴人未按系爭協議書第1條第5項第2款、系爭重劃協議書第2條約定，提供會員大會代為出席委託書等必要文件，全權授權伊代為議決理監事相關事宜，先位之訴依系爭協議書第4條第1項約定，請求被上訴人分別加倍返還已付租金8,083,833元；備位之訴依系爭協議書第4條第3項、民法第259條第2款、第227條第1項規定，請求被上訴人分別返還租金或給付損害賠償4,041,916元等情，為被上訴人所否認，並以前詞置辯。經查：

㈠、按契約除當事人為合致之意思表示外，須經債務人繼續之履行始能實現者，屬繼續性供給契約，而該契約倘於中途發生當事人給付遲延或給付不能時，民法雖無明文得為終止契約之規定，但為使過去之給付保持效力，避免法律關係趨於複雜，應類推適用民法第254條至第260條之規定，許其終止將來之契約關係，依同法第263條準用第258條規定，向他方當事人以意思表示為之。次按契約當事人之一方遲延給付者，他方當事人得定相當期限催告其履行，如於期限內不履行時，得解除其契約；解除權之行使，應向他方當事人以意思表示為之。契約當事人之一方有數人者，前項意思表示，應由其全體或向其全體為之；第258條及第260條之規定，於當事人依法律之規定終止契約者準用之。民法第254條、第258條第1項及第2項、第263條定有明文。查：

１、系爭協議書第3條：「一、補貼標的：為本重劃事務之順利推行，乙方（即上訴人）同意給付甲方（即被上訴人）相當於租金之補貼。二、補貼標準：乙方同意按甲方第1條第1款

所有之標的物，每坪補貼5,000元（以兩年24期計），共計2,695,050元。三、給付方式：乙方同意每月支付甲方前開補貼金額，並於次月15日前後5日內給付租金予甲方。四、租金給付期限：本補貼租金於甲方將土地及其建築改良物淨空並斷水斷電、戶籍及公司登記遷出經乙方點交驗收後起算，於本重劃區土地分配及登記作業完成後，終止租金給付。但給付期限最長為24個月。…」（原審卷一第20至21頁）；101年補充協議書：「原協議書第3條租金補貼第4項租金給付期限…修正為四、租金給付期限：本補貼租金於甲方將土地及其建築改良物淨空並斷水斷電、戶籍及公司登記遷出經乙方點交驗收後起算，於本重劃區土地分配及登記作業完成後，終止租金給付。」（原審卷一第23頁）。依前開約定，上訴人於系爭重劃區土地分配及登記作業完成前，應按月給付租金予被上訴人，屬繼續性供給契約。

2、上訴人不爭執分別給付被上訴人租金至104年5月20日，之後即未給付乙情（本院卷一第91、111及187頁）。而系爭土地於106年3月10日完成重劃登記乙情，如前所述。則上訴人於系爭土地重劃完成辦妥分配及登記前，自104年5月20日後，即未依前開約定按期給付租金予被上訴人。又被上訴人以105年3月8日八德大湳郵局存證號碼000078號存證信函（下稱第78號存證信函）通知上訴人：茲據當事人徐杉先生及徐王菊枝女士共同委稱…依前開協議書第3條第4項及前開補充協議之約定，上訴人應按月給付本人等112,294元之租金補貼，直至前開重劃區土地分配及登記作業完成之日…上訴人於104年5月份竟僅給付本人等56,147元，更自104年6月份起即未再給付本人等任何款項…爰此函達三群公司，請三群公司於文到5日內依約給付…等情（原審卷二第43至45頁）。而上訴人陳述有收到第78號存證信函，但時間目前查不到；上訴人法定代理人表明是在訴訟中才看到，先前公司收發並未留存紀錄所以無從陳報（本院卷四第98、166頁）。被上訴人陳述未保留送達證明（本院卷四第98頁）。而第78號存

證信函送達證明紀錄，因逾期查詢及保管期限無法提供乙情，有中華郵政股份有限公司桃園郵局108年12月23日桃營字第1081801268號函在卷可徵（本院卷四第133頁）。衡以第78號信函所載上訴人地址（原審卷二第43頁），與上訴人陳報地址相同（本院卷四第185頁），按存證信函送達實務，至遲應於1個月內送達上訴人。因此，上訴人未按期給付租金，已屬遲延給付，被上訴人以第78號存證信函定期通知上訴人給付，上訴人經通知後仍未給付遲付之租金。

3、被上訴人提出之105年11月30日通知書記載：「受通知人三群開發實業股份有限公司暨負責人林仁宏。通知人簡茂男。…一、台端於民國100年10月15日與債權人徐杉、徐王菊枝所簽訂之協議，因台端未依約履行該協議書之內容，債權人已將上開對於台端之債權及相關權利轉讓與本人。二、爰依民法第297條規定通知台端。三、檢附終止委託聲明書2紙。」（下稱系爭通知書）；系爭終止委託聲明書記載：「本人（即被上訴人）自105年7月7日起，同意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會合法授權（包括無權代理、越權代理、表見代理等），所簽訂之委託契約；並簽立本聲明書為憑」（原審卷一第198至200頁），而上訴人不爭執於105年12月1日收到系爭通知書及終止委託聲明書（本院卷四第167頁）。參酌系爭協議書第2條第1項約定：為迅速確實執行本重劃事務，上訴人同意支付履約金予被上訴人，作為重劃案之執行保證，被上訴人同意將系爭土地，委託予上訴人以利重劃業務之完成（原審卷一第20頁）。可見系爭終止委託聲明書所載被上訴人表示終止意思之委託契約，應包含系爭協議書，而此項終止系爭協議書之意思表示，已經由系爭通知書一併送達上訴人。

4、從而，上訴人遲延給付系爭協議書第3條約定之租金補貼，經被上訴人定期催告給付而仍拒不給付，依前開說明，被上

訴人向上訴人表明終止系爭協議書之意思表示，即屬合法，系爭協議書於105年12月1日即經終止。

㈡、按系爭協議書第4條第1項約定：「甲方違反本約約定，致影響乙方權利時，甲方應於接獲乙方催告之日起15日解決，逾期仍未解決者，乙方得解除本契約。解約時，甲方應將乙方已支付之價款加倍返還乙方，作為懲罰性違約金，如有其他損害並應賠償。」；第1條第5項第2款：「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）」；系爭重劃協議書第2條：「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.自辦市地重劃同意書壹式參份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、辦理戶籍遷出或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.身分證影本壹式叁份。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。5.切結書：如甲方需親自出席會員大會者，需簽署切結書及同意書。6.地上物拆遷補償⑴補償費領具⑵無異議同意書⑶委託辦理斷水斷電申請⑷委託辦理戶籍遷出申請⑸委託辦理營業登記遷出⑹電桿遷移申請書7.工程施工：甲方須簽立不得妨礙重劃工程切結書予乙方，承諾於重劃期間不得妨礙重劃工程之施工。8.土地分配協議書。」（原審卷一第21、20頁、第225至226頁）。次按系爭協議書第4條第3項：「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，如違反前述約定造成乙方損失時，需負完全法律及賠償責任。」（原審卷一第21頁）；「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，依左列之規定：二、受領之給付為金錢者，應附加自受領時起之利息償還之。」、「因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得依關於給付遲

延或給付不能之規定行使其權利。」民法第259條第2款、第227條第1項定有明文。查：

1、上訴人主張被上訴人未按系爭協議書第1條第5項第2款、重劃協議書第2條約定，提供會員大會代為出席委託書等必要文件，全權授權伊代為議事表決理監事相關事宜，依系爭協議書第4條第1項約定，請求被上訴人分別加倍返還已付租金8,083,833元云云。惟系爭協議書已經被上訴人於105年12月1日合法終止，被上訴人自無義務再提供約定之相關文件、憑證予上訴人。且系爭協議書既經終止，上訴人無從再為解除，即與系爭協議書第4條第1項約定以解約時為請求之要件不符，亦無從按已終止之系爭協議書第4條第1項為請求。是上訴人先位主張依系爭協議書第4條第1項約定，請求被上訴人分別加倍返還已付租金8,083,833元，即失所據。

2、上訴人於105年12月8日、106年1月6日先後寄發存證信函予被上訴人，表示被上訴人於105年7月7日單方終止委託，違反兩造間約定，伊依系爭協議書第4條第1項、第3項約定，終止兩造間契約等語，被上訴人分別於105年12月20日、106年1月10日收受等事實，為兩造所不爭執（本院卷四第167頁），並有臺北南海郵局存證號碼001854及000021號存證信函及回執在卷可考（原審卷一第231至236頁、第89至91頁、第215頁）。而以上事實均發生於系爭協議書經被上訴人合法終止時即105年12月1日之後，上訴人即無從再為解除系爭協議書進而請求返還已給付之租金，抑或再以被上訴人未按前開約定配合辦理重劃或提供相關文件憑證，請求被上訴人負損害賠償責任。上訴人又主張被上訴人預謀違約，遲至105年12月1日始發函予伊，致伊無從以被上訴人違約先行於105年12月1日第2次會員大會前進行催告並解除契約，係以不正當行為阻止條件成就，應類推適用民法第101條規定，認伊已合法進行催告並發生解除契約效力云云。惟被上訴人係因上訴人遲延給付租金，合法催告並終止系爭協議書，已如上述，並無以不正當方法行使其權利，上訴人前開主張，即

非可取。是上訴人備位主張依系爭協議書第4條第3項、民法第259條第2款、第227條第1項規定，請求被上訴人分別返還租金或給付損害賠償4,041,916元云云，亦不可採。

3、上訴人主張系爭協議書非屬可單方終止之契約，且系爭協議書第4條第2項約定被上訴人得解除契約之情事，已排除適用終止云云。查系爭協議書第4條第2項約定：「乙方逾期達五日仍未付清各期款或交付之票據無法兌現時，經甲方以存證信函或其他書面催告，經送達逾10日仍未支付應付價款及其遲延之法定利息者，甲方得解除契約且沒收已付價款，作為懲罰性違約金。遲延之法定利息按年息百分之五計算，乙方並將建築改良物原狀交還甲方。」（原審卷一第21頁）。則上開約定係被上訴人「得」解除契約，並未排除被上訴人可按前述說明選擇行使終止權。又依系爭協議書第3條約定，上訴人於重劃完成前繼續給付租金補貼，即為換取被上訴人配合重劃事務之順利推行，依前開說明，即具繼續性給付之特質，於上訴人經催告後仍不給付已遲延之租金，允許被上訴人行使終止權，尤其在本件系爭土地已重劃完成之情況下，較解除契約，更可使過去之給付保持效力，避免兩造法律關係趨於複雜，則依前開說明，被上訴人自得終止系爭協議書。上訴人前開主張，即無可取。

4、上訴人主張系爭通知書及終止委託聲明書並非對伊送達終止之意，況終止之內容不明，且簡茂男無代被上訴人為終止之意思表示；依系爭終止委託聲明書所載，系爭協議書為簡茂男擔任上訴人法定代理人時所簽立，並非未經簡茂男合法授權之委託契約，依其文意，被上訴人應係受他人誤導，以為系爭協議書及重劃協議書未經簡茂男授權簽立，而同意簡茂男終止與上訴人簽訂之委託契約，實無終止系爭協議書之意；依系爭通知書所載，被上訴人已將系爭協議書之債權及相關權利轉讓予簡茂男，無權再為終止云云。查系爭終止委託聲明書文義內容與系爭協議書約款參照，已足資特定終止之契約包含系爭協議書乙情，如前所述。且系爭協議書係以

上訴人名義，並由簡茂男擔任負責人與被上訴人所簽立（原審卷一第22頁），並非簡茂男個人或系爭重劃區重劃會名義簽立。是系爭終止委託聲明書所終止之契約，即包括系爭協議書。又該聲明書業於105年12月1日送達上訴人，並載明「此致三群開發實業有限公司」及立聲明書人為被上訴人等旨，縱為簡茂男寄送，抑或於公證人面前製作，於送達上訴人後，上訴人當可清楚明瞭係被上訴人對上訴人所為終止之意思表示，自生終止之效力。再者，系爭通知書所載讓與標的為債權及相關權利，並未記載包含被上訴人前述行使之終止權，無礙於被上訴人於105年12月1日合法終止系爭協議書之效力。

5、上訴人主張系爭重劃協議書第2條第4及5項為專屬授權委託，被上訴人終止契約，應經上訴人同意云云。惟被上訴人係因上訴人未按期給付租金而終止系爭協議書，如仍須上訴人同意始得終止，顯不公平，且由系爭重劃協議書第2條第4及5項約定，並無約定被上訴人行使終止權時，應先徵得上訴人同意。上訴人再主張被上訴人預謀違約，且已取得較佳之租金給付條件，況未付租金占全部比例僅20%，被上訴人逕為終止，有違誠信云云。惟上訴人未舉證於上訴人未按期給付租金前，被上訴人有何違約情事，且上訴人先未按期給付租金，經催告後仍不履行，被上訴人據前開說明合法行使終止權，難認有何違反誠信原則。上訴人又主張被上訴人於作成系爭終止委託聲明書時即有違約行為云云。惟觀諸該聲明書之內容，被上訴人只是表示終止契約之意，無從以此認定被上訴人有何違約行為。上訴人復主張被上訴人預謀違約，參與連署訴外人李國書於105年10月26日申請新北市政府准許自行召開之會員大會，且伊於105年12月1日持被上訴人前所簽立委託書至第2次會員大會時，發現被上訴人選票已遭他人領取，伊無法代被上訴人出席進行議程，被上訴人顯已違約云云。惟系爭協議書經被上訴人於105年12月1日合法終止，已如前述，被上訴人未出具相關必要文件配合上訴

人於105年12月1日進行第2次會員大會，即無違反系爭協議書之問題。而被上訴人參與連署請求新北市政府許可李國書自行召開系爭重劃區重劃會會員大會乙情，有新北市政府105年11月2日新北府地劃字第1052082910號函、申請函暨連署人統計表、連署書、連署人員名冊在卷可考（本院卷三第349至372頁）。惟上訴人未舉證僅因被上訴人之連署行為產生影響上訴人權利或致上訴人生損害之事實，無從據此為上訴人有利認定。至於上訴人再主張被上訴人未行使同時履行抗辯，不得終止契約云云，與首揭說明終止權行使的要件無涉，即非可採。

五、綜上所述，上訴人先位之訴依系爭協議書第4條第1項、第1條第5項第2款、系爭重劃協議書第2條約定，求為命被上訴人應分別給付8,083,833元，及自反訴起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；備位之訴依民法第259條第2款、第227條第1項、系爭協議書第4條第3項約定，求為命被上訴人應分別給付4,041,916元，及自反訴起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，均無理由，不應准許。原審就此部分為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴意旨指摘原判決此部分不當，聲明廢棄改判，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　3　　月　　31　　日

民事第十四庭

審判長法　官　蔡和憲

法　官　邱靜琪

法　官　藍家偉

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　戴伯勳

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。