臺灣高等法院民事判決

111年度重上字第427號

上　訴　人　環塑科技有限公司

法定代理人　李甄秝
訴訟代理人　蔡甫欣律師
被　上訴人　中佑營造工程股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　邱敏錦
訴訟代理人　趙元昊律師
　　簡靖軒律師

上列當事人間請求履行契約等事件，上訴人對於中華民國111年3月29日臺灣桃園地方法院110年度重訴字第213號第一審判決提起上訴，本院於111年9月20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、兩造於民國108年11月5日就坐落桃園市○○區○○段000○000○00000○00000地號土地全部，及000-4、000-5、000-6、000-7地號土地應有部分各4502/10000（下合稱系爭土地）簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭契約），約定被上訴人將系爭土地以總價6,800萬元售予上訴人，上訴人於另案被上訴人依系爭契約請求上訴人給付買賣價金事件（原法院109年度重訴字第223號，下稱他案）中，提出抵銷抗辯主張：被上訴人違約未施作系爭契約附件「建築執照暨圖說」所附吳享隆建築師事務所繪製「工廠類建築物設施及設備標準法規檢討表」右上角之「水土保持計畫總工程造價表」（下稱系爭造價表）第7項「58公尺擋土牆」【單價即複價4,500（單位：元），有效高H＜1m】（下稱系爭擋土牆），應給付每日遲延違約金及賠償施作系爭擋土牆之工程

款新臺幣（下同）317萬8,544元（即下述①請求部分），此與其在本件起訴之主張相同，雖經他案一審判決認定該抵銷抗辯並無理由（見原審卷一第141至145頁），但另以其他理由駁回被上訴人之訴，他案一審判決因被上訴人提起上訴（本院110年度重上字第372號），目前尚未審結確定，經兩造陳明在案（見本院卷第82、83頁），是上訴人於他案所為抵銷抗辯之裁判既尚未確定，即無民事訴訟法第400條第2項抵銷抗辯發生既判力之情形，上訴人就尚未確定之抵銷抗辯於本件再行起訴主張，並未違反上開規定，合先敘明。

二、上訴人主張：兩造於108年11月5日簽訂系爭契約，復於108年12月30日簽立協議書（下稱系爭協議），約定被上訴人就系爭土地應於109年1月20日前施作完成包括系爭擋土牆在內之水土保持設施及公共設施等（下稱水保設施）工程，伊已給付全部價金至陽信商業銀行（下稱陽信銀行）受託信託財產專戶（下稱系爭專戶），被上訴人雖於109年1月10日將系爭土地所有權移轉登記為伊所有，惟未依約施作系爭擋土牆，經伊二次催告仍未履行，並因此遲延交付系爭土地，致伊受有下述損害：①施作擋土牆所需工程款317萬8,544元；②營業損失577萬5,616元（計算式：52萬5,056元/每月*11個月）；③遲延交付系爭土地導致興建廠房工程成本上漲之價金差額872萬4,360元，合計共1,767萬8,520元。爰依系爭契約第12條第1項約定，請求被上訴人給付自109年1月21日起至110年6月28日止之違約金712萬6,400元（計算式：總價金6,800萬元x按日萬分之2x524日），並依民法第227條第1、2項、第231條第1項規定，請求被上訴人給付債務不履行損害賠償1,767萬8,520元，及自上訴人110年11月22日聲明變更二狀繕本送達翌日起算之法定遲延利息等語（上訴人已捨棄原審主張被上訴人未施作其餘排水設施部分，見本院卷第72頁，不再贅述）。

三、被上訴人則以：系爭契約及系爭協議所指之水保設施工程並不包含系爭擋土牆，伊無上訴人主張未施作系爭擋土牆而違

約之情事，上訴人不得請求賠償①之工程款，且依系爭契約第16條第2項後段約定，上訴人買受系爭土地後由其自行興建廠房，與伊無涉，伊早於109年1月21日點交系爭土地，上訴人自斯時起即可自由使用系爭土地，其亦於109年8月間向桃園市政府變更建築執照內容，上訴人自己怠於興建廠房，亦未舉證有擴建生產線計畫之事實，自不得請求賠償②之營業損失與③之興建廠房工程價金差額，上訴人請求給付違約金及賠償債務不履行之損害均無理由等語，資為抗辯。

四、原審判決上訴人全部敗訴，上訴人不服，提起上訴，聲明：㈠原判決廢棄；㈡被上訴人應給付上訴人712萬6,400元；㈢被上訴人應給付上訴人1,767萬8,520元及自上訴人110 年11月22日聲明變更二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，請准宣告為假執行。被上訴人則答辯聲明：㈠上訴駁回；㈡如受不利判決，願供擔保請准免為假執行。

五、查：㈠兩造於108年11月5日就系爭土地簽訂系爭契約，約定被上訴人將系爭土地以總價6,800萬元售予上訴人。嗣於108年12月30日簽立系爭協議，約定被上訴人需在109年1月20日前施作完成水保設施工程，上訴人於水保設施完成及土地點交之日應給付尾款1,360萬元；㈡被上訴人於109年1月10日將系爭土地所有權移轉登記為上訴人所有，上訴人經被上訴人催告後，於109年1月31日給付1,360萬價金至陽信銀行系爭專戶；㈢被上訴人另訴請求上訴人同意陽信銀行給付4,360萬5,248元（下稱系爭餘款），經他案一審判決被上訴人敗訴後，被上訴人提起上訴，現於本院審理中（110年度重上字第372號），兩造於110年6月22日成立協議，上訴人同意陽信銀行於110年6月28日將系爭餘款給付被上訴人，被上訴人同意交付系爭土地所有權狀正本予上訴人等事實，有系爭契約書及其附件（見原審卷一第19至113頁、第229至323頁）、系爭協議書（見原審卷一第115、325頁）、被上訴人之律師函（見原審卷二第69至75頁）、陽信銀行系爭專戶出

款指示書與匯款收執聯（見原審卷二第79、129頁；卷二第131頁）、系爭土地登記謄本與所有權狀（見原審卷二第11至34頁、第133至145頁），且為兩造所不爭執（見本院卷第73、74頁）。

六、本院之判斷：

上訴人主張被上訴人未依約施作系爭擋土牆，依系爭契約第12條第1項約定請求被上訴人給付違約金712萬6,400元，另依民法第227條第1、2項、第231條第1項規定，請求被上訴人賠償共計1,767萬8,520元本息，均為被上訴人所拒絕，並以前詞置辯。兩造同意簡化本件爭點項目（見本院卷第74頁）：㈠系爭契約及系爭協議所載之水保設施工程，是否包含系爭擋土牆？㈡上訴人依系爭契約第12條第1項約定，請求被上訴人給付違約金之金額，有無理由？㈢上訴人依民法第227條第1、2項、第231條第1項規定，請求被上訴人給付①施作系爭擋土牆之工程款317萬8,544元、②營業損失577萬5,616元及③興建廠房工程價金差額872萬4,360元，有無理由？茲分述如下：

㈠系爭契約及系爭協議所載之水保設施工程，不包含系爭擋土牆：

1.系爭契約及系爭協議所載條款，並未具體指明被上訴人應施作之水保設施工程項目，而系爭契約之買賣標的除系爭土地以外，尚包括系爭土地上原由被上訴人已申請核准之建築執照（108桃市都建執照字第會楊01165、01166號），系爭契約第16條明定被上訴人應將建築執照連同系爭土地登記予上訴人，由上訴人依建築執照規劃設計內容自行發包興建廠房，並應與政府機關核准之水土保持計畫（下稱水保計畫）同時竣工（見原審卷一第31、241頁），是被上訴人依約應施作水保設施工程是否包括系爭擋土牆，自應參照建築執照與水保計畫始能判定，先予敘明。

2.系爭契約附件中之系爭造價表第7項固載有系爭擋土牆項目（見原審卷一第101、117、311頁），然查：

⑴原法院在他案審理時，向桃園市政府建築管理處函調108桃市都建執照字第會楊01165、01166號等建造執照相關資料（見他案原審卷一第289、291頁），系爭土地廠房新建工程之水保計畫明定：「本計畫無設置擋土構造物之需求，不另行配置擋土構造物」，其所附水保設施工程項目及數量表中，查無系爭擋土牆之記載乙節（見他案原審卷一第43頁；本件原審卷二第85頁），業經原審調閱他案卷宗審核屬實（影印置於卷後），兩造對此並無爭執（見本院卷第129頁）。桃園市建築師公會辦理桃園市政府協審發照會簽表就本件水保計畫亦表明：「本案建物外牆兼擋土牆使用，屬建物外牆共構行為，故該擋土牆不納入水保計畫審查」等語（見他案原審卷二第107頁；本件原審卷二第81頁），觀諸水保計畫中所附水保設施工程項目及數量表，核與被上訴人提出水保設施配置圖上所載水保設施數量表，及定稿本字樣之水保計畫設施圖上所載水保設施數量表內容均相符（除項目9被移至項目7以外，見他案原審卷一第27頁、卷二第109頁），與系爭造價表有記載系爭擋土牆之情形明顯有別，足認系爭造價表並非政府機關核准本件水保計畫之內容。

⑵證人即吳享隆建築師證稱：被上訴人聲請起造，後來賣給上訴人，經兩造委任承辦建築執照申請，要先審查水土保持，再申請建照，需有水土保持技師簽證，審查過的水保設施數量沒有設置擋土牆，未向桃園市政府建管處提出系爭造價表的圖，不清楚為何圖上會有系爭擋土牆等語（見他案原審卷二第160至162頁）。證人即葉樹機水土保持技師證述：負責製作本案建築水保計畫，依水保計畫內容，本件申請建造執照時，不需要設擋土牆，共構牆並非水保設施，系爭造價表是建築師自己製作，但不一定是對的，因為水土保持需要依定稿本來寫等語（見他案原審卷二第163至166頁）。是系爭造價表未經吳享隆建築師送審，亦非經葉樹機水土保持技師定稿之水保計畫內容之事實，堪予認定。

⑶兩造於109年1月21日會同葉樹機與負責施作水保設施之家禾

營造有限公司（下稱家禾公司）進行系爭土地點交事宜，所確認之項目中查無系爭擋土牆之事實，有土地點交確認書、定稿本字樣之水保計畫設施圖及水保設施勘驗表在卷可證（見原審卷二第63至67頁），核與證人葉樹機證述：水保設施沒有系爭擋土牆，打勾部分就是已施作完成等語相符（見他案原審卷二第165頁），並經證人家禾公司負責人楊永全證稱：當天有協助兩造進行水保設施勘驗及點交，剩下的排水設施，被上訴人不用再負責施作，由家禾公司負責施作等語（見原審卷三第33至35頁）。從兩造辦理系爭土地點交時，係按葉樹機水土保持技師定稿之水保計畫所附水保設施數量表中項目逐一核對，未就系爭擋土牆有任何說明、保留或註記之情事觀之，益證系爭擋土牆並非系爭契約所約定由被上訴人施作之水保設施工程項目。

3.上訴人雖主張當初係因看到系爭擋土牆為水保設施，才願意簽約購買系爭土地，被上訴人抗辯為系爭契約簽定後之解釋。惟系爭契約第16條已明定被上訴人依約履行者，為被上訴人已經建築執照核准之部分（108桃市都建執照字第會楊01165、01166號），查系爭契約附件之前開建造執照雜項工作物附表中，均無系爭擋土牆在內（見原審卷一第81、93頁），形式上已與系爭造價表載有系爭擋土牆之情形有所不符，且系爭造價表並非政府機關核准本件水保計畫之內容，兩造辦理系爭土地點交時，亦未將系爭擋土牆列為水保設施工程項目，均詳如前述說明，而上訴人於108年12月10日已向主管機關申辦變更起造人，嗣後並辦理二次變更設計在案，有桃園市政府建築管理處110年11月12日函文檢送系爭土地變更建造執照相關資料附卷為憑（見原審卷二第205至300頁），亦查無系爭擋土牆之項目，顯見上訴人早已知悉系爭擋土牆非屬水保設施，猶執前詞而為主張，自屬無據。

4.次查，系爭造價表所載系爭擋土牆項目之金額僅有4,500元，上訴人雖提出施作共構擋土牆需支出工程款317萬8,544元之工程報價單（見原審卷一第189、399頁；卷二第107

頁），並據此主張系爭擋土牆施作金額不止4,500元云云（見本院卷第130頁），然上訴人於本件主張之共構擋土牆核與系爭擋土牆無涉（詳後述說明），且兩者金額相差甚鉅，難認屬於同一標的，上訴人前述主張，不足為採。系爭擋土牆金額與系爭契約、系爭協議約定之買賣價金6,800萬元相較，尚未達買賣價金萬分之一，顯非兩造間買賣系爭土地（含建築執照）之主要目的與約定項目，上訴人單憑此項內容，即主張被上訴人未依約履行，於110年6月22日協議之前，拒絕給付高達4,360萬5,248元之系爭餘款，並請求被上訴人給付本件之違約金及損害賠償，亦屬違反誠信原則，要無可採。

5.上訴人另主張系爭擋土牆縱非水保設施之一部，他案調得108桃市都建執照字第會楊01165、01166號等建造執照所示A、B、C、D棟（戶）廠房東南向立面圖；A、B棟（戶）廠房西南向立面圖；C、D棟（戶）廠房東北向立面圖；A、B棟（戶）廠房專有平面圖；C、A棟（戶）廠房天花板平面圖；C、A棟（戶）廠房基礎結構平面圖（見他案原審卷二第15頁以下），均顯示有共構擋土牆設計，系爭擋土牆為該共構牆之一部，被上訴人仍應依約施作云云。然查，系爭契約之約定內容為被上訴人已申請核准之108桃市都建執照字第會楊01165、01166號建築執照所載工程項目，依系爭契約附件之前開建造執照所載，僅有A、B、C、D棟之廠房而已（見原審卷一第77、89、287、299頁），上述廠房應由上訴人依建築執照規劃設計內容自行發包興建，為系爭契約第16條所明定，上訴人嗣後已變更為起造人名義並辦理變更設計在案，已如前述，而共構牆為上訴人應先施作之廠房一部，與系爭擋土牆無關乙節，亦經證人楊永全證述屬實（見原審卷三第36、37頁），並有家禾公司於109年1月21日出具其應施作之排水設施部分，因須配合共構牆施作完成方能完工之切結書乙份為證（見原審卷三第44、52、62頁），核與前述土地點交確認書記載排水設施部分，因須配合廠房興建工程（A、

B、C、D棟）方能施作之內容相符，足認A、B、C、D棟廠房及其共構牆應屬上訴人應自行施作之範圍，與被上訴人無涉。至上訴人主張上揭立面圖及平面圖等所示之共構擋土牆，經本院核對前述圖面顯示之長度，遠逾系爭造價表所示58公尺之系爭擋土牆，兩者顯非同一項目，亦無證據證明系爭擋土牆屬於A、B、C、D棟廠房共構牆之一部。綜上，A、B、C、D棟廠房及其共構牆既為上訴人依約應自行施作之工程，則上訴人主張被上訴人未依約施作屬於共構牆之系爭擋土牆云云，自無可採。

㈡上訴人依據系爭契約第12條第1項約定，請求被上訴人給付違約金之金額，並無理由：

被上訴人既無上訴人所指未施作系爭擋土牆之違約事實，則上訴人依系爭契約第12條第1項約定請求被上訴人給付違約金712萬6,400元，即屬無據。

㈢上訴人依民法第227條第1、2項、第231條第1項規定，請求被上訴人給付施作系爭擋土牆之工程款317萬8,544元；營業損失577萬5,616元及興建廠房工程價金之差額872萬4,360元，並無理由：

被上訴人既無上訴人所指未施作系爭擋土牆之違約事實，則上訴人依民法第227條第1、2項、第231條第1項規定，請求債務不履行損害賠償共計1,767萬8,520元本息，自無可採。

七、綜上所述，上訴人依系爭契約第12條第1項約定、民法第227條第1、2項、第231條第1項規定，請求被上訴人給付違約金712萬6,400元、債務不履行損害賠償共計1,767萬8,520元及法定遲延利息，均非屬正當，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。

八、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。

九、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　　111　　年　　10　　月　　4　　日

民事第二十五庭

審判長法　官　謝碧莉

法　官　賴秀蘭

法　官　林俊廷

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　　10　　月　　4　　日

書記官　高瑞君