臺灣高等法院民事判決

109年度上字第203號

上　訴　人　茂金建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　侯尹博

訴訟代理人　陳國雄律師

被上訴人　　黃双得

訴訟代理人　李志澄律師

複代理人　　林國明律師

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12月18日臺灣新北地方法院108年度訴字第1495號第一審判決提起上訴，本院於109年6月9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、本件上訴人主張：伊與被上訴人於民國99年1月26日簽訂合建契約書（下稱系爭合建契約），約定由被上訴人與坐落新北市三重區三重埔段後埔小段9-31至9-39、9-99、9-104、29-60、29-66、29-67地號等14筆土地（重測後為同區成功段677地號，下稱系爭土地）之其他所有權人（下稱地主）提供土地，伊負責於系爭土地興建地上15層及地下3層電梯住宅大樓（下稱系爭建物），並於系爭合建契約第3條第2款約定地主自地面層往上分得55%坪數，伊則由樓上15層往下分得45%坪數，不足1戶時，地主得優先選擇決定讓售或購入不足1戶之坪數，以每坪單價為1樓新臺幣（下同）60萬元、2樓32萬元、3樓及5至14樓30萬元為找補依據。嗣兩造再依序於99年4月23日、103年11月7日，分別簽訂同意書（下稱99年同意書）、協議書（下稱103年協議書，與系爭合建契約、99年同意書合稱系爭合建約定），99年同意書中

變更找補約定為：在應分得坪數4%以內依系爭合建契約找補，超過4%部分則以伊售出任5戶的平均成交價90%計算；103年協議書再將2至15樓超過4%部分，約定以每坪52萬元找補。被上訴人按其合建比例（13.69%）選定結果，1樓超分11.52坪、2樓以上超分4.1坪。依99年同意書及系爭合建契約第3條第2款約定，被上訴人應按1樓每坪單價60萬元（4%範圍內）、88萬9,062元（超過4%部分），及2樓以上每坪單價30萬元找補予伊，找補總金額為1,122萬510元（計算式詳如附表），扣除被上訴人已給付找補款791萬3,034元、未使用B2棟2樓露臺及1樓陽台48萬8,733元，再加計被上訴人應給付之車位找補款66萬8,990元後，伊尚可請求被上訴人給付348萬7,733元。又被上訴人前依本院104年度重上字第887號、最高法院107年度台上字第1940號事件（下合稱前案）之判決（下合稱前案判決，並分別稱前案二審判決、前案三審判決）結果取回溢付找補款項本金（44萬2,777元）及利息合計51萬9,020元，形同被上訴人未給付該項金額。爰依系爭合建約定及民法第367條規定，請求被上訴人給付400萬6,753元，及自起訴狀繕本送達翌日起加計法定遲延利息。

二、被上訴人則以：兩造間系爭合建契約之找補金額，為前案之重要爭點並經判斷，法院應不得為任何相反之判斷，當事人亦不得再為相反之主張。上訴人曾對前案三審判決提起再審之訴，亦經最高法院以108年度台再字第25號判決駁回。又上訴人主張1樓價值較2樓為高、103年協議書僅係就系爭建物2至15樓為約定，此均曾於前案訴訟程序中提出，並非新訴訟資料，本件上訴人之請求，自應受前案判決理由爭點效之拘束。又上訴人係依前案判決結果給付伊本金（44萬2,777元）及利息合計51萬9,020元，自不得請求返還，更不得將該筆金額再列入本件請求等語，資為抗辯。

三、原審判決駁回上訴人之訴及假執行聲請，上訴人全部不服，提起上訴，其上訴聲明為：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人應給

付上訴人400萬6,753元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈢願供擔保請准宣告假執行。被上訴人則答辯聲明：㈠上訴駁回。㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

四、本院之判斷：

㈠上訴人請求給付348萬7,733元部分：

1.按法院於確定判決理由中，就訴訟標的以外當事人所主張之重要爭點，本於當事人辯論之結果已為判斷時，除有顯然違背法令，或當事人已提出新訴訟資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人就與該重要爭點有關所提起之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得作相反之判斷，以符民事訴訟法上之誠信原則（最高法院99年度台上字第781號裁定意旨參照）。

2.查前案判決以被上訴人就系爭建物超分15.62坪之找補款，依系爭合建約定，在4%以內按1樓每坪60萬元、2至15樓每坪30萬元找補；超過4%部分按每坪52萬元找補。依此計算，被上訴人應給付1樓找補款計606萬元、2樓以上找補款為123萬，加計被上訴人應給付之車位找補款66萬8,990元、扣除未使用B2棟2樓露臺及1樓陽台48萬8,733元，金額合計為747萬257元，被上訴人於104年1月19日給付上訴人791萬3,034元，計溢付找補款44萬2,777元，因依不當得利法律關係判命上訴人如數返還並加計法定遲延利息（見原審卷第97至121頁前案判決），揆諸前揭說明，前案判決本於兩造辯論之結果而為前開判斷，兩造均不得再為相反之主張，本院亦不得作相反之認定。本件上訴人再事主張：被上訴人就系爭建物1樓超分逾4%部分應按每坪88萬9,062元找補，其應給付1樓找補金額為附表1所示之999萬510元，加計車位找補款、扣除未使用B2棟2樓露臺及1樓陽台費用，及被上訴人所給付之791萬3,034元尚不足348萬7,733元云云，均與前案判決之判斷顯然相悖，自不足取，本院亦不得據上訴人此一主張，與前案判決作相反之判斷。

3.上訴人雖主張其已提出新證據資料足以推翻前案判決所為認定，且前案判決違背證據法則、經驗法則及論理法則，故其得再為相反之主張云云。惟查：

⑴上訴人所據其與地主李素真間另案本院107年度重上字第472號判決（下稱472號判決），係認定李素真與上訴人簽訂與99年同意書內容相同之同意書，第4條所約定「任五戶與茂金建設平均購買成交價90％買賣」中之「平均購買成交價」係指合理市價，因而囑託宏大不動產估價師聯合事務所鑑定系爭建物1樓於103年8月間平均市價為88萬9,062元，據以認定李素真1樓找補單價為平均市價90％即80萬156元（見原審卷第123至137頁），該判決並無關於李素真有簽訂103年協議書之認定及適用該協議，與前案判決係以103年協議書認定兩造合意內容者顯然有別，自無從據472號判決所為判斷及該案囑託之鑑定結果，推翻前案判決所為認定。

⑵又上訴人於原審聲請訊問之證人林源琪（地主林崇嶽之弟）僅就其家族與上訴人洽談過程為證述，且因林崇嶽未以系爭建物1樓換2樓（見原審卷第585頁），並無1樓坪數應以何價格找補之問題，其證述內容與前案判決之判斷無關；至上訴人所提標題為「地主銷售坪數找補」、「汽車停車位找補」之文書則均為前案第二審程序中所曾提出（見本院104年度重上字第887號事件卷第73、121頁，前開案卷下稱887號卷），並非新證據資料。「地主銷售坪數找補」係上訴人104年1月16日單方面所為書寫（見887號卷第102頁），並非兩造合意之內容，與兩造103年協議書合意內容之判斷無涉，被上訴人之子並於「汽車停車位找補」文書註記「壹樓爭議金額468.6萬」（見887號卷第73頁），足見斯時被上訴人並未同意上訴人相關主張。故尚難據上訴人所執前案訴訟程序中已提出並經辯論，且內容無從為有利上訴人認定之訴訟資料，推翻前案判決所為認定。

⑶按意思表示解釋之客體，為表意人依表示行為所「表示於外部」之意思，而非其內心之意思。當事人為意思表示時，格

於表達力之不足及差異，恆須加以闡釋，至其內心之意思，既未形之於外，尚無從加以揣摩（最高法院88年度台上字第1671號判決意旨參照）。查前案二審判決以上訴人未能提出記載「（係指2-15F部分）」等文字之103年協議書原本，認定103年協議書上並無上開文字記載，並據該協議書所載內容，認定每坪52萬元之找補金額並無樓層之限制，已敘明判斷之依據、理由（見原審卷第107至108頁），經核並不違背法令及經驗法則、論理法則或證據法則。上訴人曾以前案判決上開認定不符當事人真意，悖於論理及經驗法則，適用法規顯有錯誤為由提起再審之訴，亦經最高法院108年度台再字第25號判決認定前案判決「核無適用法規錯誤之情事」，因而駁回上訴人所提再審之訴，有該再審判決可憑（見原審卷第255至257頁）。至上訴人所指系爭建物1樓之客觀價格、與2樓價值之差異及所引相關價格鑑定資料等項，均僅係上訴人於簽訂103年協議書時可能考量之內心動機，然既未形諸於103年協議書之文字，自非意思表示之相對人所得揣摩，亦非意思表示解釋之客體。況當事人於特定時空下為一定之意思表示，其動機不一而足，自難僅據單一客觀交易價值之動機，評斷當事人之真意，上訴人泛以前開情詞，主張前案判決違背法令，本件無爭點效之適用云云，亦非可採。

㈡上訴人請求給付51萬9,020元部分：

1.又按確定判決所生之既判力，除使當事人就確定終局判決經裁判之訴訟標的法律關係，不得更行起訴或為相反之主張外，法院亦不得為與確定判決意旨相反之裁判，始能避免同一紛爭再燃，以保護權利，維持法之安定及私法秩序，達成裁判之強制性、終局性解決紛爭之目的。申言之，法院於將抽象之法律條文，經由認事用法之職權行使，以判決形式適用於具體個案所確定之權利義務關係，乃當事人間就該事件訴訟標的之具體規範，對於雙方當事人及法院均具有拘束力，當事人間之權利義務關係因而調整，不容當事人再為相

反之爭執，法院更應將之作為「當事人間之法」而適用於該當事人間之後續訴訟（最高法院93年度台上字第1736號判決意旨參照）。

2.查前案判決被上訴人得依不當得利法律關係，請求上訴人給付44萬2,777元本息，被上訴人因此受領上訴人給付本息合計51萬9,020元，揆諸上開說明，前案判決就此一訴訟標的法律關係（被上訴人對上訴人有44萬2,777元本息之不當得利請求權）之判斷，上訴人自不得再為相反之主張。本件上訴人主張被上訴人受領之給付44萬2,777元係溢付找補款，其得依系爭合建約定，再請求被上訴人給付該44萬2,777元本息（合計51萬9,020元），顯與確定之前案判決就訴訟標的所為判斷相悖，自非可取。

五、綜上所述，上訴人依系爭合建約定及民法第367條規定，請求被上訴人給付400萬6,753元，及自起訴狀繕本送達翌日起加計法定遲延利息，並非有據，不應准許。從而原審所為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

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　　6　　月　　30　　日

民事第二十五庭

審判長法　官　謝碧莉

法　官　林晏如

法　官　王本源

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　　6　　月　　30　　日

書記官　黃麒倫

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。

附表

分配樓層		1樓	2樓以上	合計	備考
應分得坪數		21.81	201.92	223.73	1.1樓應分坪數21.81坪，故4%為0.87坪（21.81×0.04=0.87），逾4%坪數則為10.65坪（11.52-0.87=10.65）。 2.2樓以上應分坪數201.92坪，4%為8.08坪（201.92×0.04=8.08），被上訴人超分在4%以內。
實際分得坪數		33.33	206.02	239.35	
超分坪數		11.52	4.1	15.62	
4%以內	坪數	0.87	4.1		
	單價	600,000	300,000		
	找補金額	522,000	1,230,000		
超過4%	坪數	10.65	0	-	
	單價	889,062			
	找補金額	9,468,510			

（續上頁）

找補金額合計	9,990,510	1,230,000	11,220,510	