

臺灣高等法院民事判決

111年度重上字第378號

上訴人 呂鴻吉
呂陳盆
呂文賓
呂文溪
呂李美援
呂文彥
呂柏勳
呂阿宗

共同

訴訟代理人 陳益軒律師

被上訴人 三群開發實業股份有限公司

法定代理人 林仁宏

訴訟代理人 孫隆賢律師

涂莉雲律師

被上訴人 簡張麗珠

訴訟代理人 陳永來律師

魏雯祈律師

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111年3月21日臺灣新北地方法院109年度重訴字第430號第一審判決提起上訴，本院於111年11月29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：伊因參與新北市泰山區港泰自辦市地重劃（下稱港泰重劃），於民國100年11月11至18日間與負責港泰重

劃事務之被上訴人三群開發實業股份有限公司（原三群開發實業有限公司，下稱三群公司）簽訂協議書、重劃協議書、承諾書、承諾協議書（下合稱甲契約）；與三群公司當時法定代理人簡茂男之配偶即被上訴人簡張麗珠簽訂土地買賣契約書及土地交換買賣契約書（下合稱乙契約），甲契約約定重劃後伊之土地配回率為54%，且因比例高出其他參與港泰重劃之地主4%，另約定將來土地實際之配回率不足54%部分（下稱額外土地），由簡張麗珠先設法取得伊配得土地之毗鄰地，再由三群公司以給付伊仲介費、履約保證金之名義，代伊向簡張麗珠支付依乙契約購買、交換額外土地之價金，續由簡張麗珠移轉額外土地予伊，加以補足。惟簡張麗珠並未取得額外土地即坐落新北市○○區○○段○○段00地號土地（下稱00號土地），而三群公司依約應代伊支付購買或交換00號土地之價金及簡張麗珠依約應將00號土地移轉登記予伊，均未為履行，且00號土地已於106年8月29日登記為訴外人簡凱琳所有，被上訴人依聯立之甲、乙契約應移轉登記00號土地予伊之義務，均陷於給付不能，伊因此各受有如原判決附表一所列損害（下稱系爭損害）等情。爰依民法第226條第1項、第2項規定，請求被上訴人各賠償系爭損害，及自起訴狀繕本送達翌日起計付法定遲延利息，並負不真正連帶責任（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服提起上訴）。並上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人各應給付伊分別如原判決附表一「被告應賠償金額」欄所示之金額（合計新臺幣〈下同〉4459萬2600元），及自起訴狀繕本送達翌日（即109年7月10日）起至清償日止，按年息5%計算之利息。(三)前項聲明，如任一被上訴人為給付，另一被上訴人於該給付之範圍內亦同免責任。(四)願供擔保請准宣告假執行。

二、簡張麗珠以：伊與上訴人簽訂乙契約，約定上訴人各期應支付之價金及條件，上訴人未依約給付價金，經伊於106年10月13日、109年9月14日日定期催告，上訴人仍未遵期履行，伊於109年10月28日以民事答辯二狀之送達，依乙契約第4條

第2款約定解除契約，上訴人不得再請求伊賠償系爭損害。又乙契約為有償買賣契約，上訴人迄未依約給付伊任何價金，伊得依民法第264條規定，拒絕給付等語；三群公司則以：甲契約為聯立契約，已經上訴人於105年8月8日聲明終止，其不得再依甲契約，請求伊代付乙契約之價金。乙契約與伊無關，上訴人不得請求伊賠償系爭損害。縱認甲契約並未合法終止，因上訴人違反重劃協議書第2條4.有關「委託乙方（即三群公司）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。」之約定，未告知伊，即授權他人參加港泰重劃第2次會員大會（下稱重劃第2次大會），並於大會結束當日聲明終止甲契約，經伊會後定期催告上訴人出面解決，上訴人逾期未為，伊嗣已於106年1月13日依協議書第6條第1項約定，解除甲契約，上訴人仍不得再依甲契約請求伊代付乙契約之價金，且乙契約與伊無關，上訴人不得請求伊賠償系爭損害等語置辯。並均答辯聲明：(一)上訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本件上訴人主張伊因參與港泰重劃，各於100年11月11至18日間與負責重劃事務之三群公司簽訂甲契約，並與三群公司當時法定代理人簡茂男之配偶簡張麗珠簽訂乙契約，甲契約約定重劃後上訴人之土地配回率為54%，另約定將來土地實際配回率不足54%之額外土地，由簡張麗珠取得上訴人配回土地之毗鄰地，再由三群公司以給付上訴人仲介費、履約保證金之名義，代上訴人向簡張麗珠支付依乙契約購買、交換額外土地之價金，續由簡張麗珠移轉額外土地予上訴人，嗣簡張麗珠並未取得額外土地即00號土地，而該土地於106年8月29日登記為簡凱琳所有等情，業據上訴人提出甲、乙契約為證（見原審卷一第29至56頁之協議書、第57至72頁之重劃協議書、第73至80頁之承諾書、第117至122頁之承諾協議書、第81至96頁之土地買賣契約書、第97至112頁之土地交換買賣契約書），並有原審依職權調取之土地登記謄本及異

01 動索引等在卷足稽（見原審卷二第141、165頁），被上訴人
02 就此復未為爭執，堪信為真實。

03 四、上訴人另主張：被上訴人依聯立之甲、乙契約應移轉登記00
04 號土地予上訴人之義務，已陷於給付不能，應依民法第226
05 條第1項、第2項規定賠償伊系爭損害云云，則為被上訴人所
06 否認，並以前揭情詞置辯。茲就兩造爭執之重點，析述判斷
07 如下：

08 (一)按因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求
09 賠償損害。前項情形，給付一部不能者，若其他部分之履
10 行，於債權人無利益時，債權人得拒絕該部之給付，請求全
11 部不履行之損害賠償。民法第226條定有明文。債務人基於
12 債之關係，固對債權人負有給付義務，惟依債之本旨及當事
13 人之意思，給付可由第三人代替者，自不得以債務人無法自
14 為給付行為，即謂其為給付不能。又契約之終止，係由繼續
15 性契約之當事人合意或由一方行使終止權，使契約關係向將
16 來消滅；契約之解除，則由當事人合意或一方行使本於法律
17 或契約所定之解除權，使契約自始歸於消滅。契約關係若經
18 合法終止或解除，因其效力已向將來或自始消滅，契約當事
19 人一方即無請求他方為原定給付之依據，亦無於契約關係消
20 滅後給付不能之可言。

21 (二)經查：

22 1.本件難認被上訴人給付不能，上訴人依民法第226條規定請
23 求被上訴人賠償系爭損害，並非有據：

24 (1)按所謂聯立契約，係指數內容不同之契約相互間具有結合
25 之關係而言（最高法院90年台上字第1779號判決意旨參
26 照）。契約當事人以同一締約行為，結合數個契約，為聯
27 立契約。其各個契約相互間是否具有依存關係，應綜合法
28 律行為全部之旨趣，當事人訂約時之真意、交易之習慣及
29 其他具體情事，並本於誠信原則，為斷定之標準（最高法
30 院86台上字第2278號裁定意旨參照）。本件三群公司辯稱
31 甲契約為聯立契約，上訴人予以否認。而查，甲、乙契約

簽訂之目的，係由上訴人委託三群公司代為處理上訴人參與港泰重劃之事務，增加三群公司對於重劃事務之主導性與影響力，以順利依三群公司之規劃推動重劃業務，並以提高上訴人之土地配回率，即使上訴人取得額外土地作為回饋（下稱系爭目的），故兩造以協議書約定重劃開始時上訴人地上建築改良物之買賣、補貼，就上訴人之土地配回率約定以50%為原則；再以重劃協議書約明上訴人應簽署、交付相關委任文件予三群公司，使三群公司取得上訴人參與港泰重劃事務之表決權，以增加三群公司對於重劃事務之統合影響力及主導力；復以承諾協議書約定三群公司除支付上訴人履約保證金，須再提供上訴人仲介費用，並以此代上訴人支付購買或交換額外土地（重劃前面積4%）之價金，三群公司則應完全配合上訴人對於配回土地之要求；另以承諾書約定三群公司應給付上訴人之仲介費數額；且以土地買賣契約書及土地交換買賣契約約定簡張麗珠同意上訴人以前揭仲介費、履約保證金向其購買額外土地。由此可知，甲、乙契約均係為達成系爭目的而同時密接簽訂，上訴人、三群公司及簡張麗珠締結甲、乙契約，顯系相互配合履行以達成系爭目的，甲、乙契約彼此間應具有相互依存之關係，而屬於不可分之聯立契約。

(2)甲、乙契約欲達成系爭目的，其中關於上訴人取得額外土地之部分，乃因上訴人委託三群公司處理港泰重劃事務以增加三群公司就重劃事務之統合影響力及主導能力，故由三群公司承諾給予上訴人超過其他參與重劃地主4%之土地配合率，並透過簡張麗珠出售額外土地予上訴人，且由三群公司支付買賣價金等安排，以達成系爭目的。據此，乙契約內容雖有簡張麗珠將「所有」額外土地出售予上訴人之約定，但考其債之本旨及當事人之意思，應側重於上訴人取得額外土地，至於該額外土地究竟由何人移轉予上訴人，則非相關交易之重點。據此，乙契約中簡張麗珠應出售所有額外土地予上訴人之約定，所關涉土地移轉之給

01 付，即非不可由第三人代替履行。而本件額外土地即00號
02 土地係由簡凱琳於106年8月29日取得，已如前述，又簡凱
03 琳乃簡張麗珠之女，為上訴人之主張事實，且有戶籍謄本
04 在卷足稽（見原審卷一第355頁），則簡張麗珠履行乙契
05 約約定移轉額外土地予上訴人之義務，顯非不得由簡凱琳
06 代替履行，亦非不得由簡凱琳移轉予簡張麗珠後，再由簡
07 張麗珠依約履行，自不得僅因簡張麗珠未取得額外土地所
08 有權，無法自為約定之給付行為，即謂簡張麗珠或三群公
09 司就甲、乙契約約定之移轉額外土地之義務陷於給付不
10 能。

11 (3)被上訴人就透過甲、乙契約安排移轉額外土地即00號土地
12 予上訴人之給付義務，既不因00號土地登記為簡凱琳所有
13 即陷於給付不能。則上訴人據此主張被上訴人就甲、乙契
14 約給付不能，依民法第226條第1項、第2項規定，請求被
15 上訴人各賠償系爭損害，並應負不真正連帶責任云云，已
16 難謂有據。

17 2.甲契約之契約關係，因上訴人終止向將來消滅；乙契約之契
18 約關係，因簡張麗珠解除而消滅，上訴人不得再以被上訴人
19 就額外土地之移轉給付不能為由，請求賠償系爭損害：

20 (1)上訴人雖於100年11月11至18日間與三群公司簽訂甲契
21 約。然上訴人嗣於105年8月8日另與簡茂男簽訂債權讓與
22 契約書，約定上訴人應將其與三群公司於101年9月21日前
23 簽署與港泰重劃業務相關之協議（包括：協議書、承諾協
24 議書、補充協議書等），有關三群公司對上訴人所負債務
25 未償還部分讓與簡茂男，並於債權轉讓契約第5條約定：
26 上訴人同意於105年召開之重劃第2次大會親自出席，並出
27 具切結書予簡茂男。倘上訴人未克親自出席，應出具委託
28 書予簡茂男或簡茂男指定之人，而契約成立時，上訴人與
29 三群公司及其相關人員以三群公司或港泰重劃會名義，未
30 經簡茂男及重劃會合法授權（包括無權代理、越權代理與
31 表見代理等），所簽訂之委託契約均同意終止，上訴人並

01 同意簽訂終止委託聲明書，委由簡茂男分別函知三群公司
02 及港泰重劃會等語（見原審卷二第283至287頁）。上訴人
03 依前揭約定，已於105年8月8日向三群公司提出終止委託
04 聲明，其內容略謂：自105年8月8日起，同意終止與三群
05 公司及其相關人員等，以三群公司或港泰重劃之名義，未
06 經簡茂男及港泰重劃會合法授權（包括無權代理、越權代
07 理、表見代理等），所簽訂之委託契約等語（見原審卷一
08 第197至211頁），參酌上訴人就此陳稱：終止委託聲明書
09 所載未經簡茂男及港泰重劃會合法授權乙事，是針對重劃
10 第2次大會不能再授權三群公司，應該授權簡茂男出席等
11 語（見本院卷第75、105、142頁）。可知上訴人於105年8
12 月8日已聲明終止重劃協議書有關上訴人同意簽署「會員
13 大會代為出席委託書」以委託三群公司派員出席會員大
14 會，並全權授權代為進行議事表決、理監事選舉及其他相
15 關事宜等約定（內容見原審卷一第57、59、61、63、65、
16 67、69、71頁）。

17 (2)按當事人之任何一方，得隨時終止委任契約。民法第549
18 條第1項定有明文。委任契約依民法第549條第1項規定，
19 當事人之任何一方既得隨時終止，則當事人為終止之意思
20 表示時，不論其所持理由為何或有無正當理由，均應發生
21 終止之效力（最高法院85年度台上字第1864號判決意旨參
22 照）。上訴人既於105年8月8日聲明終止重劃協議書有關
23 委託三群公司派員出席會員大會，並全權授權代為進行議
24 事表決、理監事選舉及其他相關事宜之約定，依照前揭說
25 明，即發生終止重劃協議書之效力，不因三群公司於105
26 年12月15日仍寄發存證信函，請上訴人履行協議書及重劃
27 協議書等契約（見原審卷一第281至312頁），即得為不同
28 之認定。再考諸上訴人因與簡茂男簽訂債權讓與契約書，
29 將甲契約對三群公司之地上物拆遷補償金、租金補貼、履
30 約保證金及佣金等債權均讓與簡茂男（見原審卷二第283
31 至287頁），同時為前揭終止委託之聲明，終止就重劃事

務對於三群公司之委託，其就甲契約與三群公司之其他權利義務因轉讓他人不存在及甲、乙契約為相互依存之聯立契約等情，則上訴人於105年8月8日終止重劃協議書，與之因系爭目的而同時簽訂且相互依存之甲契約，應認均屬終止之範圍。三群公司就承諾協議書、承諾書約定支付上訴人履約保證金、仲介費用，並代上訴人支付依乙契約購買或交換額外土地價金予簡張麗珠之義務，亦因甲、乙契約關係終止及上訴人為權利之移轉而消滅。

(3)觀諸乙契約第2條，有關上訴人與簡張麗珠就額外土地價金之給付，係約定應在重劃區土地及抵費地登記完成前為之。準此，上訴人就乙契約負有先給付價金之義務。茲三群公司前揭代上訴人給付價金之義務，既經上訴人於105年8月8日聲明終止委託而消滅，簡張麗珠復曾於106年10月13日、109年9月14日日定期催告上訴人給付價金，此有存證信函在卷可查（見原審卷一第479至509、511至526、337至341頁），則簡張麗珠因上訴人未履行先給付價金之義務，而於109年10月28日依乙契約第4條第2款約定，以民事答辯二狀之送達為解除契約之意思表示（見原審卷一第471頁），應已生合法解除契約效力。準此，上訴人於斯時即已失其請求簡張麗珠為乙契約原定給付即移轉00號土地之契約上依據，被上訴人亦無再就此給付陷於給付不能之可言。是以上訴人主張被上訴人就額外土地之移轉陷於給付不能，而依民法第226條第1項、第2項規定，請求被上訴人各賠償系爭損害，並負不真正連帶責任，更屬無據。

(4)上訴人於105年8月8日終止甲契約後，雖於105年11月30日與三群公司簽訂合作協議書（見原審卷二第269至277頁），另於106年1月19日簽訂補充協議書（見原審卷二第305至307頁），並於106年1月19日簽立轉讓聲明書，聲稱：上訴人於105年8月8日與簡茂男簽訂之債權讓與契約書，自105年12月1日起將合約之債權及相關權利轉讓恢復

與三群公司之關係云云（見原審卷二第313頁）。然上訴人讓與簡茂男有關甲契約之相關權利，顯非上訴人片面發表聲明即可恢復。又甲契約既經上訴人於105年8月8日終止，上訴人雖與三群公司再簽訂與甲契約有關之合作協議書及補充協議書，但與甲契約聯立之乙契約當事人簡張麗珠並未參與，亦難使已終止之甲、乙契約回復效力。且查，前揭合作協議書係為推動後續重劃業務而簽訂，復將上訴人之土地配回率由甲、乙契約所定54%再提高至55%，更將上訴人之乙契約權利轉讓由三群公司行使（見原審卷二第269、271頁），相關協議內容雖與甲契約相涉，但與甲契約、乙契約已有顯著之不同，應認僅係參考甲、乙契約重新簽訂協議，不影響於甲、乙契約終止或解除之結果，亦不影響上訴人因失去請求簡張麗珠依乙契約為原定之契約上依據，被上訴人就此無陷於給付不能可言之認定。

五、綜上所述，上訴人依民法第226條第1項、第2項規定，請求被上訴人各給付伊系爭損害，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，且應負不真正連帶責任，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。

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85條第1項，判決如主文。

中 華 民 國 111 年 12 月 13 日
民事第十四庭

審判長法 官 周群翔

法 官 黃珮禎

法 官 周珮琦

01 正本係照原本作成。

02 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
03 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
04 （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
05 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
06 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
07 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，
08 應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 111 年 12 月 13 日
10 書記官 林初枝