

臺灣高等法院民事判決

108年度重上字第834號

上訴人 葉廖朱實

廖正吉 住○○市○○區○○路000巷0弄0號5樓

廖俊蔚 住○○市○○區○○路0段000巷0弄0號

兼上三人之

訴訟代理人 廖昭名 住○○市○○區○○路00○0號00樓

上一人之

訴訟代理人 劉力豪律師

被上訴人 宇泰開發股份有限公司

上訴人兼上一

人法定代理人 廖昭富

共 同

訴訟代理人 蘇柏瑞律師

吳玲華律師

上列當事人間請求履行契約事件，兩造對於中華民國108年8月16日臺灣臺北地方法院108年度重訴字第270號第一審判決，各自提起上訴，本院於109年4月1日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決主文第一項關於（備位之訴）命廖昭富給付部分，及該假執行之宣告並訴訟費用（除確定部分外）之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，廖昭名在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

廖昭名、葉廖朱實、廖正吉、廖俊蔚之上訴（先位之訴部分）駁回。

廖昭名之上訴（備位之訴部分）駁回。

第一審（除確定部分外）及第二審訴訟費用，由葉廖朱實、廖正吉、廖俊蔚負擔五分之二，餘由廖昭名負擔。

事實及理由

01 一、查，上訴人廖昭名、葉廖朱實、廖正吉、廖俊蔚等4人（以
02 下合稱廖昭名等4人）提起本件訴訟，先位請求被上訴人宇
03 泰開發股份有限公司（下稱宇泰公司）變賣房地並分配價款
04 予廖雲蘭之繼承人計6人（即兩造及訴外人廖昭華，下稱廖
05 雲蘭之繼承人）；備位則請求上訴人廖昭富給付廖昭名違約
06 金（見原審卷第89頁以下）；堪認本件屬於「主觀預備合併
07 之訴」。是以，原審就先位之訴為伊4人敗訴之判決，備位
08 則為廖昭名一部勝訴之判決，兩造各就其敗訴部分聲明不
09 服，提起上訴，其效力及於全部，故本院仍應就先、備位之
10 訴為審理順序，合先陳明。

11 二、上訴人廖昭名等4人主張：門牌新北市○○區○○○路000巷
12 0弄0號房屋（含坐落基地，下稱系爭房地）係兩造被繼承人
13 廖雲蘭（民國100年9月1日歿）出資所購買，原借名登記在
14 廖昭一（即廖俊蔚之被繼承人）名下，嗣因廖昭一經商失
15 敗，經債權人臺灣銀行於90年4月17日假扣押查封，廖雲蘭
16 委由宇泰公司代償債務，並將系爭房地所有權登記在宇泰公
17 司名下。廖昭名與廖昭富於102年2月20日進行共同合作事業
18 之分割、結算，並簽署協議書，確認系爭房地屬於廖雲蘭遺
19 產而信託登記在宇泰公司名下，並約定日後系爭房地出售
20 時，扣除費用成本後，應保留出售利益所得20%作為宇泰公
21 司稅捐支出外，再分配予廖雲蘭之繼承人。然經伊催告廖昭
22 富出售該屋，其均置之不理，爰先位依系爭協議書第4條第3
23 項約定，求為命宇泰公司變賣系爭房地，扣除費用後並將價
24 款80%按各1/6比例分配予兩造之判決。若本院認為先位之訴
25 無理由，備位則依系爭協議書第6條第1項約定，求為命廖昭
26 富給付廖昭名違約金新臺幣（下同）1800萬元之判決（原審
27 駁回伊4人先位之訴，備位則判命廖昭富給付205萬3239元，
28 並駁回廖昭名其餘之請求，兩造各對敗訴部分，聲明不服，
29 提起上訴；未繫屬本院部分，不予贅述）。並於本院上訴聲
30 明：(一)先位部分：1.原判決廢棄。2.宇泰公司變賣系爭房
31 地，扣除費用後並將價款80%按各1/6之比例分配予廖昭名等

01 4人。(二)備位部分：1.原判決關於駁回廖昭名後開之訴部分
02 廢棄。2.廖昭富應再給付廖昭名1594萬6761元。3.願供擔保
03 請准宣告假執行。

04 三、(一)宇泰公司先位以：系爭協議書係由廖昭名與廖昭富所簽
05 訂，伊非系爭協議書之當事人，廖昭名等4人請求伊依系爭
06 協議書第4條第3項約定，出售系爭房地並分配價金，為無理
07 由；(二)廖昭富備位則以：系爭協議書第4條第3項僅約定系爭
08 房地於日後出售時，扣除費用成本後，保留20%出售利益作
09 為宇泰公司稅捐支付，其餘再分配予廖雲蘭之繼承人，並未
10 約定出售時間及金額，足見系爭協議書第4條第3項之約定目
11 的，係為讓取得宇泰公司經營權之人，自行決定出售房地之
12 時機，近年來房市低迷，不適宜出售，自難憑此即可謂伊有
13 違反該協議書之約定，應賠償廖昭名違約金；各等語，資為
14 抗辯。宇泰公司於本院先位答辯聲明：(一)如主文第3項所
15 示。(二)如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。廖
16 昭富之上訴聲明：如主文第1、2項所示；備位答辯聲明：(一)
17 如主文第4項所示。(二)如受不利之判決願供擔保請准宣告免
18 為假執行。

19 四、查，(一)系爭房地係由兩造被繼承人廖金生（94年9月5日歿）
20 及廖雲蘭（100年9月1日歿）出資所購買，原借名登記在廖
21 昭一（即廖俊蔚之被繼承人）名下；於91年4月12日以買賣
22 為原因，該房地所有權移轉登記在宇泰公司名下；(二)廖昭名
23 與廖昭富於102年2月20日進行共同合作事業中規開發股份有
24 限公司（下稱中規公司）、陸泰開發股份有限公司（下稱陸
25 泰公司）、宇泰公司之分割、結算，並簽署協議書等情，有
26 卷附建物登記謄本、地籍異動索引、系爭協議書可憑（見原
27 審北司調卷第12至13頁、第24至32頁），並為兩造所不爭
28 執，堪信為真。

29 五、本件應審究者為(一)廖昭名等4人先位依系爭協議書第4條第3
30 項之約定，請求宇泰公司出售系爭房地並分配價金，是否有
31 據？(二)若否，則廖昭名依系爭協議書第6條第1項之約定，備

01 位請求廖昭富給付違約金，有無理由？若有，則違約金以若
02 干為當？茲分別論述如下：

03 (一)、廖昭名等4人先位依系爭協議書第4條第3項之約定，請求宇
04 泰公司出售系爭房地並分配價金，是否有據？

05 1.廖昭名與廖昭富因對共同合作事業中規公司、陸泰公司及
06 宇泰公司進行股份買賣及各合作事業之分割、結算，達成
07 協議而簽署系爭協議書；其次，依系爭協議書內載：「立
08 協議書人廖昭名（以下簡稱「甲方」）廖昭富（以下簡稱
09 「乙方」）茲因甲乙雙方對共同合作事業中規開發股份有
10 限公司、宇泰開發股份有限公司及陸泰開發股份有限公司
11 （以下各簡稱為中規公司、宇泰公司、陸泰公司）進行股
12 份買賣及各合作事業之分割、結算，特約定如下：一本協
13 議書除甲乙雙方外，並有各合作事業股東，各自授權甲乙
14 方代表完成本協議書之約定（詳如附件一、二所示），並
15 同意接受本協議書之約定，授權情形如下：.....三陸泰公
16 司及宇泰公司之經營權，甲乙方同意以公開、公正之方
17 式，以抽籤各自取得，....」（見原審北司調卷第24至25
18 頁）；系爭協議書第6條：「違約處罰(一)甲乙雙方同意本合
19 約之預定損害賠償及違約金為新台幣三千萬元。(二)如任一
20 方違反本協議書之約定，未違約得催告他方於五日內進行
21 改正，如逾期未改正或無法改正，未違約方得請求違約方
22 一次交付三千萬元作為損害賠償及違約金，並得同時主張
23 解除本協議書，他方絕無異議。.....」（見同上卷第27至
24 28頁）；再佐以授權書附件一：「茲授權廖昭名代表本人
25 進行本協議書有關中規開發股份有限公司、宇泰開發股份
26 有限公司及陸泰開發股份有限公司之股份買賣及移轉之簽
27 約，收受款項及履行契約等一切事項。」；附件二：「茲
28 授權廖昭富代表本人進行本協議書有關中規開發股份有限
29 公司、宇泰開發股份有限公司及陸泰開發股份有限公司之
30 股份買賣及移轉之簽約，收受款項及履行契約等一切事
31 項。」（見同上卷第29至30頁）等意旨以觀，系爭協議書

既已開宗明義表示立協議書人僅為廖昭名及廖昭富二人，至於合作事業即中規公司、宇泰公司及陸泰公司之各股東，僅係就其二人於系爭協議書中之約定事項，倘有涉及合作事業三家公司之其他股東時，對於各該股東亦有效力，此觀該協議書附件一二所示授權書內容記載：「代表本人進行本協議書有關中規開發股份有限公司、宇泰開發股份有限公司及陸泰開發股份有限公司之股份買賣及移轉之簽約，收受款項及履行契約等一切事項。」自明，並非謂前開三家公司之各股東，亦為系爭協議書之當事人。若系爭協議書之當事人包含廖昭名及廖昭富以外之合作事業即中規公司、宇泰公司及陸泰公司其他股東時，則何以系爭協議書第6條關於違約處罰及解除契約之人，僅限於其二人而已？由此益證，系爭協議書之當事人應為廖昭名及廖昭富二人，其二人於系爭協議書中約定之事項，倘涉及合作事業之其他股東時，因基於附件一二之授權書，對於其他股東亦有效力而已。

2. 準此以觀，系爭協議書係因廖昭名、廖昭富為對共同事業即中規公司、宇泰公司及陸泰公司進行股份買賣及各合作事業之分割、結算達成協議而締結該協議書，雖其二人於該協議書第4條特約事項(三)約定：「新北市○○區○○○路1樓不動產（指系爭房地）係原屬於廖雲蘭（即兩造之被繼承人）夫人之遺產而信託登記於宇泰公司名下，雙方同意日後於出售時，於扣除費用成本後，應保留出售利益所得20%以作為宇泰公司的稅捐支出，再分配予廖雲蘭夫人之繼承人等6人。」（見原審北司調卷第27頁），然依該特約事項之文義觀之，僅係系爭協議書在進行各合作事業分割、結算時，因系爭房地所有權登記在宇泰公司名下，但實為廖雲蘭之遺產，並非屬於宇泰公司之資產，故於系爭協議書中特別確認此事，以杜絕日後之爭議，並約定倘日後系爭房地出售時，扣除費用成本後，保留出售利益所得20%作為宇泰公司的稅捐支出，再分配予廖雲蘭之繼承人等6人，並非賦予廖雲蘭

01 之繼承人可基於系爭協議書，逕行請求宇泰公司出售系爭房
02 地之權利。

03 3.依上說明，廖雲蘭之繼承人即廖昭名等4人及宇泰公司均非
04 系爭協議書之當事人，則廖昭名等4人基於廖雲蘭之繼承人
05 地位，依系爭協議書第4條第3項約定，請求宇泰公司出售系
06 爭房地，於法無據，不應准許。

07 (二)、廖昭名依系爭協議書第6條第1項之約定，備位請求廖昭富給
08 付違約金，有無理由？若有，則違約金以若干為當？

09 1.經查：

10 (1)、系爭協議書第4條特約事項(三)約定：「新北市○○區○
11 ○○路1樓不動產（指系爭房地）係原屬於廖雲蘭（即
12 兩造之被繼承人）夫人之遺產而信託登記於宇泰公司名
13 下，雙方同意日後於出售時，於扣除費用成本後，應保
14 留出售利益所得20%以作為宇泰公司的稅捐支出，再分
15 配予廖雲蘭夫人之繼承人等6人。」（見原審北司調卷
16 第27頁），僅係就該協議書在進行各合作事業分割、結
17 算時，因系爭房地所有權登記在宇泰公司名下，但實為
18 廖雲蘭之遺產，並非屬於宇泰公司之資產，故於系爭協
19 議書中特別確認此事，以杜絕日後之爭議，並約定倘日
20 後系爭房地出售時，扣除費用成本後，保留出售利益所
21 得20%作為宇泰公司的稅捐支出，再分配予廖雲蘭之繼
22 承人等6人，均如前述；由其文義觀之，雙方僅約定
23 「日後於出售時，於扣除費用成本後，應保留出售利益
24 所得20%以作為宇泰公司的稅捐支出，再分配予廖雲蘭
25 夫人之繼承人等6人。」，並未就出售系爭房地之時
26 間、出售價金為約定，此為兩造所不爭執（見本院卷第
27 146頁）；堪認兩造於締約時之真意，乃在確認系爭房
28 地為廖雲蘭之遺產，僅該房地所有權登記在宇泰公司名
29 下，並非屬於宇泰公司之資產，倘日後該公司出售系爭
30 房地時，於扣除費用成本後，保留出售利益所得20%作
31 為宇泰公司的稅捐支出，再分配予廖雲蘭之繼承人等6

人而已，並非賦予系爭協議書之任一方，得請求他方履行出售系爭房地之權利。

(2)、準此，系爭協議書第4條第3項之特約事項，既僅在確認系爭房地為廖雲蘭之遺產，並非屬於宇泰公司資產之一部，則廖昭名以伊曾發函請求廖昭富於5日內協商系爭房地出售事宜，卻未獲置理為由（見原審卷第65至67頁），主張廖昭富違反系爭協議書第4條第3項之約定云云，核屬無據。其次，宇泰公司既未出售系爭房地，即無依系爭協議書第4條第3項之約定，分配價金予廖雲蘭之繼承人（計6人）之義務，則廖昭名以發函催告廖昭富履行系爭協議書第4條第3項之特約約定，未獲置理為由，主張廖昭富故意以不正當之行為，阻止宇泰公司出售系爭房地云云，要屬無稽，並無可取。此外，廖昭名亦未舉證宇泰公司有出售系爭房地，遭廖昭富以其他不正當之行為阻止出售之行為，亦難僅憑廖昭富對於前開催告函未予置理，即可謂廖昭富以不正當之行為，阻止宇泰公司出售系爭房地。

(3)、依上說明，系爭協議書第4條第3項之特約約定目的，僅係在確認系爭房地為廖雲蘭之遺產，雖該房地所有權登記在宇泰公司名下，但非屬於宇泰公司資產之一部，並約定於日後倘該公司出售房地時，扣除費用成本後，保留出售利益所得20%作為宇泰公司的稅捐支出，再分配予廖雲蘭之繼承人等6人而已，並非賦予廖昭名得請求廖昭富、或宇泰公司出售系爭房地之權利。故宇泰公司尚未出售系爭房地，自無依約分配價金於廖雲蘭繼承人之義務，更遑論廖昭富有何違反系爭協議書之情事可言。則廖昭名以宇泰公司不出售房地為由，主張廖昭富有違反系爭協議書第4條第3項之約定，依該協議書第6條第1項之約定，請求廖昭富給付違約金云云，於法無據，應予駁回。

2.綜上所述，廖昭富既無違約之情事，則本院即無庸審究違

約金以若干為當之問題，附此陳明。

六、從而，廖昭名等4人先位依系爭協議書第4條第3項約定，訴請宇泰公司變賣系爭房地，扣除費用後並將價款80%按各1/6比例分配予兩造，於法無據，不應准許。備位廖昭名則依系爭協議書第6條第1項約定，訴請廖昭富給付違約金1800萬元，亦屬無據，應予駁回。原審就前開先位之訴，為廖昭名等4人敗訴之判決，於法尚無違誤。其4人上訴意旨指謫原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。原審另就備位之訴部分，判命廖昭富給付廖昭名205萬3239元，於法尚有未洽，廖昭富上訴意旨指謫原判決此部分不當，求予廢棄，為有理由。爰由本院將此部分予以廢棄，並改判如主文第2項所示。至於備位不應准許部分，原審為廖昭名敗訴之判決，理由雖與本院容有不同，但結論並無二致，本院仍應予以維持。廖昭名就此部分指謫原判決不當，求與廢棄，為無理由，應駁回其此部分之上訴。

七、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，併此敘明。

八、據上論結，本件廖昭名等4人之上訴（先位之訴部分）及廖昭名之上訴（備位之訴部分）均無理由，廖昭富之上訴則為有理由。判決如主文。

中 華 民 國 109 年 4 月 15 日

民事第九庭

審判長法 官 楊絮雲

法 官 李昆霖

法 官 郭顏毓

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

01 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
02 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
03 起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 109 年 4 月 15 日

05 書記官 陳佳伶

06 附註：

07 民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

08 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
09 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

10 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
11 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
12 院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。