

臺灣高等法院民事判決

111年度重上字第876號

上訴人 首泰建設股份有限公司

法定代理人 羅李阿昭

訴訟代理人 郭瓊滿律師

洪瑋彤律師

被上訴人 張人仁（即張幸一之承受訴訟人）

張人群（即張幸一之承受訴訟人）

林素梅（兼張幸一之承受訴訟人）

張幸二

楊貴華

上5人共同

訴訟代理人 王有民律師

複代理人 曾澤宏律師

被上訴人 林進花

張鈞翔

張桓耀

上3人共同

訴訟代理人 林銘龍律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國111年5月31日臺灣士林地方法院110年度重訴字第192號第一審判決提起上訴，本院於113年12月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審訴訟費用（含追加之訴）由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、張幸一於上訴人提起上訴後之民國111年9月20日死亡，其繼承人為林素梅、張人仁、張人群(下稱林素梅等3人)，均聲明承受訴訟，有戶籍謄本、繼承系統表為證(見本院卷(一)第185頁至第193頁、卷(二)第97頁)，核無不合，應予准許。

二、次按第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款定有明文。上訴人起訴主張張幸一及林素梅以次6人(下稱張幸一等7人)與伊簽立「天母段一小段300地號等土地合建契約—A+C區」、「天母段一小段302-2地號等土地合建契約—B區」(下稱系爭契約)後，伊於106年5月22日將都市更新事業計畫案(下稱系爭計畫案)向臺北市政府辦理報核(下稱第1次報核)依約履行義務後，張幸一等7人違約出售如附表1所示土地(下稱系爭土地)與訴外人阿曼開發股份有限公司(下稱阿曼公司)，於110年3月25日辦理移轉登記致其給付不能，伊受有附表4所示損害，被上訴人應依民法第226條第1項規定賠償如附表2金額欄所示本息。嗣於本院追加依民法第227條規定而為請求，並追加主張張幸一出具同意書後，於106年4月27日將附表1編號1、4、5、8、15及18地號土地應有部分4分之1(下稱甲土地)以夫妻贈與為原因移轉與其配偶林素梅(下稱系爭移轉)，卻未告知伊，阻礙契約目的，致伊第1次報核遭駁回，其等違反系爭契約第6條第1項、第8條及第15條第1項、第2條等約定，應依民法第227條、第226條第1項規定賠償損害而為同一聲明之請求(見本院卷(一)第322頁、卷(二)第248頁)；上訴人復於本院追加備位聲明，主張系爭契約因可歸責張幸一等7人之事由致契約不能履行，應依民法第249條第3款規定加倍返還附表5所示保證金，林素梅以次6人(下稱林素梅等6人)應給付如附表3金額欄所示本息(見本院卷(一)第139頁至第145頁、第179頁)，雖為被上訴人所不同意(見本院卷(二)第250頁、卷(一)第180頁、第322頁)，惟原訴與追加之訴均是基於張幸一等7人移轉系爭土地是否違反系爭契約所生爭執，就

01 原請求所主張之事實及證據資料，得期待於追加之訴之審理
02 予以利用，請求基礎事實同一，自應准許。

03 三、又按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
04 者，非為訴之變更或追加。民事訴訟法第256條定有明文。
05 林素梅等3人聲明承受訴訟後，上訴人更正聲明為請求其等3
06 人應於繼承張幸一遺產範圍內連帶給付1億元本息(見本院卷
07 (二)第83頁、第249頁)，核屬不變更訴訟標的而補充事實上及
08 法律上之陳述。

09 貳、實體部分：

10 一、本件上訴人主張：伊分別與張幸一、林素梅(下稱張幸一等2
11 人)、張幸二及其配偶楊貴華(下稱張幸二等2人)，及訴外
12 人張幸三之配偶林進花及其等子女張鈞翔、張桓耀(下稱林
13 進花等3人)，於103年10、11月間簽訂系爭契約，約定由其
14 等分別提供所有之系爭土地，伊提供資金依都市更新程序
15 (下稱都更程序)進行開發建築已為第1次報核，履行系爭契
16 約第17條第2項約定義務，惟張幸一等7人於109年12月28日
17 將其所有系爭土地及其上建物出售阿曼公司，阿曼公司並信
18 託登記與訴外人華泰商業銀行股份有限公司(下稱華泰銀
19 行)，其等就提供土地進行系爭計畫案已不能履行嗣後給付
20 不能，致伊受有1億元之損害(明細如附表4所示)，伊自得依
21 系爭契約第16條第1項約定、民法第226條第1項規定請求賠
22 償等情，爰求為命被上訴人給付附表2金額欄所示本息之判
23 決，其等應負不真正連帶給付責任，並願供擔保請准宣告假
24 執行【原審判決駁回上訴人之訴及假執行之聲請，上訴人聲
25 明不服提起上訴，並為訴之追加，及補充事實、法律上陳
26 述】上訴及追加聲明：(一)原判決駁回後開第(二)項之訴及該假
27 執行之聲請均廢棄。(二)被上訴人應給付如附表2金額欄所示
28 本息，被上訴人任一人對上訴人為給付時，其餘被上訴人就
29 該給付範圍內免給付義務；並願供擔保，請准宣告假執行。
30 (三)如伊對各該被上訴人之前項請求為無理由，就該無理由部
31 分備位聲明林素梅等6人應給付如附表3金額欄所示本息，並

01 願供擔保請准宣告假執行(見本院卷(一)第139頁至第141頁、
02 卷(二)339頁至第341頁)。

03 二、被上訴人則抗辯：系爭契約第17條第2項約定，上訴人未於
04 契約簽署後3年內整合都更區域內百分之75之地主並向主管
05 機關合法辦理報核者，張幸一等7人即得解除契約。上訴人
06 於106年5月辦理之第1次報核遭主管機關駁回後，於同年8月
07 重新申請報核(下稱第2次報核)，因訴外人張瀚中及其父即
08 訴外人張幸進(下稱張瀚中等2人)於同年11月22日向主管機
09 關撤回都市更新事業計畫同意書(下稱同意書)，上訴人之第
10 2次報核再遭駁回。上訴人迄未能成功整合劃定範圍內之地
11 主依當時規定要件辦理報核，張幸一等7人於110年2月22
12 日、24日通知上訴人解除系爭契約，業經其收受，系爭契約
13 已經解除，伊等始將系爭土地移轉阿曼公司，並無違反契約
14 之情事。伊等及訴外人張婉琳與上訴人間之合建債權債務關
15 係乃各自獨立，無協同關係，毋庸全體為解約表示；上訴人
16 主張之損害，伊等否認之等語。張人仁以次5人(下稱張人仁
17 等5人)另以：張幸一等2人所為之系爭移轉並未違反系爭契
18 約約定或告知義務等語，資為抗辯。

19 三、上訴人於103年10月24日、11月24日分別與張幸一等7人就系
20 爭土地簽立系爭契約，上訴人並給付附表5所示保證金等
21 情，為兩造所不爭(見本院卷(二)第252頁之不爭執事項(一))，
22 信屬實在。

23 四、上訴人先位主張被上訴人應賠償損害，備位請求林素梅等6
24 人加倍返還保證金，為被上訴人所否認。經查：

25 (一)上訴人應於系爭契約簽立後3年內，成功整合劃定範圍內百
26 分之75之地主並向主管機關申請報核，該報核應符合當時法
27 令規定要件：

28 1、上訴人與張幸一(A+C區土地)、張幸二(A+C區、B區土地)、
29 楊貴華(A+C區、B區土地)於103年10月24日、同年11月24日
30 簽立之系爭契約第17條第2項約定：雙方同意於簽署本合建
31 契約後3年內(都市更新劃定程序時間不計入)，若乙方(上

01 訴人)未能成功整合劃定範圍內百分之75之地主者，甲方
02 (張幸一、張幸二等2人)得以書面通知乙方表達解約之意並
03 於歸還全數合建保證金予乙方後，雙方無條件解除本合建
04 契約(見原審卷(一)第45頁至第46頁、第129頁、第151頁、第
05 173頁、第195頁)；上訴人另與張幸一(B區土地)、林素梅
06 (A+C區、B區土地)、林進花等3人(A+C區、B區土地)於103
07 年10月24日、11月24日簽立之系爭契約第17條第2項除有上
08 開約定外，尚於未能成功整合劃定範圍內百分之75之地主
09 之後，加上並向都市更新主管機關(下稱都更主管機關)報
10 核等語(見原審卷(一)第64頁至第65頁、第85頁至第86頁、第
11 107頁至第108頁、第217頁、第237頁、第257頁、第279
12 頁、第300頁、第320頁)，故上訴人與張幸一同日就不同區
13 (A+C區、B區)簽立之系爭契約，及同日與林素梅等6人簽立
14 之系爭契約第17條第2項，均有是否加列向都更主管機關報
15 核之不同。證人即上訴人公司系爭計畫案之承辦人張世維
16 證稱：地主有要求者會在契約中加列向主管機關報核等文
17 字等語(見本院卷(二)第189頁)；上訴人陳稱上開約定「報
18 核」，係表明整合範圍是否已得以進行都更程序，故契約
19 中雖有報核等字，實與整合是否完成之實質目的相同，並
20 無二致(見本院卷(二)第299頁)，張幸一等2人在原審則稱：
21 系爭契約文字雖有是否加上向主管機關報核之不同，但兩
22 造真意應以加上向都更主管機關報核為契約內容(見原審卷
23 (二)第196頁)，可見兩造就系爭契約第17條第2項之約定真
24 意，不因是否加列向主管機關報核等文字而有不同；再參
25 酌上開約定所涉之系爭土地均係在同一劃定範圍以系爭計
26 畫案同時向主管機關申請報核(見原審卷(一)第333頁至第334
27 頁)，各該土地之報核進度應無不同，上訴人既於地主要求
28 後即同意增列向主管機關報核等文字，則依兩造訂定契約
29 之真意，系爭契約第17條第2項約定，無論是否加列報核等
30 文字，均應認上訴人簽屬契約後3年內應進行項目，除整合
31 劃定範圍內百分之75地主外，尚包括向都更主管機關申請

01 報核。

02 2、又證人張世維證稱：系爭契約第17條第2項約定係因地主擔
03 心上訴人簽約後沒有動作、不進行報核程序，其等不能住
04 新房，故記載向主管機關報核等文字，該所稱報核，係指
05 依都市更新條例(下稱都更條例)規定達一定比例向主管機
06 關申請系爭計畫案等語(見本院卷(二)第184頁、第189頁、第
07 191頁)，且依系爭計畫案報核當時都更條例第22條規定之
08 事業計畫案報核之土地、建築物所有權人同意比例為逾3分
09 之2(見原審卷(二)第472頁)；系爭契約第17條第2項約定比例
10 即是符合該都更條例規定，亦經被上訴人陳述在卷(見本院
11 卷(二)第121頁)，可見系爭契約第17條第2項之解除權約定目
12 的，係為督促上訴人辦理都更程序要求其於期限內完成系
13 爭計畫案，則上開約定之報核，自必須符合報核當時法令
14 規定要件，包括申請文件、所有權人及面積同意比例等，
15 縱有欠缺，亦需上訴人得遵期補正事項，始能達督促上訴
16 人完成系爭計畫案之約定目的，非僅形式上向主管機關申
17 報。

18 (二)上訴人未於系爭契約簽立後3年內，成功整合劃定範圍內百
19 分之75之地主並依當時規定要件向都更主管機關辦理報
20 核：

21 1、上訴人委託訴外人弘傑開發事業股份有限公司(下稱弘傑
22 公司)於106年5月22日就系爭計畫案辦理第1次報核，遭臺
23 北市政府於同年6月16日以：報核時檢附之同意書所載產權
24 資料與立同意書人報核時權屬資料不一致，不計入同意比
25 例計算，經重新核算系爭計畫案報核時之同意比例未達都
26 更條例第22條規定之比例，依103年4月25日修正之都更條
27 例施行細則第9條之1第2項規定，屬不得補正事項，駁回旨
28 揭計畫案之申請(見本院卷(二)第253頁之不爭執事項(五)、原
29 審卷(二)第472頁至第473頁之臺北市政府106年6月16日函
30 文、原審卷(一)第333頁之土地所有權人清冊)；上訴人再於
31 同年8月23日委託弘傑公司辦理第2次報核，惟張瀚中等2人

01 於106年11月22日撤回其前出具之同意書，主管機關於107
02 年9月6日命上訴人於14日內補正未果，於同年10月30日駁
03 回上訴人之報核(見本院卷(二)第253頁之不爭執事項(六))，可
04 見系爭契約簽立後之106年5月、8月，上訴人雖有向都更主
05 管機關報核，但遭以權屬資料與立同意書人不符、未依限
06 補正等事由駁回，自難認上訴人所為上開報核符合申請文
07 件、同意比例等規定，上訴人未於系爭契約簽立後3年內，
08 成功整合劃定範圍內百分之75之地主並向都更主管機關報
09 核，堪可認定。

- 10 2、上訴人雖主張伊第1次報核遭駁回乃因張幸一等2人106年3
11 月出具同意書後又為系爭移轉，張瀚中等2人係事後撤回同
12 意書，伊實已成功整合劃定範圍內百分之75之地主云云，
13 查第1次報核既因報核時檢附之同意書所載產權資料與報核
14 時立同意書人之權屬資料不符，致同意比例未達都更條例
15 規定要件遭臺北市政府駁回，即不能認為上訴人已完成系
16 爭契約第17條第2項約定之報核義務，況系爭移轉難認違反
17 告知義務及系爭契約約定(詳後述)；又張瀚中出具之同意
18 書效期6個月，為上訴人及張人仁等5人所自陳(見本院卷(一)
19 第323頁、第416頁、卷(二)第55頁、第56頁)，證人張世維證
20 稱：張瀚中與上訴人約定在一定期間內達成買賣或合建之
21 共識，嗣逾該達成共識期間，張瀚中撤回同意書，張幸進
22 為張瀚中之父，授權張瀚中處理(見本院卷(二)第190頁、第1
23 91頁)，故張瀚中等2人係先出具同意書，尚待於6個月內形
24 成共識，倘未能達成者，其等即撤回同意書，致上訴人之
25 報核不能審核通過。參酌第2次報核係於106年8月提出申
26 請，主管機關迄107年9月尚通知上訴人補正，及臺北市、
27 新北市都市更新案審議期間，自102年起均逾2.5年(見本院
28 卷(二)第105頁之財團法人都市更新研究發展基金會，淺談都
29 市更新申請審議時程)，則以張瀚中等2人出具之同意書效
30 期，原即未達主管機關審查期限，需與上訴人達成合建或
31 買賣合意始能使其效力延續，嗣未能達成合意其等撤回同

01 意書，基於系爭契約第17條第2項之解除權約定目的係為督
02 促上訴人盡快實現系爭計畫案，張瀚中等2人出具之同意書
03 所附期限既不足使都更主管機關完成報核審查，堪認上訴
04 人辦理第1、2次報核時實尚未整合劃定範圍百分之75之地
05 主，完成系爭契約第17條第2項約定事項。

06 3、嗣上訴人雖改稱張瀚中出具同意書未附6個月期限等語(見
07 本院卷(二)第57頁)，惟張瀚中等2人未與上訴人簽立合建契
08 約，為上訴人所自陳(見本院卷(二)第57頁)，上訴人亦未證
09 明其與張瀚中等2人間另有達成買賣或合建合意，其等2人
10 出具之同意書(見原審卷(一)第344頁至第345頁)，謹記載同
11 意參與系爭計畫案，尚不能據以推認該同意書未附期限，
12 上訴人此部分主張尚無可採。又證人即介紹張幸一等7人與
13 上訴人簽立系爭契約之蔡秋鳳證稱：張瀚中係因系爭計畫
14 案遭駁回始撤回同意書等語(見本院卷(二)第148頁)，惟其復
15 證稱張瀚中撤回同意書之原因，係伊猜想所得(見本院卷(二)
16 第150頁)，且蔡秋鳳上開證稱撤回原因與張世維之證述不
17 符，參以張瀚中等2人於106年11月22日撤回同意書，已在
18 張幸一等2人重新出具同意書、上訴人提出第2次報核之
19 後，難認張瀚中等2人撤回同意書係因第1次報核遭駁回所
20 致。

21 (三)系爭契約已經張幸一等7人於110年2月解除，上訴人主張其
22 等7人移轉系爭土地應賠償損害，為無理由。

23 1、按解除契約，係指契約當事人之一方，行使解除權而使契
24 約自始歸於消滅者而言，契約解除時，當事人雙方負回復
25 原狀之義務，為民法第259條所明定。依系爭契約第17條第
26 2項約定，上訴人未於契約簽署後3年內成功整合地主及向
27 都更主管機關依規定要件辦理報核，張幸一等7人即得解除
28 契約，且不待上訴人同意，即發生契約消滅之效力，此觀
29 該項約定張幸一等7人為解約表示後即得歸還合建保證金、
30 系爭契約無條件解除即明。

31 2、系爭契約於103年10月、11月簽立後上訴人於106年間辦理

01 之第1、2次報核，遭都更主管機關先後於106年8月、107年
02 10月駁回，上訴人不能於契約訂定後3年內完成系爭契約第
03 17條第2項約定事項，張幸一等7人先後寄發存證信函通知
04 上訴人解約、函請提供匯款帳戶以退還合建保證金，經上
05 訴人分別於110年2月23日、24日收受(見本院卷(二)第253頁
06 至第254頁之不爭執事項(八))，堪認系爭契約已經張幸一等7
07 人解除，張幸一等7人將系爭土地出售阿曼公司，並於同年
08 3月25日完成移轉登記，阿曼公司再於同年3月29日以信託
09 為原因移轉登記予華泰銀行(見本院卷(二)第253頁之不爭執
10 事項(七))，斯時兩造已無系爭契約關係，上訴人主張張幸一
11 等7人移轉系爭土地與阿曼公司，係屬可歸責於其等事由致
12 給付不能，有違約情事，應依民法第226條第1項、第227條
13 規定及系爭契約第16條第1項約定賠償損害，自無可採。

14 3、上訴人雖云張幸一等7人迄僅提存保證金，並未交付伊，張
15 幸二等2人、林素梅於移轉土地與阿曼公司時，尚未提存保
16 證金，仍應就其等移轉土地負賠償責任。惟上訴人未於期
17 限內完成系爭契約第17條第2項約定事項，張幸一等7人即
18 得解除契約，非以繳回保證金為要件，已如前述；況其等
19 於解除契約時均要求上訴人提供匯款帳戶以退還保證金，
20 未見上訴人回復其等應以其他方式返還保證金，自難以其
21 等未現實返還保證金認其無權解除契約，嗣其等以上訴人
22 拒絕受領將保證金全數提存如附表5所示，上訴人亦不爭執
23 張幸一等7人有辦理該提存(見本院卷(一)第232頁)，亦難認
24 張幸一等7人未返還保證金。且上訴人於系爭契約簽立後始
25 終不能整合劃定範圍內百分之75地主及依規定要件辦理報
26 核，張幸一等7人於解除系爭契約後移轉系爭土地所有權與
27 阿曼公司，自與上訴人主張如附表4所示損害之間，無相當
28 因果關係。上訴人此部分主張，仍無可取。

29 4、上訴人又主張伊就系爭土地尚與張琬琳簽約，張幸一等7人
30 與張琬琳依約所負者係協同債務，依民法第258條第2項規
31 定應由其等共同向伊為解除契約之表示始生效力云云，按

01 民法第258條第2項規定：契約當事人之一方有數人者，前
02 項意思表示，應由其全體或向其全體為之。此為解除權行
03 使不可分原則，其目的係為避免法律關係趨於複雜，並符
04 合當事人之意思(最高法院110年度台上字第2765號民事判
05 決參照)。又協同債務係以不可分之給付為標的，由數人負
06 同一債務，其各債務人無法單獨全部履行，須賴全體債務
07 人共同協力始得完成給付。協同債務究係多數債之關係抑
08 或單一債之關係，應依當事人訂約之目的及其他一切情形
09 定之(最高法院101年度台上字第305號民事判決參照)。當
10 事人如無以之為一個債權或債務之積極的意思表示，應解
11 為數個債權或債務之關係(最高法院91年度台上字第564號
12 民事判決參照)。查系爭契約之當事人並無張琬琳，且系爭
13 契約及張琬琳與上訴人簽立之合建契約第17條第2項均分別
14 約定地主得據以解除契約之事由(見原審卷(二)第229頁)，並
15 未約定應由地主全體為解約表示，且同契約第18條第7項尚
16 約定：「本基地內地主雖為親屬關係，雙方清楚認知地主
17 間不負連帶保證責任」(見原審卷(一)第45頁、第65頁、第86
18 頁、第108頁、第130頁、第152頁、第174頁、第196頁、第
19 218頁、第238頁、第258頁、第280頁、第301頁、第321
20 頁、卷(二)第230頁)，故張幸一等7人僅需就自己之分擔部分
21 履行債務，非以各債務人之總資力作為上訴人債權之擔
22 保，契約權利義務分別獨立，則依系爭契約之當事人意
23 思，張幸一等7人及張琬琳與上訴人間為數個債權債務關
24 係，非屬單一債之關係，上訴人以張幸一等7人與張琬琳所
25 負者為協同之債，認其等解除系爭契約應共同為之，自無
26 可採。

- 27 5、又張幸一等7人係依系爭契約第17條第2項解除契約，依該
28 條約定僅需上訴人逾期未完成約定事項即得解約，毋庸再
29 依同契約第16條第1項第2款約定書面催告(見原審卷(一)第44
30 頁、第85頁、第107頁、第129頁、第151頁、第195頁、第2
31 17頁、第237頁、第257頁、第279頁、第300頁)，上訴人主

張張幸一等7人未依系爭契約第16條第1項約定催告即為解
約不生效力，仍無可採。

(四)上訴人主張張幸一等2人為系爭移轉復未通知，被上訴人應
賠償損害，為無理由。

1、上訴人雖主張第1次報核係因張幸一等2人出具同意書又為系
爭移轉卻未通知伊，其等應負賠償責任云云，惟上訴人主張
被上訴人應負通知義務之系爭契約第6條及第15條第1項僅分
別約定：上訴人應於本約簽訂後，著手進行都更程序等相關
工作，張幸一等2人應提供相關文件(劃定同意書、都市更新
事業計畫同意書等)配合辦理；系爭契約之權利義務對張幸
一等2人與上訴人之承受人、繼承人、受益人、受贈指定人
及法定代理人，均具有同等拘束效力(見原審卷(一)第39頁、
第44頁、第64頁)，並未提及地主不得移轉土地所有權、倘
有移轉應予通知。

2、又系爭計畫案之都更程序，係由上訴人進行，由其負責規
劃、設計、請照、施工、營造及工程安全責任，此觀系爭契
約第2條第1項、第6條第1項約定即明(見原審卷(一)第36頁、
第76頁)，上訴人辦理該程序並得調取系爭土地之登記謄
本，有證人張世維證稱：卷附列印日期106年5月22日之土地
登記謄本，係由上訴人公司行政人員調取(見本院卷(二)第186
頁至第187頁)等語可參；張幸一等2人106年3月15日出具之
同意書，其上記載之土地地號包括甲土地(見原審卷(一)第333
頁至第334頁、第337頁)，且系爭計畫案之報核涉及相關法
令具專業性，參以系爭契約第16條第1項約定：倘張幸一等2
人有違約情事，經上訴人以書面催告3次後仍未改善者，上
訴人除得解除契約外並得依民法相關規定請求損害賠償(見
原審卷(一)第44頁及第107頁)，張幸一等2人自得合理信賴倘
因系爭移轉有需補正項目者，上訴人應會通知改善，尚難以
系爭移轉認定張幸一等2人違反告知義務。系爭契約第8條固
約定張幸一等2人應保證其土地產權清楚(見原審卷(一)第40
頁、第81頁)，此約定係為維護上訴人之利益，張幸一等2人

01 為系爭移轉第1次報核遭駁回後，張幸一等2人於106年7月27
02 日、8月3日依正確之土地權利範圍出具同意書(見本院卷(二)
03 第253頁之不爭執事項(五)、原審卷(三)第140頁至第141頁之土
04 地建物異動清冊、本院卷(一)第389頁至第393頁之同意書)，
05 由上訴人於同年8月23日辦理第2次報核，張幸一等2人仍配
06 合上訴人辦理報核程序出具相關文件，不能認為其等有違反
07 系爭契約第8條約定之情事。證人張世維證稱：第1次報核時
08 顧問公司有跟主管機關協商，倘能在一定期間回復原態樣即
09 可收件，但林素梅當天有提一些理由無法配合等語(見本院
10 卷(二)第185頁)，則林素梅當日既提出無法配合之理由，尚不
11 能逕認張幸一等2人有阻礙契約目的、故意以不正當行為促
12 使解除條件成就之情形。況上訴人於系爭契約簽立後始終不
13 能整合劃定範圍內百分之75之地主辦理報核，第2次報核即
14 因張瀚中等2人撤回同意書而遭駁回，上訴人主張如附表4所
15 示損害與系爭移轉之間，難認有相當因果關係。上訴人主張
16 張幸一等2人違反約定及告知義務，被上訴人應依民法第226
17 條第1項、第227條規定賠償，仍無可採。

18 (五)上訴人追加備位聲明請求林素梅等6人加倍返還保證金，為
19 無理由。

20 按民法第249條第3款規定，契約因可歸責於受定金當事人之
21 事由，致不能履行時，該當事人應加倍返還其所受之定金。
22 查系爭契約係因上訴人未達成系爭契約第17條第2項約定要
23 件，由張幸一等7人依該項約定解除契約後，再將系爭土地
24 移轉與阿曼公司，系爭契約非因可歸責張幸一等7人之事由
25 致給付不能，已如前述，上訴人依民法第249條第3款約定請
26 求林素梅等6人加倍返還保證金如附表3金額欄所示，自無可
27 採。

28 五、綜上所述，上訴人依民法第226條第1項、系爭契約第16條第
29 1項規定，請求被上訴人給付如附表2金額欄所示本息，並為
30 不真正連帶給付，為無理由，不應准許。原審為上訴人敗訴
31 之判決，並駁回其假執行之聲請，核無違誤。上訴意旨指摘

01 原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。上訴人
02 於本院追加民法第227條規定，及就其請求附表2金額欄所示
03 本息部分，於本院追加主張張幸一等2人之系爭移轉違反約
04 定，應依民法第226條第1項、第227條規定賠償；及追加備
05 位聲明請求依民法第249條第3款規定請求林素梅等6人給付
06 附表3金額欄所示本息，亦無理由，其追加之訴及假執行之
07 聲請均應駁回。

08 六、本件為判決基礎之事證已臻明確，本院經逐一審酌兩造其餘
09 攻擊防禦方法及援用之證據，均認與前開論斷結果無礙，爰
10 不逐一論述，附此敘明。

11 七、據上論結，本件上訴及追加之訴均為無理由，爰判決如主
12 文。

13 中 華 民 國 114 年 2 月 5 日

14 民事第十八庭

15 審判長法 官 黃書苑

16 法 官 林政佑

17 法 官 胡芷瑜

18 正本係照原本作成。

19 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
20 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
21 （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
22 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
23 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
24 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
25 者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 114 年 2 月 10 日

27 書記官 于 誠

01
02

附表1

編號	坐落地號
1	臺北市○○區○○段○○段000地號
2	同上段300-1地號
3	同上段300-5地號
4	同上段300-6地號
5	同上段302地號
6	同上段302-1地號
7	同上段302-2地號
8	同上段302-5地號
9	同上段302-6地號
10	同上段303地號
11	同上段303-1地號
12	同上段303-2地號
13	同上段303-3地號
14	同上段303-4地號
15	同上段304地號
16	同上段304-1地號
17	同上段304-2地號
18	同上段304-3地號
19	同上段304-4地號
20	同上段302-3地號

03
04

附表2

編號	給付債務人	金額
----	-------	----

01

1	林素梅等3人	應於繼承張幸一遺產範圍內，連帶給付1億元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
2	林素梅	1億元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
3	張幸二	1億元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
4	楊貴華	1億元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
5	林進花	1億元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
6	張鈞翔	1億元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
7	張桓耀	1億元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

02

附表3

03

聲 明 項次	給付債務人	金額
1	林素梅	27萬8,760元及自112年1月5日上訴理由狀繕本送達翌日起至清償日

		止，按週年利率百分之5計算之利息。
2	張幸二	345萬7,360元及自112年1月5日上訴理由狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
3	楊貴華	27萬8,760元及自112年1月5日上訴理由狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
4	林進花	168萬元及自112年1月5日上訴理由狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
5	張鈞翔	144萬元及自112年1月5日上訴理由狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
6	張桓耀	144萬元及自112年1月5日上訴理由狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

附表4

損害賠償額	
項目	金額
監造費用	22,030,000元
雜支費用	267,666元
合建保證金	4,787,440元
小計	27,085,106元
所失利益	

01

項目	金額
系爭契約可獲得之利益	銷售淨利1,173,773,508元×0.3=352,132,052
小計	一部請求72,914,894元
合計	100,000,000元

02

附表5

03

編號	姓名	保證金金額	返還保證金提存金額及日期
1	林素梅	7萬4,980元 6萬4,400元 (原審卷(一)第96頁、第118頁)	7萬4,980元、6萬4,400元 110年3月23日 110年8月5日 (士林地院110年度存字第588、1264號，原審卷(二)第166頁、第168頁)
2	張幸二 楊貴華	126萬9,370元、45萬9,310元、7萬4,980元、6萬4,400元 (原審卷(一)第140頁、第162頁、第184頁、第206頁)	134萬4,350元、52萬3,710元 110年4月1日 110年9月28日 (士林地院110年度存字第648號、第1456號，原審卷(二)第164頁、第480頁)
3			
4	林進花	60萬元、24萬元	84萬元 110年3月23日

		(原審卷(一)第451頁至第452頁)	(士林地院110年度存字第585號，原審卷(二)第90頁)
5	張鈞翔	50萬元、22萬元(原審卷(一)第268頁、第289-1頁)	72萬元 110年3月23日 (士林地院110年度存字第586號，原審卷(二)第91頁)
6	張桓耀	50萬元、22萬元(原審卷(一)第455頁至第456頁)	72萬元 110年3月23日 (士林地院110年度存字第587號，原審卷(二)第92頁)

臺灣高等法院民事裁定

主 文

原判決原本及正本「上訴及追加之訴均駁回」之記載，應更正為「上訴、追加之訴及假執行之聲請均駁回」。

理 由

一、按判決如有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤者，法院得依聲請或依職權以裁定更正之，民事訴訟法第232條第1項定有明文。

二、經查本院上開判決有如主文所示之顯然錯誤，應予更正。

三、依首開規定裁定如主文。

中 華 民 國 114 年 2 月 10 日

民事第十八庭

審判長法 官 黃書苑

法 官 林政佑

法 官 胡芷瑜

正本係照原本作成。

如不服本裁定，應於收受送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1500元。但如對本件判決已合法上訴，則本裁定

01 不得抗告。

02 中 華 民 國 114 年 2 月 10 日

03 書記官 于 誠