

臺灣高等法院民事判決

109年度重上字第625號

上訴人 進懋建設有限公司

法定代理人 詹梅英

訴訟代理人 毛仁全律師

被上訴人 黃清芳

訴訟代理人 宋立民律師

李國煒律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國109年6月19日臺灣桃園地方法院107年度重訴字第298號第一審判決提起上訴，本院於110年1月5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、上訴人主張：伊法定代理人詹梅英之配偶黃清池與被上訴人為兄弟。被上訴人於民國103年10月2日授權黃清池處理其所有坐落桃園市○○區（改制前為桃園縣○○市）○○段000-4、000-5、000-6、000-7、000-8、000-9、000-10地號（下逕稱地號）土地應有部分（權利範圍詳如原判決附表，下稱附表，合稱系爭不動產）之興建規劃事宜，同意並授權黃清池於同年11月28日與伊簽訂合建契約書（下稱系爭契約），約定由被上訴人與黃清池提供其等所有上開地號及同段933、933-11地號土地（合稱9筆土地）興建建物（下稱系爭建物），並同意配合伊辦理土地及建物貸款，系爭建物興建完成後，933-4、933-10地號土地及其上建物所有權由被上訴人取得，另再分得部分土地；933、933-11地號土地及其上建物所有權由黃清池取得；933-5、933-6、933-7、933-8、

933-9地號土地（合稱系爭土地）及其上建物之所有權則由伊取得，被上訴人應於系爭建物興建完成後3個月內配合伊辦理土地房屋交換手續。系爭建物於106年1月12日前興建完成，桃園市政府並於同年1月20日核發使用執照。惟桃園市八德區農會（下稱八德區農會）於106年3月間撥款前發現被上訴人分別就933-4、933-6、933-7地號土地應有部分（即附表編號1、3、4），及933-5、933-8、933-9、933-10地號土地應有部分（即附表編號2、5、6、7）分別為訴外人黃麗玉及黃建祿（合稱黃麗玉等2人）預告登記。伊於106年4月17日催告被上訴人於函到10日內塗銷系爭不動產之預告登記，並將系爭土地應有部分移轉登記予伊。詎被上訴人於同年5月2日明示拒絕依約履行，致伊未能如期取得系爭土地所有權，受有遭八德區農會停止撥款之資金壓力。被上訴人顯然違反系爭契約第4條第1項第2款約定（下稱系爭約定）。伊雖與被上訴人、黃麗玉、黃建祿3人（合稱被上訴人等3人）及黃清池於同年6月21日簽立和解書（下稱系爭和解書），惟系爭和解書未涵蓋系爭約定之賠償金請求權，伊自得依系爭約定請求被上訴人賠償工程造價8,396萬1,422元之1.5倍賠償金1億2,594萬2,133元。爰依系爭約定，一部請求被上訴人給付5,000萬元。並聲明：被上訴人應給付上訴人5,000萬元，及自起訴狀繕本送達被上訴人翌日起至清償日止按週年利率5%計算之利息；願供擔保請准宣告假執行。

二、被上訴人則以：伊並未授權黃清池處理系爭不動產之興建規劃事宜，亦未同意或授權黃清池與上訴人簽立系爭契約，且黃清池逾授權範圍，另其代理被上訴人與其實際管理之上訴人簽立系爭契約，屬雙方代理，系爭契約無效，對伊不生效力。系爭約定關於「土地房屋交換手續」內容不明確，上訴人所為催告內容並非具體特定，有違誠信用方法，不生催告效力，上訴人既於106年1月20日興建完成，取得使用執照在案，伊並無違約，上訴人依系爭約定請求，不應准許。又兩造已成立系爭和解書，系爭契約已被系爭和解書取代，上訴

01 人自不得再依系爭約定對伊請求損害賠償。且黃清池與伊亦
02 於106年6月21日簽立協議書約定：「民國106年6月21日以前
03 事雙方不再追究」。伊係為維護權益，故在重新領取系爭不
04 動產之所有權狀後，以黃麗玉等2人名義就系爭不動產為預
05 告登記。又上訴人以其資產負債表之總額作為工程造價依
06 據，並不實在等語置辯。

07 三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴。並
08 上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應給付上訴人5,000
09 萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按週年利率5%
10 計算之利息。(三)願供擔保請准宣告假執行。被上訴人則答辯
11 聲明：(一)上訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免
12 為假執行。

13 四、兩造不爭執事項（見本院卷第164、165頁）：

14 (一)上訴人法定代理人之配偶黃清池與被上訴人為兄弟。

15 (二)被上訴人為系爭不動產之所有權人，權利範圍如附表所示。

16 (三)被上訴人與黃清池於103年10月2日簽立系爭授權書，並經公
17 證人王哲明公證，見證人張秀月當時有口頭陳述該授權書內
18 容。

19 (四)系爭契約上被上訴人印文為真正。

20 (五)系爭建物於106年1月20日取得使用執照，其工程造價經桃園
21 市建築師公會鑑定為8,912萬3,358元。

22 (六)上訴人曾委請律師於106年4月17日向被上訴人寄發桃園府前
23 (21支)郵局第555號存證信函予被上訴人；被上訴人則委
24 請律師於同年5月2日寄發桃園南門郵局第119號存證信函函
25 覆上訴人。

26 (七)八德區農會停止對上訴人撥款。

27 (八)上訴人曾於106年5月8日對被上訴人等3人提起塗銷預告登記
28 及請求土地所有權移轉登記之訴訟（下稱另案）。兩造與黃
29 清池、黃麗玉等2人於同年6月21日在八德區公所商談後簽立
30 系爭和解書，系爭和解書內容由鄭林在繕打，並由地政士邱
31 素女在場全程見證。簽立系爭和解書後，上訴人於106年7月

01 3日撤回另案訴訟。

02 (九)系爭不動產所有權狀正本係由上訴人保管。

03 (十)原法院108年度易字第340號刑事判決認定被上訴人明知其已
04 將系爭不動產所有權狀交與上訴人收執中並未遺失，竟於10
05 6年1月19日以正本遺失為由，申請補發，判其犯使公務員登
06 載不實罪處3個月有期徒刑，並經本院108年度上易字第1352
07 號判決駁回被上訴人之上訴確定在案。

08 五、上訴人主張被上訴人違反系爭契約，故依系爭約定，一部請
09 求被上訴人給付賠償金5,000萬元，為被上訴人否認，並以
10 前揭情詞置辯。茲查：

11 (一)被上訴人是否有授權黃清池處理系爭不動產之興建規劃等事
12 宜？

13 1. 上訴人主張被上訴人確實有授權黃清池處理系爭不動產之興
14 建規劃事宜等情，業據提出系爭授權書為據（見原審卷一第
15 11至20頁）。被上訴人亦不爭執其與黃清池於103年10月2日
16 簽立系爭授權書，並經公證人王哲明公證，見證人張秀月當
17 時有口頭陳述該授權書內容等情（見兩造不爭執事項(三)、
18 (四)）。上訴人前開主張，自屬有據。

19 2. 被上訴人雖抗辯：伊為視障，無法閱讀契約內容，當時張秀
20 月雖有口頭陳述系爭授權書內容，惟伊未聽清楚內容，且系
21 爭授權書係黃清池要求伊簽立供作貸款用，伊並無授權黃清
22 池處理系爭不動產之興建規劃事宜，縱伊有授權興建規劃，
23 亦僅係拿出85坪土地合建云云。惟查：

24 (1)觀諸被上訴人於103年10月2日與黃清池簽立之系爭授權書記
25 載：「茲甲方黃清芳（即被上訴人）土地，位於○○縣○○
26 市○○段000-4、000-5、000-6、000-7、000-8、000-9、00
27 0-10等上列計七筆土地共有持分權利之土地。向八德市農會
28 及全國農業金庫貸款計新臺幣捌仟貳佰萬元整，委由乙方黃
29 清池全權承辦，辦理土地有關興建規劃及貸款事宜等業務。
30 無誤」等語（見原審卷一第19頁），已載明被上訴人授權黃
31 清池辦理系爭不動產有關興建規劃及貸款事宜，並未限制授

01 權範圍僅85坪土地。

02 (2)又證人即系爭授權書之公證人王哲明證稱：伊在公證時會試
03 著瞭解公證內容之背景，並詢問當事人是否看過或知悉及瞭
04 解所要公證文件內容，本件似涉及合建事宜，當時有與授權
05 人等確認系爭授權書之內容及其對公證內容之真意，經驗上
06 對系爭授權書所解釋之內容，僅限於告知文書內容，即會與
07 授權人確認是否同意以其所有系爭不動產向農會或全國農業
08 金庫辦理貸款，也會明確告知關於興建規劃、貸款目的及確
09 切貸款金額，並確認是否同意授權黃清池辦理貸款事宜。依
10 公證法規定，公證人作成公證書時，若授權人為視覺障礙
11 者，應使見證人在場，本件伊發現授權人視力不良時，有詢
12 問當事人有無見證人等，見證人有時僅是在現場見證，有時
13 會解釋公證之內容，但公證法就此並無明確規範。原則上伊
14 會要求當事人提供土地謄本等語（見原審卷一第184至185
15 頁）。足見系爭授權書之公證人在公證時，已向被上訴人與
16 黃清池確認系爭授權書內容，並確認被上訴人同意將其所有
17 系爭不動產，授權黃清池為其辦理興建規劃、貸款等事宜。

18 (3)證人即系爭授權書之見證人張秀月證稱：約102、103年間，
19 黃清池為被上訴人之合建事宜，有載伊一同前往法院公證，
20 並在公證處念一張涉及兩造合建事項之系爭授權書，目的是
21 在避免日後發生糾紛，伊有將系爭授權書內容念給被上訴人
22 聽，但並未特別解釋內容，念完後公證人有詢問被上訴人是
23 否清楚伊所念的內容，對被上訴人回答已無印象，應該是有
24 授權才能順利公證，簽立系爭授權書時，桌上還有一些土地
25 所有權狀資料等語（見原審卷一第179至183頁）。核與證人
26 黃清池證稱：被上訴人已依系爭授權書將授權書上所載系爭
27 不動產，全權委託伊規劃、興建及貸款一切事宜，在簽立系
28 爭授權時，尚未有系爭契約，但已有就討論相關合建內容，
29 包括提供80坪土地，即可分得一間40坪地坪之房屋，簽立時
30 有張秀月、公證人在場，當時授權公證時，有解釋授權書上
31 的內容，並就土地所有權狀逐一說明，公證人也有詢問被上

01 訴人有無意見。當時張秀月應該有將系爭授權書內容唸過一
02 遍，還有問被上訴人有無不清楚的地方等語相符（見原審卷
03 一第196至197頁）。堪認辦理系爭授權書公證之目的，應係
04 被上訴人將其系爭不動產授權黃清池處理合建事宜，且當時
05 張秀月有將相關內容念給被上訴人聽，並經公證人確認被上
06 訴人知悉系爭授權書所載內容。

07 (4)據上，可知被上訴人前開抗辯，並不足採。堪認被上訴人確
08 實有於103年10月2日授權黃清池處理系爭不動產之興建規
09 劃、貸款等事宜。

10 (二)系爭契約是否成立且有效？

11 1. 上訴人主張被上訴人同意並授權黃清池於106年11月28日與
12 伊簽訂系爭契約，並提出系爭契約、授權書、印鑑證明為據
13 （見原審卷一第11至20頁）。被上訴人則以其就涉及自身利
14 害關係重大文件有親自書寫之習慣，惟其並未於系爭契約簽
15 名，亦未取得系爭契約，系爭契約上印章並非其所蓋，亦未
16 記載代理其蓋用印章之文字為由，抗辯其並未同意或授權黃
17 清池簽立系爭契約，黃清池無權代理云云。查被上訴人於10
18 3年10月2日簽立系爭授權書，授權黃清池處理系爭不動產之
19 興建規劃、貸款等事宜，系爭授權書之目的，係被上訴人將
20 其系爭不動產，授權黃清池處理與上訴人合建事宜，已如前
21 述。嗣於103年11月28日，黃清池代理被上訴人與上訴人簽
22 立系爭契約，約定由被上訴人提供系爭不動產供上訴人興建
23 房屋。系爭契約首頁立合建契約書人地主（甲方）欄及末頁
24 立契約人甲方欄均蓋有被上訴人印鑑章，且有被上訴人所有
25 系爭不動產之所有權狀正本供上訴人保管存放，作為合建分
26 屋依據證明，有系爭契約可據（見原審卷一第12、17、18
27 頁）。被上訴人並自承確實於103年11月28日至戶政事務所
28 申請印鑑證明（見本院卷第181頁、原審卷一第20頁）。被
29 上訴人於黃清池簽立系爭契約當天，配合申請印鑑證明並將
30 印鑑證明及印鑑章交付予黃清池，堪信其確有授權黃清池用
31 印。佐以被上訴人於105年5月2日委請律師寄予上訴人之存

證信函記載：「民國102年間黃清池告知黃清芳欲就共有土地為合建，需要黃清芳簽立合建同意書…」等語，足見被上訴人早於簽立系爭授權書前即已知悉黃清池欲就共有土地合建事宜。倘被上訴人並未授權黃清池處理合建事宜，何須於103年10月間配合簽立系爭授權書並前往公證，復於同年11月28日申請印鑑證明，並交付予黃清池，顯見被上訴人斯時確有以其所有系爭不動產授權黃清池辦理合建，並同意黃清池簽立系爭契約之意。況系爭契約成立後，上訴人開始施工至105年間合建之房屋興建完成，果被上訴人並未授權或同意簽立系爭契約，豈可能任由他人在系爭不動產上興建土木而毫無置喙，亦與常情相違，益徵被上訴人知悉並同意簽立系爭契約。被上訴人前開抗辯，自不足採。黃清池應有權代理被上訴人與上訴人就系爭不動產成立合建契約，堪以認定。

2. 被上訴人復辯稱：縱伊有授權黃清池，黃清池逾越代理權限，且其為上訴人實際負責人，構成雙方代理，系爭契約對伊不生效力云云。惟查，系爭授權書載明為委由黃清池「全權承辦」辦理土地有關興建規劃及貸款事宜等業務，並無限制授權範圍之文義。又系爭契約之立契約書人一方為上訴人，上訴人之法定代理人為詹梅英。被上訴人雖援引原法院108年度簡上字第218號判決抗辯黃清池為上訴人實際管理人云云。惟該案乃黃坤藤之繼承人對上訴人請求給付票款，該案判決僅係據詹梅英及黃清池於黃清池被訴詐欺罪之刑案偵查中稱：黃坤藤於103年1月7日匯入上訴人帳戶之1,600萬元均係要分給伊等之財產等語，認定黃清池雖非上訴人登記負責人，實際上與詹梅英共同管理上訴人公司，並將上訴人公司視作其財產，否則黃坤藤不可能將所謂生前分產之款項匯入上訴人帳戶內等節，有該判決可稽（見本院卷第203、204頁），顯然並未認定黃清池為上訴人之實際負責人。況證人黃清池於原審證述：上訴人公司負責人係伊配偶，伊係上訴人之受僱人，伊擔任監工職務，與被上訴人係兄弟等語（見

01 原審卷一第192頁)。被上訴人復未提出其他證據證明黃清
02 池確實為上訴人之實際負責人，簽立系爭契約有雙方代理之
03 情形，自難認其是項抗辯為可採。則兩造所簽立系爭契約即
04 屬合法成立之有效契約。

05 (三)上訴人依系爭約定一部請求被上訴人給付賠償金，有無理
06 由？

07 1. 按和解有使當事人所拋棄之權利消滅及使當事人取得和解契
08 約所訂明權利之效力，民法第737條定有明文。如當事人係
09 以他種之法律關係或以單純無因性之債務約束等，替代原有
10 之法律關係而成立者，為屬於創設性之和解；若僅以原來明
11 確之法律關係為基礎而成立和解時，則屬認定性之和解。倘
12 係前者，債務人如不履行和解契約，債權人應依和解所創設
13 之新法律關係請求履行，不得再依原有之法律關係請求給
14 付。如為後者，既係以原來明確之法律關係為基礎而成立之
15 和解，僅有認定之效力，債權人自非不得依原來之法律關係
16 訴請債務人給付，僅應受和解契約之拘束，法院亦不得為與
17 和解結果相反之認定（最高法院88年度台上字第143號、98
18 年度台上字第315號、100年度台上字第975號判決意旨參
19 照）。

20 2. 上訴人主張簽署系爭和解書乃因伊前向法院對於被上訴人等
21 3人提起另案訴訟，為免該訴訟曠日廢時才洽談和解，伊於
22 另案訴訟請求內容不包含損害賠償，系爭和解書僅在處理塗
23 銷預告登記及所有權移轉登記，內容並無系爭和解書取代系
24 爭合建契約、或伊拋棄依系爭契約得對被上訴人請求賠償之
25 權利之文字，和解當時亦全未談及系爭約定賠償金之解決方
26 式，故系爭和解書並未完全取代系爭契約之法律關係，系爭
27 約定之賠償金請求權，於和解時並未拋棄等語。茲查：

28 (1)系爭和解書除第2條、第3條約定：「相對人黃建祿、黃麗玉
29 於簽訂本協議後三日內無條件塗銷黃清芳合建土地之預告登
30 記」、「聲請人黃清池於簽定本協議後三日內須無條件將○
31 ○市○○路00巷00號三分之一產權移轉登記予相對人黃清

芳，相關費用由黃清池負擔」外，第1條、第4條、第5條、第6條、第7條約定：「聲請人進懋建設有限公司願意就與對造人黃清芳、黃清池合建案，進懋建設有限公司提出三戶分予黃清芳及黃坤藤之繼承人及黃建祿等六人...其中黃清芳分得○○市○○○路00○000號之房屋，黃坤藤之繼承人及黃建祿共六人分得98號之房屋，並授權進懋公司出售（扣除相關費用後依比例給付予黃坤藤之繼承人及黃建祿共六人）...」、「聲請人進懋公司於移轉上開三戶不動產需保證無任何設定負擔之情事，聲請人進懋公司及黃清池亦需塗銷相對人黃清芳於前就合建案於桃園市八德區農會之連帶保證人責任，且該貸款債務全部與黃清芳無涉」、「依合建契約，地主黃清芳、黃清池應過戶土地給進懋建設有限公司，及進懋建設有限公司應過戶房屋給地主所應繳納之稅捐，依稅法課稅之規定各自負擔應繳之稅金」、「相對人黃建祿為解決紛擾，故由黃建祿給付新台幣60萬元予黃坤藤之各繼承人，聲請人黃清池於相對人黃建祿分匯上開款項予各繼承人後，必須無條件撤回對黃建祿之詐欺等告訴...」、「原合建契約黃清芳剩餘約30坪土地，雙方同意以○○區○○○路00號房屋補償，以後不得再異議」（見原審卷一第49、50頁）。系爭和解書顯然非僅處理塗銷預告登記及所有權移轉登記，對合建、貸款等事宜亦均有約定。

(2)又上訴人於106年6月17日委請律師發函予被上訴人稱：伊與被上訴人、黃清池於103年10月間協議並立有系爭契約，由被上訴人、黃清池提供名下9筆土地作為基地興建建物，106年2月建物興建完成，其通知被上訴人、黃清池配合辦理保存登記，並準備依約辦理土地及建物所有權之登記、移轉登記事宜，發現被上訴人業於同年3月8日將系爭不動產辦理預告登記予黃建祿、黃麗玉，使兩造之系爭契約無法順利履行，被上訴人構成違約，民事上應負責鉅額款項之損害賠償責任等語（見原審卷一第31至35頁）。被上訴人當時委請律師於同年5月2日回復稱：伊並無交付土地及建物權狀予黃清

池夫婦代為保管，更無授權黃清池代理伊處理相關合建事宜之權限，黃麗玉與黃建祿辦理伊被繼承人黃坤藤繼承登記事宜時，發現黃清池夫婦早已侵占黃坤藤財產，伊恐名下財產遭黃清池夫婦詐騙，將系爭不動產預告登記於黃麗玉等2人，請黃清池夫婦提出伊與黃清池、上訴人簽署之一切契約等語（見原審卷一第38至41頁）。當時上訴人告知被上訴人兩造間有系爭契約存在、被上訴人構成違約事宜等情，被上訴人即否認有授權黃清池處理合建事宜，並要求上訴人提出合建契約。足見兩造間當時對系爭契約之成立及效力即有爭執。

(3)又上訴人於106年5月8日提起另案訴訟，起訴狀稱：被上訴人、黃清池於103年10月與伊達成協議，由其等提供土地興建房屋，106年2月系爭建物興建完成，伊多次通知被上訴人配合伊委託之地政士辦理保存登記，並依系爭契約辦理地上建物所有權移轉登記，被上訴人開始拖延，並在系爭不動產為預告登記等語，並提出系爭契約、授權書、印鑑證明、使用執照、區分建物基地分配協議書、存證信函等資料，經原法院以106年度桃司簡調字第394號事件受理後，嗣經上訴人於同年7月3日具狀撤回，有另案起訴狀、撤回調解聲請暨起訴狀可稽（見原審卷一第44至48、51頁），並經本院依職權調取該案卷宗查核無訛。上訴人另於同年5月23日，以被上訴人與其訂立合建契約，興建永佳居新房9棟，其促請被上訴人辦理產權保存登記時，被上訴人藉故拖延不理，其始發現被上訴人等3人謊報土地所有權狀遺失，申請補發後為預告登記，導致公司財物受損，工程窒礙難行為由，向桃園市八德區調解委員會聲請調解，嗣上訴人與被上訴人等3人於同年6月21日成立之調解筆錄記載：「緣聲請人進懋建設有限公司與對造人黃清芳於民國103年11月28日簽訂『永佳居』土地合建契約書...，惟對造人遲不辦理產權保存登記滋生糾紛：一、...兩造同意另行簽立和解書...」等語，經本院向該調解委員會調取該事件卷宗確認無誤（見八德區公

所109年9月8日函附調解事件卷宗)。足見上訴人係以兩造簽訂有系爭契約，被上訴人未依約辦理，且為預告登記，致其受損，則兩造於協商過程當會討論關於系爭契約效力、被上訴人不辦理保存登記且為預告登記致上訴人受損等各節，則兩造當時和解範圍自應涵蓋被上訴人未辦理保存登記、所有權移轉登記，並為預告登記，系爭契約效力、被上訴人是否違反系爭契約致上訴人受損等情事，始符締約當事人之真意及事理。

(4)又證人即繕打系爭和解書內容之鄭林在證稱：當時是黃建祿請伊協同到八德區公所商談和解，自早上9時起開始進行協商，至中午12時調解委員會秘書先行離開，伊因必須在中午12時30分離開，故借用秘書電腦，將當事人所確認之和解內容繕打在電腦上，等秘書回來上班後，再將該內容記載到調解筆錄上，伊離開時當事人尚未在系爭和解書上簽名。當時談和解時，就是針對系爭契約之分配作成和解內容，又因涉及黃坤藤遺產分配，基於公平性而重新確認分配情形，故也將黃建祿的權利記載在系爭和解書內。預告登記部分則是因合建土地有預告登記，可能上訴人無法辦理貸款或工程無法進行，影響合建之後續事宜，才衍生此調解，最後就系爭契約重新分配如系爭和解書內容，黃建祿他們則同意塗銷預告登記。當時有討論到違反系爭契約違約及違約金處罰之處理，上訴人有向被上訴人表示如果不履行，要賠償違約金，被上訴人當時情緒激動，因為他一直堅持否認系爭契約內容，伊盡量安撫兩造情緒。伊認為當時爭議已達成和解，上訴人不得再請求違約賠償，當時有談到就合建之其餘權利均拋棄，大家不再就此合建案有所爭執，雙方依和解內容趕快行事。伊認為伊只要記載到秘書電腦，秘書正式作成調解書時，會將其他權利均拋棄之制式條件謄寫於調解書內等語（見原審卷一第226至231頁）。證人黃麗玉證稱：詹梅英、黃清池聲請調解，106年6月21日當天早上8、9時至下午，參與人員有黃清池、詹梅英、黃清芳、伊、黃建祿、鄭博士

（即鄭林在）、邱代書，當天大部分在討論房屋之分配，上訴人希望伊等塗銷預告登記，黃清池他們有提出系爭契約及授權書，鄭林在好像有先用手寫和解書內容並念給大家聽，後來因鄭林在先行離去，才由邱素女接手將系爭和解書條列出來，並由當事人逐條同意，雖系爭和解書沒有寫，惟當時有表示要以和解書取代之之前之系爭契約，黃清池、詹梅英有另一張協議書表示之前之事（含蓋房子等事宜）都不能再追究等語（見原審卷二第10、11頁）。證人黃建祿亦證稱：上訴人先去八德區公所申請調解，106年6月8日協商時，調解委員李秋香、伊委任之法律代表鄭林在、地政士邱素女、黃清池夫婦、被上訴人、黃麗玉還有伊，當時兩方對於有無簽立系爭契約一事有爭執，當時毛律師有寄存證信函給被上訴人，被上訴人有請鄭林在之律師事務所回應說沒有系爭契約，請上訴人提供，並依其上內容為調解。和解時有討論系爭契約後續違約之處理。伊認為被上訴人沒有違約。黃清池、被上訴人有簽協議書，簽協議書用意就是前面事情都不再追究，伊認知應包含合建、債權債務關係等事宜。伊等認知就是以後面和解書取代前面合建契約。伊知道系爭契約有相關違約規定，因存證信函中有寫，伊有看所以知道等語（見原審卷二第16至20頁）。足見當時兩造於磋商過程中，有討論到系爭契約效力、預告登記、合建分配、系爭契約違約賠償等事宜，為解決相關糾紛而達成系爭和解，應認兩造與黃清池等人在簽立系爭和解書時，確實已達成就系爭契約之相關爭議，應依系爭和解書為解決之合意。此由證人黃清池於原審法官詢問當時簽立系爭和解書時有無以該和解書作為兩造及黃建祿就該和解契約所生一切爭議之清算協議時，先證稱：「當時是有這樣說，即簽了和解書後，就此合建案所生的爭議，就以此和解書解決」等語，嗣才改稱：當時沒有這樣說，一剛才沒有聽清楚問題之意等語（見原審卷一第199頁），益足徵之。

(5)茲審酌兩造間和解之緣由、往來歷程、和解當時過程、欲解

01 決之糾紛，並考量誠信原則，應認兩造訂定系爭和解書之目
02 的既係在解決基於系爭契約、合建而產生之相關糾紛，應認
03 兩造與黃清池等人在簽立系爭和解書時，已達成迄兩造簽立
04 系爭和解書前就系爭契約之相關爭議，應依系爭和解書為解
05 決之合意。又上訴人自承：系爭和解書內容與系爭契約分配
06 內容不完全相同，伊增加提出98號房屋供黃坤藤之繼承人及
07 黃建祿共6人分配乙情（見本院卷第182頁），足見系爭和解
08 書成立內容顯與兩造間原系爭契約之約定並非完全相同，非
09 僅系爭契約之重複確認，核系爭和解書屬以他種新法律關係
10 替代原有之法律關係成立之創設性和解，揆之前揭說明，縱
11 被上訴人之前就系爭契約有不履行之情事，上訴人僅得依系
12 爭和解書請求，自不得再依原有法律關係請求給付。上訴人
13 僅以系爭和解書乃就被上訴人依系爭契約第5條分配原則、
14 過戶時機二、三、四所分得○○○路00號及000號之房屋，
15 及系爭契約第4條合建擔保二乙方擔保約定合建工程費用由
16 乙方（即上訴人）負擔，區分建物基地分配協議書於106年4
17 月2日載明被上訴人所受分配即為○○○路00號及000號之房
18 屋，即謂系爭和解書為重複確認之性質云云，顯不足採。是
19 系爭約定雖約定：被上訴人應於系爭建物興建完成後3個月
20 內配合上訴人辦理土地房屋交換手續，若無法依限完成手
21 續，經上訴人催告仍未辦理者，視同違約，需賠償上訴人工
22 程造價1.5倍賠償金（見原審卷一第13頁），惟就兩造間關
23 於系爭契約之爭議，應依系爭和解書解決，上訴人不得再以
24 被上訴人於系爭和解書成立前，設定預告登記予黃麗玉等2
25 人，未於系爭建物興建完成後3個月內配合辦理所有權移轉
26 登記手續，經催告塗銷預告登記、辦理系爭不動產所有權移
27 轉登記卻拒絕履行等已涵蓋之系爭和解範圍內之事由，請求
28 被上訴人給付賠償金至明。則上訴人主張：伊得依系爭約定
29 請求被上訴人給付按工程造價1.5倍計付賠償金云云，自屬
30 無據。

31 六、綜上所述，上訴人依系爭約定，請求被上訴人應給付5,000

萬元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止按週年利率5%計算之利息，非屬正當，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。

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，附此敘明。

八、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 110 年 1 月 26 日

民事第十五庭

審判長法 官 方彬彬

法 官 陳杰正

法 官 沈佳宜

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 110 年 1 月 26 日

書記官 蕭麗珍

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

01 院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。