臺灣高等法院民事判決

110年度重上字第459號

上　訴　人　祐福投資股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　鄧文心

訴訟代理人　陳怡秀律師

　　許美麗律師

複 代理 人　古旻書律師

　　蔡麗雯律師

被 上訴 人　林木清

訴訟代理人　劉世興律師

上列當事人間請求返還價金事件，上訴人對於中華民國110年4月22日臺灣新竹地方法院109年度重訴字第102號第一審判決提起上訴，本院於111年11月9日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決廢棄。

被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。查被上訴人於原審主張其已依民法第254條規定，解除兩造間就嘉義縣○○鄉○○○段00地號土地應有部分1/2（下稱系爭土地）所成立之買賣契約（下稱系爭買賣契約），並依同法第259條規定，請求上訴人返還已收價金新臺幣（下同）650萬元本息。其於本院另稱上訴人已將系爭土地所有權移轉登記予訴外人義達軒實業有限公司（下稱義達軒公司），其復依民法第256條規定解約等語（見本院卷第318頁），僅補充法律上解約之依據，而未變更訴訟標的，自非

屬訴之追加。上訴人辯稱被上訴人未合法於本院為訴之追加云云（見本院卷第318頁），容有誤認，合先敘明。

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：

㈠伊前與訴外人眾祐聯行有限公司（下稱眾祐聯行公司）合作投資新竹市頭前溪柯子湖人工溼地水質淨化工程（下稱柯子湖工程），嗣因獲利不如預期，為解決投資爭議，眾祐聯行公司之實際負責人何銘軒乃代理上訴人於民國107年9月15日與伊簽訂土地買賣合約書（下稱系爭合約書），約定由伊以1,650萬元買受系爭土地，並以伊應收回之柯子湖工程投資款650萬元抵付第一期價金。

㈡詎上訴人遲未依系爭合約書第2條約定，履行取得系爭土地完整通行權及合法施作回填整地之義務，經伊於109年3月3日函催上訴人於7日內履行該義務未果，伊乃依民法第254條規定，以起訴狀繕本之送達對上訴人為解約之意思表示；且上訴人於原審判決後，已將系爭土地所有權移轉登記予義達軒公司，業已不能履行將系爭土地所有權移轉登記予伊之義務，伊另依民法第256條規定，以答辯三狀之送達向上訴人為解約之意思表示，系爭買賣契約業經伊合法解除，爰依民法第259條第1、2款規定，請求上訴人給付650萬元，並附加自107年9月15日起按年息5%計算之利息等語（原審為被上訴人勝訴之判決，上訴人不服提起上訴）。答辯聲明：1.上訴駁回；2.願供擔保請准宣告假執行。

二、上訴人抗辯：伊就系爭買賣契約，並不負取得土地道路通行權並回填整地之義務，且伊移轉系爭土地所有權予被上訴人之清償期尚未屆至，故無給付遲延或給付不能之情，被上訴人並未合法解約。且被上訴人並未實際給付第一期價金650萬元，亦無權請求伊返還該筆款項。再者，伊於原審判決後已匯款350萬元至被上訴人指定之訴外人達奕企業社銀行帳戶為清償。如被上訴人否認該筆匯款係為清償本件債務，則被上訴人係無法律上原因受此利益，伊得依不當得利之法律

關係請求返還；且被上訴人乃以不法手段脅迫伊為上開匯款，亦應對伊之350萬元損害負侵權行為損害賠償責任，爰以前開債權主張抵銷等語。上訴聲明：1.原判決廢棄；2.被上訴人在第一審之訴駁回。3.如受不利判決，願供擔保請准宣告假執行。

三、兩造不爭執之事項：

㈠眾祐聯行公司與新竹市環境保護局於102年11月8日就柯子湖工程簽訂工程採購契約書（見原審卷第299-339頁）。

㈡眾祐聯行公司與被上訴人於102年12月30日簽訂柯子湖工程合作協議合約書，約定雙方共同出資投入柯子湖工程（見原審卷第107-112頁）。

㈢何銘軒代理上訴人於107年9月15日與被上訴人簽訂系爭合約書，約定由被上訴人以1,650萬元向上訴人買受系爭土地，其內記載第一期價金650萬元已支付（見原審卷第17頁）。

㈣上訴人於108年7月31日、同年9月5日二度函催被上訴人給付系爭土地價金尾款1,000萬元（見原審卷第19-23、29-30頁）。

㈤被上訴人於109年3月3日催告上訴人於7日內提出土地通行權證明文件（見原審卷第31頁）。

㈥被上訴人以109年7月1日起訴狀繕本之送達向上訴人為解約之意思表示（見原審卷第12頁），上訴人於同年8月13日收受起訴狀（見原審卷第53頁）。

㈦上訴人於110年6月8日將系爭土地所有權移轉登記予義達軒公司（見本院卷第201頁）。

㈧被上訴人以111年9月1日答辯三狀繕本之送達向上訴人為解約之意思表示（見本院卷第297頁）。

四、被上訴人主張何銘軒係為解決其與眾祐聯行公司因柯子湖工程之投資爭議，故代理上訴人與其訂定系爭買賣契約（見本院卷第297頁）。上訴人固坦認何銘軒確實代理其與被上訴人簽署系爭合約書，及何銘軒為有權代理之事實（見原審卷第348頁），但辯稱兩造係因為在系爭土地回填土方可以賺

錢，方簽署系爭合約書云云（見本院卷第289頁）。本院基於下列事證，認上訴人所辯不實：

㈠關於兩造締結系爭買賣契約之緣由，被上訴人於本院陳稱：訴外人巫秉謙於眾祐聯行公司就柯子湖工程去投標前就來找伊，說這個工程不錯可以投資，那時所講的投資，就是說眾祐聯行公司如果得標，履行此工程的資金，伊和眾祐聯行公司各出一半，後來眾祐聯行公司確定得標了，雙方才就合作投資細節進行討論，然後才簽正式合約書。當時預計兩方合計要投入的投資款是650萬元現金，因為此工程工期大概是1年，實際只要挖4個淨水池，而且可以視工程進度跟業主請款，再加上付給下包商的工程款，只需要一半付現金，另一半開2到3個月的票，故雙方預計只要拿出650萬的現金就可以完成全部工程。簽了正式合約書以後，雙方有實際按合約約定內容來履行，伊確實有保管專戶的存摺和一顆印章，也派了一個會計對帳。大概從103年6月起，伊就針對發包的金額和備標的金額出入太大，以及相關請款的問題和眾祐聯行公司有爭議，伊就直接把不合理的款項扣住不放款，合理的款項還是會放款，因為伊和眾祐聯行公司之爭議無法解決，也會導致工程延宕，何銘軒在103年底找伊、柯子湖工程之專案經理人、巫秉謙、林瑩蒼一起來開會，會議中有提到此工程得標金額3,400萬左右，預計全部發包給包商的金額加上保證金約3,900萬，扣除保證金及壓低部分包商的工程款後，大約可以打平，何銘軒就說雙方各自投入的650萬元各自取回，結束合作關係，從那一天會議以後，伊就不再針對此工程的帳目對帳，該年底何銘軒也藉故把伊保管的專戶存摺印章取回，等於雙方合作關係在該年底就結束。事後伊曾經發過存證信函跟何銘軒催討這650萬元，但何銘軒一直藉故拖延，伊也透過巫秉謙一直去催款，後來何銘軒透過巫秉謙提供伊三個以土地價金抵退股金之方案讓伊選擇，包含楊梅工業地、苗栗丙種建地及系爭土地，因為楊梅工業地價金太高，伊沒有錢付，苗栗丙種建地產權太複雜，而系爭土地

可以合法回填廢土，應該會有利潤可期，所以伊才選擇系爭土地，雙方因此簽系爭合約書等語（見本院卷第172-175頁）。

㈡曾於眾祐聯行公司任職之周士鈞於本院證稱：伊是96年間到何銘軒所開的眾祐聯行公司任職，該公司經營環保專業營造業，從事環境工程之營造業務，也可以代操作廢水廠。這家公司的關係企業很多，上訴人也是眾祐聯行公司相關企業之一，但因為公司結構很複雜，都是何銘軒在主導，伊不知道上訴人和眾祐聯行公司彼此間之持股、從屬關係；當初是何銘軒代表眾祐聯行公司與巫秉謙談和被上訴人合作柯子湖工程之事等語（見本院卷第166-168頁），可知何銘軒雖非上訴人或眾祐聯行公司登記上之負責人，但實質上有主導該2家公司業務之權限。

㈢巫秉謙於原審則證稱：被上訴人與眾祐聯行公司合作柯子湖工程，各出資50%，計算出來就是每人650萬元，後來被上訴人不要繼續做柯子湖工程，其出資的650萬元一直沒有返還，後來何銘軒才提出要用系爭土地做返還，故在系爭合約書上寫何銘軒簽收土地價金現金650萬元，是以柯子湖工程被上訴人的股金來計算，事實上在簽系爭合約書的當下沒有簽收現金等語（見原審卷第251-253頁），與被上訴人前揭陳述吻合，堪信被上訴人陳稱何銘軒係為解決眾祐聯行公司與其就柯子湖工程之投資爭議，方代理上訴人與被上訴人簽訂系爭合約書乙節，確屬事實。被上訴人對此空言否認，卻無法就何銘軒事實上並未簽收系爭土地第一期買賣價金650萬元，卻於系爭合約書記載：「現金650萬簽收人：何銘軒」等文字，提出合理解釋，所言自非可採。

㈣兩造既係為解決眾祐聯行公司與被上訴人間就柯子湖工程所生之退還入股金爭議，方成立系爭買賣契約，顯然系爭買賣契約乃兩造約定，互相讓步，以終止爭執之和解契約。此外，兩造約定之內容，乃以他種法律關係（即兩造間之買賣契約）替代原有法律關係（即眾祐聯行公司與被上訴人間就

柯子湖工程之合作關係），核係以和解契約創設新法律關係，被上訴人應依和解創設之新法律關係請求履行，不得再依原有法律關係請求給付（最高法院83年台上字第620號判例參照），亦不容上訴人更以原有法律關係之內容，作為拒絕履行系爭買賣契約之論據。準此，上訴人一再陳稱被上訴人未就柯子湖工程實際出資650萬元云云（見本院卷第346頁），即無審究之必要。

五、被上訴人雖主張上訴人就系爭買賣契約，有給付遲延及給付不能情事，其已合法解約，得依民法第259條第1款、第2款規定，請求上訴人返還已收價金650萬元並附加自受領時起之利息云云。本院認被上訴人之請求無據，茲說明如下：

㈠被上訴人固稱上訴人依系爭買賣契約，負有取得系爭土地完整通行權及合法施作回填整地之義務卻未履行，應負遲延責任，其已依民法第254條規定以起訴狀繕本之送達向上訴人為解約之意思表示云云。惟查：

1.系爭合約書第2條約定：「付款方式第一次款簽約備證650萬元整（已支付），第二次付款於土地道路通行權完整並已經合法施作回填整地後，由甲方（即被上訴人）及另一半地主或雙方指定人具名向銀行申請貸款支付，第三次付款扣除前項金額及貸款支付額，其餘款項扣除原定價金雙方找補之」（見原審卷第17頁），顯係針對價金支付期程所設規範。被上訴人據此主張上訴人依約負有取得系爭土地完整通行權及合法施作回填整地之義務，核與系爭合約書第6條「本宗土地回填等之合法性適法性，均由（乙方）原賣方（即上訴人）負責，若有違規違法概與（甲方）買方無涉」之內容齟齬，已難遽信屬實。

2.況縱認被上訴人前揭主張可採，上訴人所負之該等義務，亦顯無確定給付期限，依民法第229第2項、第3項規定，上訴人於被上訴人得請求給付時，經其催告而未為給付，自催告期限屆滿時起，始負遲延責任。又被上訴人係於109年3月3日方催告上訴人於7日內提出土地通行權證明文件（參見兩

造不爭執之事項㈤），上訴人於催告期限屆滿時起始負遲延之責。而被上訴人並未依民法第254條之規定，再定相當期限，催告上訴人履行，而係逕以起訴狀繕本之送達，向上訴人為解約之意思表示，其解除權之行使，與上開規定未合，自不生解約效力。至巫秉謙雖於原審證稱：當初簽系爭合約書時，何銘軒有說順利的話一年會把填地這些事完成等語（見原審卷第261頁），然系爭合約書第6條已明定系爭土地回填之合法性由上訴人負責，與被上訴人無涉，何銘軒斷無可能與被上訴人合意約定上訴人應於一年內取得合法施作回填整地之義務，是巫秉謙前揭證詞之真實性，容有疑問，不足證明上訴人所負前開義務有確定期限，併予指明。

㈡按因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求賠償損害；債權人於有第226條之情形時，得解除其契約，為民法第226條第1項、第256條所明定。而所謂給付不能，係指於履行期屆至時，債務人無法依債之本旨而為給付之情形（最高法院109年度台上字第1081號判決參照）。查被上訴人主張上訴人就系爭買賣契約已陷於給付不能，乃以上訴人於110年6月8日以買賣為原因，將系爭土地所有權移轉登記予義達軒公司，為其論據。惟系爭合約書第8條約定：「本約需銀行核貸完成才得辦理過戶」，與系爭合約書第2條關於付款期程之約定相互參照，可知兩造業已約定於被上訴人以貸款支付第二期價金後，上訴人始應將系爭土地所有權移轉登記予被上訴人。而上訴人先後108年7月31日、同年9月5日二度函催被上訴人給付系爭土地價金尾款1,000萬元未果（參見兩造不爭執之事項㈣），足證被上訴人除已付訖第一期價金650萬元外，迄未給付其餘價金，自難認為上訴人依約所負移轉登記系爭土地所有權予被上訴人之債務，清償期已屆至，則被上訴人主張上訴人就此債務已陷於給付不能云云，難認有理，其依民法第256條規定向上訴人所為解約之意思表示，亦非適法，難認其已合法解除系爭買賣契約。

㈢綜上，被上訴人並未依法解除系爭買賣契約，自無權依民法第259條第1、2款關於解約後回復原狀之規定，請求上訴人返還650萬元本息。

六、綜上所述，被上訴人依民法第259條第1、2款規定，請求上訴人給付650萬元，及自107年9月15日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，不應准許。原審判命上訴人如數給付，自有未洽。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，自應由本院廢棄改判如主文第二項所示。又被上訴人之訴既經駁回，其於本院所為假執行之聲請（見本院卷第287、380頁），亦失所附麗，應併予駁回。

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，本件上訴為有理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　12　　月　　7　　日

民事第十二庭

審判長法　官　陳婷玉

法　官　林晏如

法　官　毛彥程

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　　111　　年　　12　　月　　7　　日

書記官　賴以真