

臺灣高等法院民事判決

112年度上字第545號

上訴人 永豐隆建設股份有限公司

法定代理人 陳慧茹

訴訟代理人 鄭文玲律師

被上訴人 周漢民

訴訟代理人 黃仕翰律師

游弘誠律師

顏名澤律師

上列當事人間請求履行契約事件，上訴人對於中華民國112年1月18日臺灣新北地方法院111年度訴字第1488號第一審判決提起上訴，本院於113年1月23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、被上訴人主張：伊於民國106年4月23日偕同前配偶即訴外人甲○○共同代理當時尚未成年之子女己○○、丁○○、戊○○（下稱其名，合稱己○○等3人），與上訴人簽署合建契約書（下稱系爭合建契約），約定以己○○等3人名下共有之坐落新北市○○區○○段000○○000○○000地號土地應有部分（下稱系爭土地），與上訴人合建蓋屋（下稱系爭合建案）；同日伊與上訴人另簽立土地補貼款協議書（下稱系爭協議書），約定伊點交系爭土地及其上門牌號碼中州路27巷23號未辦保存登記房屋（下稱系爭房屋，與土地合稱系爭房地）與上訴人，及上訴人取得系爭合建案建造執照（下稱系爭建照）後，其應給付土地補貼款新臺幣（下同）200萬元（下稱系爭補貼款）與伊。伊已完成點交房地義務，且上訴人於111年2月10日取得系爭建照，其自應依約履行。爰依兩造間系爭協議書約定，求為命上訴人給付200萬元及自起訴

01 狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算利
02 息之判決（原審為被上訴人勝訴之判決，上訴人聲明不服提
03 起上訴）。並答辯聲明：上訴駁回。

04 二、上訴人則以：伊簽立系爭協議書，係與系爭土地共有人己○
05 ○等3人約定於系爭房地順利取得危老建物拆遷補助（下稱
06 危老補助）後，即贈與系爭補貼款與己○○等3人，系爭協
07 議書係附負擔贈與契約，伊將該協議書正本交付甲○○保
08 管，因系爭房屋未取得危老補助，時任董事長之顏世銳（於
09 110年12月23日死亡）於110年向甲○○索回系爭協議書正
10 本，已撤銷系爭協議書，且伊既已收回該協議書正本，可見
11 被上訴人同意伊撤回系爭協議書，自不得再依該協議書為請
12 求等語，資為抗辯。其上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴
13 人在第一審之訴及其假執行之聲請均駁回。

14 三、被上訴人主張伊於106年4月23日偕同甲○○代理當時未成年
15 之己○○等3人，與上訴人簽立系爭合建契約，另於同年0月
16 間與上訴人簽立系爭協議書，系爭土地為被上訴人之父所遺
17 留，被上訴人繼承後以贈與為原因移轉登記與己○○等3
18 人，系爭房地已經點交上訴人，且上訴人於111年2月10日就
19 系爭合建案取得系爭建照等情，為兩造所不爭執（見本院卷
20 第193頁、第270頁至第271頁），堪認屬實。又被上訴人為
21 系爭房屋之納稅義務人，有房屋稅籍證明書可參（見本院卷
22 第221頁）。至被上訴人主張伊已點交系爭房地且上訴人已
23 取得系爭建照，上訴人應依系爭協議書給付系爭補貼款，則
24 為上訴人所否認，並以前詞置辯。經查：

25 (一)按解釋契約，固須探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契
26 約之文字，但契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求
27 者，即不得反捨契約之文字而更為曲解（最高法院79年度台
28 上字第1591號判決參照）。主張當事人之真意與契約文義不
29 符者，就另有真意一節，除應具體主張外，當應提出足供法
30 院為探求真意之證據資料，如主張之事實與證據資料不能動
31 搖契約文義者，仍應先本於文義為真意之探究（最高法院10

8年度台上字第370號判決參照)。

(二)系爭協議書本文記載：「甲(即被上訴人)乙(即上訴人，協議書誤載為「以方」)雙方合意，甲方所有坐落於新北市○○區○○段000○○000○○000地號土地共三筆地號之土地及房屋(即系爭房地)與乙方合建，並於甲方將房屋及土地點交於乙方後及取得建照執照時，乙方給付土地補貼款新台幣貳佰萬元整予甲方，恐空口無憑，特立此書為證」，並經兩造簽名確認無誤(見原審卷一第43頁)，堪認系爭協議書記載當事人為兩造，並明確約定於被上訴人點交系爭房地完畢後及上訴人取得系爭建照時，上訴人即應給付系爭補貼款與甲方即被上訴人。再參酌系爭合建契約開宗明義記載甲方當事人為己○○等3人、被上訴人、甲○○，倘上訴人之真意係與己○○等3人訂約或給付系爭補貼款與己○○等3人，為何系爭協議書不與系爭合建契約採相同之當事人記載方式；且系爭合建契約第5條約定：「本約申請建造執照於乙方(即上訴人)以書面通知甲方(即己○○等3人、甲○○、被上訴人)將合建土地遷空點交予乙方進行整地準備開工，甲方應遵守下列約定不可藉詞拖延：一、甲方經乙方拆遷通知函送達後起20日內，應遷空點交本約參與合建土地予乙方，並授權乙方拆除地上物。…」(見原審卷一第13頁)，及被上訴人及甲○○分別以身為己○○等3人之法定代理人出具地上物拆除同意書，同意將系爭土地點交被上訴人(見原審卷一第33頁至第34頁)；證人丁○○亦證稱：系爭土地係伊爺爺留下，分給周家兄弟姐妹包含被上訴人及兩位姑姑，被上訴人部分分成3份登記在伊、己○○及戊○○名下，因都更而有合建契約及系爭協議書，合建過程都由被上訴人處理等語(見原審卷二第78至79頁)，足徵系爭土地係被上訴人繼承自父親之遺產，經以贈與為原因移轉登記與己○○等3人(見本院卷第199頁至第205頁)，並由被上訴人處理系爭土地參與系爭合建案之相關程序，被上訴人復為未辦保存登記之系爭房屋之納稅義務人，則系爭協議書以系爭

01 合建契約記載應遷空點交系爭土地之甲方當事人、實際與上
02 訴人處理系爭合建案事務之被上訴人為當事人，載明被上訴
03 人點交系爭房地與上訴人後及上訴人取得系爭建照時，上訴
04 人同意給付系爭補貼款與被上訴人，足認上訴人給付系爭補
05 貼款之對象為被上訴人。

06 (三)上訴人雖抗辯：系爭協議書之性質屬附負擔之贈與，附有系
07 爭房屋取得危老補助之要件，然系爭房屋並未取得危老補
08 助，其已撤銷系爭協議書云云。惟查：所謂附負擔贈與，係
09 使受贈人負一定義務之贈與，以贈與為主，負擔為從，贈與
10 人有先為給付之義務，於贈與人為贈與之給付前，不發生受
11 贈人履行其負擔之義務問題。依系爭協議書約定文義，上訴
12 人係於被上訴人點交系爭房地後始應給付系爭補貼款，自與
13 附負擔贈與約定不符。又系爭協議書既約定以被上訴人將系
14 爭房地點交於上訴人及領得系爭建照為要件，作為上訴人應
15 給付200萬元之對價，亦難認該協議書係屬贈與契約性質。
16 再者，上訴人法定代理人丙○○於111年5月7日傳送LINE訊
17 息與被上訴人，雖表示系爭房屋未領得危老補助，故傾向不
18 發給補貼款項等語（見原審卷一第92頁至第93頁），及證人
19 甲○○證稱：顏世銳最主要是說系爭土地申請危老補助有問
20 題，因為系爭土地申請危老補助被撤銷之問題比較麻煩，需
21 要大家一起面對討論，顏世銳要先收回該協議書正本，說等
22 到信託審核結束，再重新談土地補貼款事宜，伊同意這樣做
23 等語（見本院卷第263頁至第264頁），然此均為兩造簽立系
24 爭協議書後顏世銳對契約當事人以外之人之陳述，或非契約
25 當事人之認知，倘兩造確有系爭補貼款應以系爭房屋取得危
26 老補助為要件，理應在協議書中明確記載，系爭協議書既無
27 此記載，自難認系爭補貼款附有應以系爭房屋取得危老補助
28 之要件。況上訴人雖稱系爭房屋不能取得危老補助，係因被
29 上訴人撤銷該危老補助申請云云，惟被上訴人否認為其以丁
30 ○○名義撤銷該申請（見本院卷第275頁、第272頁），查上
31 訴人所提新北市政府工務局108年5月24日函文1紙（見本院

卷第59頁、第197頁），業經證人甲○○證稱：上開新北市政府撤銷危老補助之公文係顏世銳交由伊保管，伊未告知丁○○危老補助款遭撤銷等語（見本院卷第188頁），倘系爭房屋之危老補助申請係由被上訴人片面以丁○○名義為之，為何係由顏世銳將該向工務局申請撤銷函文交付甲○○保管，上訴人此部分抗辯，難認可採。是上訴人以系爭房屋需取得危老補助，伊始負給付系爭補貼款義務，因系爭房屋未獲得危老補助，故伊毋庸給付系爭補貼款與被上訴人云云，應不足採。

（四）上訴人又抗辯：顏世銳已自甲○○處取回系爭協議書正本，代表兩造已合意撤回系爭協議書，被上訴人不得再執之請求給付系爭補貼款云云。惟證人甲○○證稱：系爭協議書是顏世銳與乙○○所簽，伊與己○○等3人不在場，被上訴人未告知伊有簽系爭協議書約定系爭補貼款之事，系爭協議書原來由被上訴人保管，嗣被上訴人委託顏世銳交付該協議書與伊保管時，伊詢問緣由，顏世銳說受被上訴人委託交付伊保管伊即收下，未向被上訴人求證；顏世銳於伊110年辦理銀行信託完畢時，只說系爭協議書當事人欄「乙方」誤寫為「以方」，要先收回協議書原本更正再交付，伊交還系爭協議書正本未告知被上訴人，未對被上訴人說已將正本交還顏世銳；交還系爭協議書正本與顏世銳，並非免除上訴人依協議書給付系爭補貼款之義務等語（見本院卷第187頁至第190頁），可見兩造簽立系爭協議書後，已由被上訴人取得協議書正本，嗣被上訴人委託顏世銳轉交系爭協議書正本與甲○○保管，甲○○受託保管系爭協議書正本期間，並無權處分該協議書所載權利，此亦為時任上訴人法定代理人之顏世銳所知悉。被上訴人於系爭合建案000年0月間取得系爭建照後，即於同年5月6日以LINE訊息要求顏世銳遺孀丙○○（即上訴人法定代理人）提供系爭協議書給伊、於同年5月23日傳送LINE訊息與丙○○，請求上訴人支付系爭補貼款，暨於同年6月15日提起本件訴訟請求上訴人履行契約等情（見原

審卷一第90頁、第99頁、第9頁），益徵被上訴人並未同意撤回系爭協議書或免除上訴人依該契約履行債務之意思，自不能以甲○○將系爭協議書正本交付顏世銳，推認被上訴人已同意撤回系爭協議書。是上訴人抗辯：兩造已同意被上訴人不再依系爭協議書請求伊給付系爭補貼款云云，自無足採。

(五)從而，系爭房地業已點交上訴人，且上訴人於111年2月10日取得系爭合建案之系爭建照，而被上訴人與甲○○於100年2月10日離婚協議書約定被上訴人持有之系爭房屋，男女雙方得永久居住乙節（見本院卷第223頁），係發生在系爭合建契約簽署之前，與系爭房地之點交無涉，堪認被上訴人已依約履行義務，依系爭協議書約定，上訴人自負有給付系爭補貼款與被上訴人之義務。被上訴人依系爭協議書約定，請求上訴人給付200萬元，自屬有據。

四、綜上所述，被上訴人依系爭協議書約定，請求上訴人給付200萬元，及自起訴狀繕本送達翌日即111年7月2日（見原審卷一第53頁、第61頁）起，至清償日止，按週年利率百分之5計算利息，為有理由，應予准許。原審為被上訴人勝訴之判決，並酌定擔保為准、免假執行之宣告，核無不合，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，核與判決結果不生影響，爰不再一一論駁，附此敘明。

六、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 27 日

民事第十八庭

審判長法 官 黃書苑

法 官 陳 瑜

法 官 胡芷瑜

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

01 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
02 （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
03 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
04 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
05 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
06 者，應一併繳納上訴審裁判費。

07 中 華 民 國 113 年 2 月 27 日

08 書記官 莊智凱