

臺灣高等法院民事判決

112年度重上更一字第30號

上訴人

即被上訴人 李國書

訴訟代理人 賴以祥律師

曾益盛律師

上一人

複代理人 蔡宜峻律師

被上訴人即

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

上列當事人間請求給付報酬事件，兩造(下均省略稱謂)對於中華民國108年11月29日臺灣臺北地方法院107年度重訴字第494號第一審判決各自提起上訴，經最高法院第一次發回更審，本院於112年10月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決關於駁回李國書後開第二項之訴部分，及該部分假執行之聲請，暨該訴訟費用之裁判均廢棄。

二、三群開發實業股份有限公司應再給付李國書新臺幣伍佰陸拾萬元，及自民國一〇七年四月十一日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

三、三群開發實業股份有限公司之上訴駁回。

四、第一審訴訟費用關於廢棄部分、第二審及發回前第三審訴訟費用，均由三群開發實業股份有限公司負擔。

五、本判決命三群開發實業股份有限公司給付部分，於李國書以新臺幣壹佰捌拾柒萬元供擔保後得假執行。但三群開發實業股份有限公司如以新臺幣伍佰陸拾萬元預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

01 一、李國書主張：兩造於民國(下同)000年0月間簽訂新北市○○
02 ○○市地重劃區投資約定書(下稱系爭投資約定書)，約定由
03 伊提供新臺幣(下同)600萬元予三群開發實業股份有限公司(
04 三群公司之組織已由有限公司變更為股份有限公司，其法人
05 人格仍為同一，下稱三群公司)，作為三群公司投資新北市○
06 ○○○市地重劃區(II-6)區(下稱系爭重劃案)之資金，三群
07 公司應於系爭重劃案重劃完成及抵費地出售後，返還伊投資
08 金額3倍即1,800萬元。伊於同年月20日依約匯款600萬元至
09 三群公司指定之訴外人張大偉名下帳戶，嗣系爭重劃案重劃
10 完成並出售抵費地完畢，清償期已屆至，惟三群公司未依約
11 給付伊1,800萬元。爰依系爭投資約定書第3條約定，求為命
12 三群公司如數給付及加計自起訴狀繕本送達翌日(即107年4
13 月11日)起算法定遲延利息之判決等語。

14 二、三群公司則以：訴外人李曉即李國書之父於101年1月10日與
15 伊簽訂協議書(下稱系爭協議書)，約定李曉將其所有坐落於
16 新北市○○區○○段0小段000、00000、00000、000、0000
17 0、00000地號土地(下稱系爭重劃區)範圍內之建築改良物
18 (下稱系爭建物)讓與伊，伊應給付李曉591萬9,970元。又為
19 促成系爭重劃案之進行，李曉於同日復與伊簽訂重劃協議書
20 (下稱系爭重劃協議書)，約定李曉應將其印鑑證明、會員
21 大會代為出席委託書、切結書等交付予伊，並同意授權伊於
22 會員大會中選任伊所指派之理、監事人選。又因李國書曾擔
23 任鄉長，伊為順利推行系爭重劃案，希冀李國書配合完成系
24 爭重劃案以取得抵費地，乃與李國書簽訂系爭投資約定書，
25 若無系爭協議書、系爭重劃協議書，即無系爭重劃案之推
26 行，自無簽訂系爭投資約定書之必要，故系爭協議書、系爭
27 重劃協議書與系爭投資約定書間有主、從契約之關係，或有
28 互相依存之聯立關係。系爭協議書、系爭重劃協議書既因伊
29 於105年12月9日解除或經李國書於105年9月9日終止(終止聲
30 明書於105年12月1日送達伊)，系爭投資約定書亦失所附麗
31 而不能獨立存續。退步言之，如認李國書仍得依系爭投資約

01 定書為請求，李曉於104年2月9日過世後，伊與李國書簽訂
02 補充協議書，約定由李國書以560萬元購回重劃後所取得564
03 坪土地其中10坪土地，並自李國書依系爭投資約定書取得之
04 1,800萬元扣除，伊以此對李國書之560萬元債權與李國書之
05 本件債權互為抵銷。另李國書將參與第2次會員大會相關文
06 件交由並委任第三人出席，違反系爭重劃協議書第2條第3點
07 約定，爰依系爭協議書第4條第1項約定解除契約，並請求李
08 國書返還伊先前支付之2,904萬9,875元作為懲罰性違約金，
09 伊以此對李國書之2,904萬9,875元債權與李國書之本件債權
10 互為抵銷等語，資為抗辯。

11 三、原審判命三群公司應給付李國書1,240萬元本息，駁回李國
12 書其餘請求。兩造就其敗訴部分各自提起上訴。

13 (一)李國書上訴部分，其上訴聲明：1.原判決關於駁回李國書後
14 開第2項之訴部分，及該部分假執行之聲請均廢棄。2.三群
15 公司應再給付李國書560萬元，及自107年4月11日起至清償日
16 止，按年息5%計算之利息。3.願供擔保請准宣告假執行。三
17 群公司答辯聲明：1.李國書之上訴駁回。2.如受不利判決，
18 願預供擔保請准宣告免為假執行。

19 (二)三群公司上訴部分，其上訴聲明：1.原判決不利於三群公司
20 部分廢棄。2.上開廢棄部分，李國書在第一審之訴及假執行
21 之聲請均駁回。李國書答辯聲明：三群公司之上訴駁回。

22 四、兩造不爭執事項(見原審卷二第9-10頁、本院重上卷二第266
23 頁、更一卷第312頁)：

24 (一)李曉與三群公司於101年1月10日簽訂系爭協議書、系爭重劃
25 協議書，有系爭協議書、系爭重劃協議書等影本可憑(見原
26 審卷一第85-91頁)。

27 (二)三群公司依系爭協議書給付建物補償費、履約保證金、承諾
28 金及租金補償予李曉，共2,304萬9,875元，另由李國書收受
29 佣金600萬元，合計2,904萬9875元(見原審卷一第81頁附
30 表)。

31 (三)李國書與三群公司於000年0月間簽訂系爭投資約定書，約定

01 李國書之投資報酬為投資金額3倍即1,800萬元，三群公司給
02 付之時間為重劃完成及抵費地出售後，有系爭投資約定書影
03 本可憑(見原審卷一第23頁)。

04 (四)李國書於000年0月00日間匯款600萬元至三群公司指定之張
05 大偉名下帳戶，有郵政跨行匯款申請書影本可證(見原審卷
06 一第21-22頁)。

07 (五)李國書於105年9月9日簽署終止聲明書，訴外人簡茂男於105
08 年11月30日寄發通知書(檢附上開終止聲明書)予三群公
09 司，並於105年12月1日送達，有前開通知書、終止聲明書可
10 證(見原審卷一第171-173頁)。

11 (六)三群公司於105年12月9日寄發台北南海郵局第1863號存證信
12 函予李國書，為解除系爭協議書、系爭重劃協議書之意思
13 表，有前開存證信函、收件回執影本可憑(見原審卷一第16
14 7-169頁)。

15 (七)系爭重劃案已重劃完成且抵費地已出售(見本院更一卷第331
16 頁)。

17 五、得心證之理由：

18 (一)系爭協議書、系爭重劃協議書與系爭投資約定書間無契約聯
19 立關係：

20 1.按契約聯立者，係指數個契約(典型或非典型)具有互相結
21 合之關係而言。其結合之主要情狀有二，一為單純外觀之結
22 合，即數個獨立之契約僅因締結契約之行為(如訂立一個書
23 面)而結合，相互間不具依存關係，亦即彼此間不發生任何
24 牽連。另一為具有一定依存關係之結合，即依當事人之意
25 思，一個契約之效力或存在依存於另一個契約之效力或存
26 在，亦即其個別契約是否有效、成立，雖應就各該契約判斷
27 之，惟設其中一個契約不成立、無效、撤銷或解除時，則另
28 一個契約亦應同其認定。各個契約相互間是否具有依存關
29 係，應綜合法律行為全部之旨趣，當事人訂約時之真意、交
30 易之習慣及其他具體情事，並本於誠信原則，為斷定之標準
31 (最高法院94年度台上字第1348號、111年度台上字第2844號

判決意旨參照)。

2. 經查，李曉與三群公司於101年1月10日簽訂系爭協議書，約定三群公司以591萬9,970元買受李曉所有坐落於系爭重劃區內之系爭建物(第1條約定)，三群公司並應自李曉將戶籍遷出，系爭建物騰空交付予三群公司時起至系爭重劃案土地分配及登記作業完成後止，補貼李曉每月30萬元之租金(第3條第2項、第4項約定)；另為利於系爭重劃案推動，依系爭協議書第1條第5項第2款約定，李曉應提供相關文件，並與系爭重劃區籌備會簽訂重劃協議書，為此，李曉乃於同日與三群公司簽訂系爭重劃協議書，約定李曉應將印鑑證明、身分證影本、會員大會代為出席委託書、切結書交付予三群公司，並同意授權三群公司於會員選舉時，選任三群公司所指派之理、監事人選，且系爭重劃案所需資金應先由三群公司籌措支付，李曉即土地所有權人則以系爭重劃區未建築土地折價抵付之土地(即抵費地)償還重劃所需費地(見原審卷一第85-91頁)，堪認李曉係以地主之身分與三群公司約定參與系爭重劃案之條件，三群公司允諾向李曉買受其所有系爭建物並補貼租金，李曉則應授權三群公司於系爭重劃案之會員大會投票支持三群公司指派之理、監事人選，並以其抵費地抵付三群公司因重劃所支付之費用。至李國書於000年0月間與三群公司間簽訂系爭投資約定書，乃係約定李國書投資600萬元，待三群公司重劃完成及抵費地出售後，返還李國書1,800萬元(見原審卷一第23頁)，堪認李國書所負義務僅出資600萬元參與系爭重劃案，待系爭重劃案重劃完成及抵費地出售，三群公司即應給付李國書3倍投資金額之投資報酬。

3. 審諸系爭協議書、系爭重劃協議書與系爭投資約定書之約定內容，固均與系爭重劃案相關，惟李曉係以地主身分參與系爭重劃案，並依系爭協議書、系爭重劃協議書與三群公司約定應於重劃委員會會員大會支持該公司指派之理、監事人選，俟重劃完成後，獲分配重劃後之土地，而李國書依系爭

投資約定書僅負有出資義務，俟重劃完成及抵費地處分後，即可獲得投資報酬1,800萬元，可認李曉與李國書分別與三群公司簽訂之系爭協議書、系爭補充協議書與系爭投資約定書所欲達成之目的並不相同，李曉意在將其所有坐落系爭重劃區內土地上建物售予三群公司，並提供自己之土地參與重劃，委由三群公司出席會員大會進行議事表決，重劃完成後獲分配重劃後之土地，而李國書則意在就系爭重劃案投資600萬元，俟重劃完成及抵費地出售後，獲取投資報酬1,800萬元。況兩造簽訂系爭投資約定書時，三群公司已允諾李國書將給付其投資金額3倍即1,800萬元之報酬，如前所述，三群公司即負有給付李國書投資報酬之義務，惟須待重劃完成及抵費地出售後，三群公司始須履行該項義務，則重劃完成及抵費地出售應認係三群公司給付投資報酬之期限，倘系爭重劃案無法完成，即因事實到來確定不發生，應認該期限已屆至，系爭投資約定書並不因系爭重劃案無法完成或抵費地無法出售，致生契約不成立、解除或撤銷之情，惟系爭協議書、系爭重劃協議書倘因系爭重劃案無法完成，將致李曉無從獲得重劃完成後之土地(見原審卷一第92-93頁土地分配協議書)，三群公司可能因給付不能而遭李曉解除契約，是系爭重劃案無法完成，之於系爭投資約定書與系爭協議書、系爭重劃協議書有不同法律效果，要難認李曉與李國書有意使系爭協議書、系爭重劃協議書不成立、無效、撤銷或解除時，系爭投資約定書亦應為相同認定。

- 4.又系爭協議書、系爭重劃協議書約定李曉將所有坐落系爭重劃區內之建物出售予三群公司，並交付相關文件予三群公司，委由三群公司參與重劃事務，如前所述，足見上開兩契約係兼具建物買賣契約、委任三群公司參與重劃事務性質之混合契約。而系爭投資約定書僅約定李國書負出資義務，三群公司待重劃完成及抵費地出售後，履行給付投資報酬之義務，具投資契約之性質，縱三群公司認李國書具鄉長身分，可促進系爭重劃案之推行，而與李國書締約讓其參與投資，

然推動系爭重劃案之進行非屬李國書依系爭投資約定書應負擔之義務，李國書即使未推動系爭重劃案之進行，待約定期限屆至後，三群公司仍負有給付投資報酬之義務，可認系爭投資約定書不具擔保系爭協議書、系爭重劃協議書履行之作用。至於補充協議書乃訴外人即李國書之妻翁淑貞無權代理李國書簽訂，對李國書本人不生效力(詳後述(五))，自無得以補充協議書推論系爭投資約定書與系爭協議書、系爭重劃協議書間具聯立關係。是三群公司抗辯：系爭協議書、系爭重劃協議書若不履行，將致系爭重劃案無法推行，即無簽訂系爭投資約定書之必要，系爭協議書、系爭重劃協議書與系爭投資約定書間有主、從契約之關係，或有互相依存之聯立關係云云，並無可採。

5.至三群公司抗辯：倘系爭投資約定書與系爭協議書、系爭重劃協議書不具聯立關係，系爭投資約定書意思表示不合致，應不成立云云。惟查，李曉、李國書分別與三群公司簽訂系爭協議書、系爭重劃協議書、系爭投資約定書時，無意使其中一個契約不成立、無效、撤銷或解除時，另一個契約亦應為相同認定，已如前述，且李國書主張：兩造於000年0月間簽訂系爭投資約定書，約定伊出資600萬元，投資報酬為投資金額3倍即1,800萬元，給付期限為系爭重劃案重劃完成及抵費地出售后，伊並於000年0月00日間匯款600萬元至三群公司指示之張大偉名下帳戶等情，經三群公司於原審、本院表明不為爭執(見原審卷二第8-10頁、本院重上卷二第266頁、更一卷第312頁)，堪認兩造已就李國書之投資金額、投資報酬及三群公司之清償期達成意思表示合致，系爭投資約定書有效成立。則三群公司嗣後抗辯：兩造間並未就系爭投資約定書內容意思表示合致，系爭投資約定書不成立云云，顯無可採。

(二)系爭投資約定書並未約定須由三群公司取得抵費地並予以處分後，清償期限始為屆至，李國書並無故意以不正方法使期限屆至：

01 1.按民法所謂條件，係當事人以將來客觀上不確定事實之成就
02 或不成就，決定法律行為效力之發生之一種附款。苟當事人
03 非以法律行為效力之發生繫於將來不確定之事實，而僅以其
04 履行繫於不確定之事實之到來者，則非條件，應解釋為於其
05 事實之發生時，為權利行使期限之屆至。在此情形，若該事
06 實之到來確定不發生，應認其期限已屆至。又解釋契約，固
07 須探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契約之文字，但契
08 約文字業已表示當事人真意，無須別事探求者，即不得反捨
09 契約文字而更為曲解(最高法院110年度台上字第482號判決
10 意旨參照)。

11 2.經查，系爭投資約定書記載：「甲方：李國書、乙方：三群
12 開發實業有限公司，甲乙雙方針對新北市○○○○市地重劃
13 區(II-6區)投資事項約定如下：一、投資標的：新北市○○
14 ○○市地重劃區(II-6區)；二、投資金額：新台幣陸佰萬元
15 整；三、投資報酬乙方以投資金額3倍返還甲方(含投資本
16 金)、返還金額：新臺幣1800萬元整；四、返還時機點：重
17 劃完成及抵費地出售後...」(見原審卷一第23頁)，堪認兩
18 造簽訂系爭投資約定書時，三群公司即允諾給付李國書投資
19 報酬1,800萬元，斯時三群公司已負有給付投資報酬之義
20 務，系爭投資約定書第4條約定以重劃完成及抵費地出售之
21 不確定之事實到來，作為三群公司給付李國書1,800萬元之
22 期限，並非以重劃完成及抵費地出售與否，用以決定三群公
23 司應否負擔給付李國書1,800萬元之義務，可認兩造並無使
24 系爭投資約定書效力之發生，繫於將來客觀上不確定之事實
25 之意。則三群公司主張：系爭投資約定書第4條約定為條件
26 云云，並無足採。

27 3.再當事人間訂立之契約倘若發生疑義，法院固應為闡明性之
28 解釋，探求當事人締約時之真意，俾作為判斷當事人權利義
29 務關係之依據，除非確認當事人訂約時，有關某終局發生之
30 事項，依契約計畫顯然應訂定而疏未訂定，致無法圓滿達成
31 契約目的之契約漏洞，方可進行填補漏洞之解釋，以尊重當

事人自主決定契約內容之權利。準此，倘當事人就某一事項已有所認知，係特意保留或有意沉默而不予約定者，難認存有契約漏洞，自無填補漏洞補充解釋之問題。經查，依李曉與三群公司於101年1月10日簽訂之系爭重劃協議書第5條約定，辦理系爭重劃案所需之資金由三群公司先行負責籌措，並由包含李曉在內之系爭重劃區內土地所有權人將來以抵費地償還參與重劃之費用(見原審卷一第90頁)，而李國書係於000年0月間簽訂系爭投資約定書(見原審卷一第23頁)，三群公司當知抵費地乃係地主用以償還三群公司辦理系爭重劃案費用之土地，並非於重劃完成即當然由三群公司取得，而李國書並非參與系爭重劃案之地主，三群公司是否取得抵費地與李國書無涉，李國書依系爭投資約定書僅單純負有出資義務，且兩造簽署系爭投資約定書時，並無預見李曉於系爭重劃案完成前死亡，將由李國書單獨繼承李曉關於系爭協議書、系爭重劃協議書之權利義務，自難認應由三群公司取得抵費地並予以處分一節，係兩造簽訂系爭投資約定書應訂定而未定之事項。況兩造未約定須由三群公司取得抵費地並予以處分，並不影響三群公司給付投資報酬之期限屆至，以致無法圓滿達成契約之目的，自無契約漏洞而須為解釋補充之問題。則三群公司抗辯：依目的性解釋以補充契約漏洞，系爭投資約定書之真意係須由三群公司取得抵費地並出售云云，並無可採。

4. 準此，兩造既未約定須由三群公司取得抵費地並予以處分為三群公司給付投資報酬之期限，而李國書依系爭投資約定書，僅負有出資義務，其已於000年0月00日間匯款600萬元至三群公司指定之張大偉名下帳戶(見兩造不爭執事項(四))，可認李國書業已履行系爭投資約定書之義務。則三群公司抗辯：李國書於新北市○○區○○○○市地重劃區重劃會第2屆第13次理監事會議中同意出售○○段0小段00地號抵費地，使三群公司無法取得土地重劃後處分抵費地之權利，違反誠信原則，係以不正當行為促成條件成就，應適用或類推

適用民法第101條第2項規定，視為條件不成就云云，與李國書依系爭投資約定書應負擔之義務無關，且三群公司取得抵費地並非系爭投資約定書所約定之期限，如前所述，李國書縱於上開理監事會議中同意出售抵費地，仍無以不正當方法使期限屆至之情可言，三群公司上開所辯顯無足採。

(三)系爭投資約定書並未經李國書合法終止，亦未經三群公司合法解除：

1.按契約之終止，乃繼續性契約之當事人一方，因他方之契約不履行而行使終止權，使繼續性之契約關係向將來消滅之意思表示，而就契約之終止權，民法並無一般原則性之規定，必須法律有特別明文規定時，始得據以行使(最高法院100年度台上字第1632號判決意旨參照)。次按契約之解除，除基於法律之規定(法定解除權)外，倘契約當事人於契約成立之同時，在契約內約定解除契約之權利(約定解除權)者，當事人之一方於該約定之解除權情事發生時，即得依契約之約定行使解除權，不受法律規定之限制(最高法院111年度台上字第1158號判決意旨參照)。又查，系爭協議書第4條第1項約定：「一、甲方(即李曉)違反本約約定，致影響乙方(即三群公司)權利時，甲方應於接獲乙方催告之日起15日解決，逾期仍未解決者，乙方得解除本契約...」(見原審卷一第87頁)；系爭重劃協議書第2條約定：「因甲方(即李曉)為配合本重劃區辦理重劃相關事宜，並同意簽署及檢附以下文件，以利本重劃作業順利推動：1.印鑑證明正本壹式叁份(1)供乙方(即三群公司)辦理重劃計畫書送件、委託書、土地分配及留存之用。(2)乙方須於印鑑證明上加註本文件僅供重劃作業之使用。2.身分證影本壹式叁份3.會員大會代為出席委託書委託乙方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。...」(見原審卷一第89頁)。

2.三群公司抗辯：簡茂男於105年11月30日檢附李國書於105年9月9日簽署之終止聲明書，寄發通知書予三群公司，表示李國書終止與三群公司所簽訂之所有契約，系爭投資約定書業

01 經李國書終止云云，並提出簡茂男出具之通知書、李國書出
02 具之終止聲明書等影本為憑(見原審卷一第171-173頁)。惟
03 查，系爭投資約定書僅約定投資標的、投資金額、投資報
04 酬、給付投資報酬之期限(見原審卷一第23頁)，兩造並無約
05 定終止權。再核諸系爭投資約定書之性質，李國書係負擔出
06 資義務，三群公司則負擔待重劃完成及抵費地出售後，給付
07 投資報酬之義務，三群公司並無為李國書處理事務，不具委
08 任之性質，自無民法第549條第1項得隨時終止之規定適用，
09 況李國書之終止聲明書並未表明係依據何法律規定終止契
10 約，縱李國書有表明終止與三群公司間所有契約之意，仍不
11 生合法終止系爭投資約定書之效力。

12 3.三群公司抗辯：伊於105年12月9日寄發臺北南海郵局001863
13 號存證信函解除系爭投資約定書云云，並提出前開存證信函
14 影本、收件回執等影本為憑(見原審卷一第167-169頁)。審
15 諸上開存證信函內容，三群公司係表示李國書單方於105年9
16 月9日終止委託，已違反系爭重劃協議書第2條之約定，爰依
17 系爭協議書第4條1項約定終止系爭協議書、系爭重劃協議書
18 等契約等語(見原審卷一第167-168頁)，可知三群公司係主
19 張李國書單方聲明終止契約，違反系爭重劃協議書第2條之
20 約定，其乃依據系爭協議書第4條第1項約定行使解除權。然
21 系爭投資約定書與系爭協議書、系爭重劃協議書間不具聯立
22 關係，且系爭投資約定書並未約定終止權或解除權，已如前
23 述，況李國書就系爭投資約定書所負之出資義務，已履行完
24 畢(見兩造不爭執事項(四))，李國書並無違反系爭投資約定書
25 之約定，三群公司自無從依系爭協議第4條第1項約定解除系
26 爭投資約定書。三群公司抗辯：伊已依系爭協議書第4條第1
27 項約定合法解除系爭投資約定書云云，自無足採。

28 4.準此，系爭投資約定書並未經兩造合法終止或解除，該契約
29 仍為有效，兩造均應受拘束。

30 (四)李國書終止系爭協議書、系爭重劃協議書之行為，不影響三
31 群公司應依系爭投資約定書履行給付投資報酬之義務：

01 1.按行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第148
02 條第2項定有明文。

03 2.三群公司抗辯：李曉死亡後，係由李國書單獨繼承李曉關於
04 系爭協議書、系爭重劃協議書之權利義務，簡茂男於105年1
05 1月30日檢附李國書於105年9月9日簽署之終止聲明書，寄發
06 通知書予伊，表示李國書終止與伊所簽訂之所有契約，李國
07 書終止系爭協議書、系爭重劃協議書之行為，違反民法第14
08 8條第2項規定之誠信原則，伊無須履行系爭投資約定書之義
09 務云云。經查，李曉死亡後，由李國書單獨繼承其權利義
10 務，業據李國書陳明在卷（見本院更一卷第333頁），則系爭
11 重劃協議書第2條約定李曉應交付相關文件予三群公司，委
12 由三群公司參與重劃事務之義務，固應由李國書繼受，惟系
13 爭投資約定書與系爭協議書、系爭重劃協議書應分別獨立認
14 定，不具聯立關係，已如前述，則李國書終止委任三群公司
15 處理重劃事務與否，不影響重劃完成及抵費地出售之期限屆
16 至，就系爭投資約定書以觀，不生違反誠信原則之情。三群
17 公司前開所辯，並無足採。

18 (五)李國書並無授權其妻翁淑貞代理其與三群公司簽訂補充協議
19 書，李國書亦不負表見代理責任，三群公司以補充協議書第
20 2條約定買回土地之債權560萬元為抵銷抗辯，無理由：

21 1.按代理權係以法律行為授與者，其授與應向代理人或向代理
22 人對之為代理行為之第三人，以意思表示為之；由自己之行
23 為表示以代理權授與他人，或知他人表示為其代理人而不為
24 反對之表示者，對於第三人應負授權人之責任。但第三人明
25 知其無代理權或可得而知者，不在此限，民法第167條、第1
26 69條分別定有明文。查，補充協議書第2條約定：「甲方(即
27 李國書)同意乙方(即三群公司)於重劃後就前開564坪土地內
28 之10坪土地，以總價為新台幣560萬元整購回之，並由甲方
29 前於民國101年9月簽訂之投資約定書金額新台幣1,800萬元
30 整扣除之，乙方剩餘所需給付甲方部分為新台幣1,240萬
31 整」（見原審卷一第137頁）。

01 2.三群公司抗辯：補充協議書之內容係由李國書、翁淑貞與伊
02 之法定代理人林仁宏共同談定，翁淑貞代理李國書簽署補充
03 協議書，具有授權外觀，引起三群公司之信賴，李國書應負
04 授權人責任云云。由此可知，三群公司係以翁淑貞為李國書
05 之配偶，且有陪同李國書討論補充協議書之內容等情，抗辯
06 翁淑貞代理李國書簽署補充協議書，具有授權外觀云云(見
07 本院更一卷第281頁)，惟依其所辯情節，尚不足以推知李國
08 書有對三群公司為授與翁淑貞代理權之意思表示，自無明示
09 授與代理權之情可言。況翁淑貞僅陪同李國書參與協談，而
10 李國書既以本人身分親自與三群公司協商，難認有表示將代
11 理權授予翁淑貞之意。則三群公司抗辯：李國書授權翁淑貞
12 代為簽署補充協議書云云，自無可採。

13 3.三群公司抗辯：翁淑貞將補充協議書交予李國書確認，李國
14 書未表示反對意見，應負表見代理責任云云。惟查，李國書
15 知悉翁淑貞簽署補充協議書後，已於105年1月4日寄發桃園
16 中路郵局存證號碼000003號存證信函表示不承認翁淑貞簽訂
17 之補充協議書(見原審卷一第233頁)，已合法送達三群公
18 司，為三群公司所不爭執(見原審卷一第278頁)，佐以翁淑
19 貞於簽署補充協議書之前，僅曾代理李曉收取三群公司依系
20 爭協議書給付之建物補償費、履約保證金、承諾金及租金補
21 償(見原審卷一第101-102頁、第104-106頁、第108頁、第11
22 2-113頁、第118-120頁、第124-133頁)，為兩造所不爭執
23 (見本院更一卷第106頁)，可認李國書不曾委由翁淑貞處理
24 補充協議書相關事宜，亦無知悉翁淑貞為其代理人，而不為
25 反對意思表示之情。三群公司徒以翁淑貞係李國書之配偶，
26 且曾陪同李國書參與協商一情，遽謂有表見代理之外觀，李
27 國書應負授權人責任云云，並無足採。

28 4.準此，翁淑貞既未經李國書授予代理權簽署補充協議書，且
29 李國書不負表見代理之責任，則翁淑貞以李國書代理人名義
30 簽署補充協議書屬無權代理，對本人不發生效力，三群公司
31 抗辯：李國書依補充協議書第2條約定，負有以560萬元買回

重劃後564坪土地其中10坪土地之債務，伊以此對李國書之560萬元債權與李國書本件債權互為抵銷云云，為不可採。至李國書雖自承其有領取補充協議書第3條約定之履約保證金256萬4,710元等語(見本院更一卷第333頁)，惟補充協議書對李國書不發生效力，且李國書係李曉唯一繼承人，已論述如前，依繼承之法律關係，本概括繼受李曉就系爭協議書、系爭重劃協議書之權利義務，而系爭協議書第2條第2項約定三群公司應給付第2期履約保證金256萬4,710元，自不因李國書受領該履約保證金，即為有利於三群公司之認定。

(六)三群公司對李國書無系爭協議書第4條第1項約定之違約金債權存在，三群公司以違約金債權為抵銷抗辯無理由：

1.系爭協議書第4條第1項約定：「甲方(即李曉，李曉死亡後由李國書繼承)違反本約約定，致影響乙方權利時，甲方應於接獲乙方催告之日起15日解決，逾期仍未解決者，乙方得解除本契約。解約時，甲方應將乙方已支付之價款返還乙方，作為懲罰性違約金，如有其他損害並應賠償」(見原審卷一第87頁)，可知系爭協議書第4條第1項約定三群公司合法解除系爭協議書時，李曉(嗣由李國書繼承)應返還三群公司給付之價款，作為懲罰性違約金。

2.三群公司抗辯：李國書違反系爭重劃協議書第2條第3點約定，將第2次會員大會所需文件交由並委任第三人出席，伊得依系爭協議書第4條第1項約定，請求李國書返還李曉已收取之建物補償費、履約保證金、承諾金、租金補償共2,304萬9,875元，及李國書收取之佣金600萬元，合計2,904萬9,875元作為懲罰性違約金，並與李國書之投資報酬返還債權抵銷云云。惟查，系爭協議書第4條第1項係約定違反「本約」即系爭協議書時，三群公司始得主張解除契約並請求懲罰性違約金，然李曉死亡後，雖由李國書繼承李曉之權利義務，惟李國書係依據系爭重劃協議書第2條第3點約定，始負有將會員大會代為出席委託書等相關文件交付予三群公司之義務，可認李國書並未違反系爭協議書之約定。

01 3.又系爭協議書第4條第1項約定之懲罰性違約金，係以李國書
02 違反系爭協議書之約定，且三群公司合法解除系爭協議書為
03 前提，然李國書所違反者乃系爭重劃協議書第2條之約定，
04 不能認係違反系爭協議書之約定，另三群公司於105年12月9
05 日寄發臺北南海郵局001863號存證信函為解除系爭協議書、
06 系爭重劃協議書之意思表示(見原審卷一第167-168頁)，係
07 以李國書單方聲明終止契約，違反系爭重劃協議書第2條之
08 約定為由，依系爭協議書第4條第1項約定解除系爭協議書，
09 與上開約定之解除權要件不符，系爭協議書並未經合法解
10 除，是系爭協議書第4條第1項約定之懲罰性違約金債權尚未
11 發生。三群公司抗辯：伊依系爭協議書第4條第1項約定對李
12 國書有2,904萬9,875元之懲罰性違約金債權，並以之與李國
13 書本件債權互為抵銷云云，自無足採。至於三群公司抗辯系
14 爭重劃協議書第4條約定係疏忽漏未刪除一節，縱然屬實，
15 亦不影響本院之認定，併予敘明。

16 (七)綜上，系爭投資約定書與系爭協議書、系爭重劃協議書並無
17 契約聯立關係，系爭投資約定書未經兩造合法終止或解除，
18 約定之期限即重劃完成且抵費地出售業已到來(見兩造不爭
19 執事項(九))，清償期已為屆至，李國書依系爭投資約定書第3
20 條約定，請求三群公司給付投資報酬1,800萬元，及自起訴
21 狀繕本送達翌日即107年4月11日(見原審卷一第43頁)起，計
22 付法定遲延利息，為有理由，應予准許。

23 六、綜上所述，李國書依系爭投資約定書第3條約定，請求三群
24 公司給付1,800萬元，及自起訴狀繕本送達之翌日即107年4
25 月11日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應
26 予准許。上開應准許部分，原審就其中560萬元本息部分，
27 為李國書敗訴之判決，尚有未合，李國書指摘原判決此部分
28 不當，求為廢棄，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2
29 項所示。至於上開其餘應准許之部分，原審為三群公司敗訴
30 之判決，並分別諭知兩造供擔保後，得、免假執行，並無不
31 合，三群公司之上訴，為無理由，應予駁回。又本判決命三

01 群公司給付部分，兩造均陳明願供擔保宣告准免假執行，經
02 核均無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之。

03 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
04 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
05 逐一論列，附此敘明。

06 八、據上論結，本件李國書之上訴為有理由，三群公司之上訴為
07 無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第78條、
08 第463條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

09 中 華 民 國 112 年 11 月 28 日

10 民事第二十四庭

11 審判長法 官 鍾素鳳

12 法 官 郭俊德

13 法 官 楊雅清

14 正本係照原本作成。

15 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
16 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
17 （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
18 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
19 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
20 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

21 中 華 民 國 112 年 11 月 28 日

22 書記官 陳惠娟