

臺灣高等法院民事判決

112年度重上更一字第71號

上訴人 祐福投資股份有限公司

法定代理人 鄧文心

訴訟代理人 陳怡秀律師

被上訴人 林木清

訴訟代理人 王勝彥律師

上列當事人間請求返還價金事件，上訴人對於中華民國110年4月22日臺灣新竹地方法院109年度重訴字第102號第一審判決提起上訴，經最高法院第1次發回更審，本院於113年10月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審及發回前第三審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

(一)上訴人於民國112年7月12日經廢止登記，依公司法第24條、第26條之1規定，應行清算，上訴人之章程無選任清算人規定，亦未向法院呈報清算人，依同法第322條第1項規定，自應以全體董事鄧文心、游文珊、游簡連葉為清算人，業經本院調閱上訴人公司登記案卷，及向原法院查詢確認無誤（見本院卷第49、55-63頁）。被上訴人於113年2月1日具狀聲明由上開董事3人承受訴訟（見本院卷第69-71、77-78頁）核與民事訴訟法第175條第2項規定相符，應予准許。惟游文珊、游簡連葉嗣具狀表示已於113年4月11日、同年5月27日寄發存證信函向上訴人清算人、監察人及股東辭任董事、清算人職務，並經臺灣新竹地方法院113年度訴字第743號判決確認渠等2人與上訴人間清算人之委任關係不存在在案（見本院卷第129-159、195-201頁），是本件應以鄧文心為上訴

01 人之法定代理人，先予敘明。

02 (二)按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述  
03 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。  
04 被上訴人在原審以上訴人有民法第254條給付遲延之情形，  
05 而主張解除契約，並依民法第259條規定請求上訴人應給付  
06 新臺幣650萬元之本息（見原審卷第11頁），嗣於上訴人上  
07 訴後，因上訴人已將坐落嘉義縣○○鄉○○○段00地號土地  
08 （應有部分1/2，下稱系爭土地）出售予他人，被上訴人乃  
09 依民法第256條、第259條給付不能解除契約之規定為請求  
10 （見本院卷第31頁），被上訴人均係本於解除系爭契約關係  
11 為請求，核屬未變更訴訟標的而為補充法律上陳述，非為訴  
12 之變更或追加，先予敘明。

13 貳、實體方面：

14 一、被上訴人主張：訴外人眾祐聯行有限公司（現變更組織為眾  
15 祐聯行股份有限公司，下稱眾祐聯行公司）實際負責人何銘  
16 軒，為解決該公司與伊合資新竹市頭前溪柯子湖人工溼地水  
17 質淨化工程（下稱系爭工程）爭議，代理被上訴人於107年9  
18 月15日與伊簽訂土地買賣合約（下稱系爭合約），約定由伊  
19 以總價新臺幣（下同）1650萬元，購買被上訴人所有坐落嘉  
20 義縣○○鄉○○○段00地號土地（應有部分1/2，下稱系爭  
21 土地），並以伊應收回系爭工程之投資款650萬元抵付第1期  
22 價金。惟上訴人未依系爭合約第2條約定取得土地完整通行  
23 權及施作回填整地，伊經函催未果，乃依民法第254條規  
24 定，以起訴狀繕本送達解除系爭契約；嗣上訴人於原審判決  
25 後，將系爭土地所有權移轉予訴外人義達軒實業有限公司  
26 （下稱義達軒公司），已給付不能，伊得另依民法第256條  
27 規定，以答辯三狀繕本之送達為解除契約之意思表示等情。  
28 爰依民法第259條第1、2款規定，請求被上訴人給付650萬  
29 元，及自107年9月15日起至清償日止，按週年利率5%計算  
30 之利息。

31 二、上訴人則以：伊不負取得土地通行權及回填整地之義務，且

01 依約應移轉土地所有權予被上訴人之清償期尚未屆至，無給  
02 付遲延或給付不能之情，被上訴人未合法解除契約；且被上  
03 訴人未實際給付650萬元價金，無權請求返還。又伊係受被  
04 上訴人不法手段脅迫，於原審判決後匯款350萬元、25萬元  
05 予被上訴人清償，伊得以此不當得利或侵權行為損害賠償債  
06 權主張抵銷等語，資為抗辯。

07 三、原審為被上訴人全部勝訴之判決。上訴人不服，提起上訴，  
08 更審前本院廢棄原審判決，駁回被上訴人之請求，被上訴人  
09 不服提起第三審上訴，經最高法院廢棄本院前審判決（除假  
10 執行部分外）發回更審。上訴人續聲明：(一)原判決廢棄。(二)  
11 被上訴人在第一審之訴駁回。被上訴人則答辯聲明：上訴駁  
12 回。

13 四、兩造不爭執事項（見本院卷第32-33頁，並依判決文字調  
14 整）：

15 (一)眾祐聯行公司於102年11月8日與新竹市環境保護局就柯子湖  
16 工程簽訂工程採購契約書（見原審卷第299-339頁）。

17 (二)眾祐聯行公司於102年12月30日與被上訴人簽訂柯子湖工程  
18 合作協議合約書（下稱系爭合作協議書），約定雙方共同出  
19 資投入柯子湖工程（見原審卷第107-112頁）。

20 (三)眾祐聯行公司之實際負責人何銘軒於107年9月15日代理上訴  
21 人與被上訴人簽訂系爭合約，約定由被上訴人以1,650萬元  
22 買受上訴人所有系爭土地，其內記載第一期價金650萬元已  
23 支付（見原審卷第17頁）。

24 (四)上訴人於108年7月31日、同年9月5日二度函催被上訴人給付  
25 系爭土地價金尾款1,000萬元（見原審卷第19-23、29-30  
26 頁）。

27 (五)被上訴人於109年3月3日催告上訴人於7日內提出土地通行權  
28 證明文件（見原審卷第31頁）。

29 (六)被上訴人以109年7月1日起訴狀繕本送達向上訴人為解約之  
30 意思表示，經上訴人於同年8月13日收受（見原審卷第12、  
31 53頁）。

01 (七)上訴人於110年6月8日將系爭土地所有權移轉登記予訴外人  
02 義達軒實業有限公司（下稱義達軒公司），有土地登記謄本  
03 可證（見前審卷第201頁）。

04 (八)被上訴人以111年9月1日答辯三狀繕本之送達向上訴人為解  
05 約之意思表示（見前審卷第297頁）。

06 五、被上訴人主張上訴人有債務不履行等情事，被上訴人自得解  
07 除契約請求返還價款等語，為上訴人否認，並以前詞置辯。  
08 本件兩造爭點為：

09 (一)被上訴人是否以柯子湖工程投資款650萬元支付系爭合約之  
10 第一期款？

11 (二)被上訴人主張解除系爭合約，有無理由？

12 (三)被上訴人請求上訴人返還650萬元本息，有無理由？如認有  
13 理由，上訴人主張已清償，有無理由？

14 六、本院之判斷：

15 (一)被上訴人已支付系爭合約之第一次款650萬元：

16 1. 依系爭合約書第2條所示「付款方式第一次款簽約備證新臺  
17 幣650萬元整（已支付）」等語，並經上訴人不爭執為其代  
18 理人之何銘軒（見不爭執事項(三)）於系爭合約「現金650  
19 萬，簽收人」欄簽收無誤，堪認被上訴人主張系爭合約第一  
20 期款650萬元已經交付一節，尚非無據。上訴人雖抗辯眾祐  
21 聯行公司並未同意退還被上訴人於系爭工程之投資金額，且  
22 於系爭合約簽立時，何銘軒已非眾祐聯行公司之董監無從代  
23 眾祐聯行公司作決定等語，此為被上訴人所否認。經查：

24 (1)依系爭合作協議書特約事項第1點約定「本案工程合夥人周  
25 士鈞與林木清為實質出資合夥人，有關甲方出牌費用以4.  
26 5%於工程進度達25%請款送出後一次募足計價。」等語  
27 （見原審卷第111頁），可見系爭合作協議書雖由眾祐聯行  
28 公司出名簽立，惟實質合夥人並非眾祐聯行公司，眾祐聯行  
29 公司僅為借牌，此經證人周士鈞於前審證稱：「我是96年間  
30 到何銘軒所開的眾祐聯行有限公司任職，何銘軒是我的老  
31 闆，游文珊也有在這家公司上班。（眾祐聯行公司）經營環

01 保專業營造業，從事環境工程的營造業務，也可以代操作廢  
02 水場，這家公司的關係企業很多，上訴人也是眾祐聯行公司  
03 相關企業之一，但因為公司結構很複雜都是何銘軒在主  
04 導。....（問：當初是何人代表眾祐公司和巫秉謙談與被上  
05 訴人合作的事？）是何銘軒」、「【問：被證1（即系爭合  
06 約書）特約事項第1點，內容所指為何？】此工程是用眾祐  
07 公司的牌投標，特約事項第1點應該是指這工程的獲利或得  
08 標金額，要先分配4.5%給眾祐公司」、「（問：巫秉謙在  
09 原審證稱，針對系爭合作協議書，你是何銘軒借用的人頭，  
10 是否屬實？）確實如此，我在眾祐公司任職時，何銘軒曾說  
11 因為他們家族的因素很多合約他沒有辦法出名擔任公司的負  
12 責人，所以眾祐公司關係企業很多公司，都是找員工當負責  
13 人。」等語明確（見前審卷第166、168、170、171頁），及  
14 證人巫秉謙於原審證稱；「（問：柯子湖工程合作協議書第  
15 四頁特約事項，上面寫的實質出資是周士鈞，他跟何銘軒有  
16 什麼關係？）周士鈞是何銘軒的員工。（問：周士鈞是何銘  
17 軒借用的人頭嗎？）對。」等語（見原審卷第263頁），故  
18 依證人周士鈞及巫秉謙之證述，可知系爭合作協議書，雖以  
19 眾祐聯行公司出名與被上訴人簽立，並於特約事項記載實質  
20 出資人為周士鈞，然實際上係何銘軒出資，周士鈞僅為何銘  
21 軒之人頭，依此可見系爭合作協議書之實際出資及參與合夥  
22 之人，應為何銘軒與被上訴人無誤。

23 (2)依證人巫秉謙於原審證稱：「（問：根據這個內容是說要買  
24 賣土地價金1,650萬元，付款方式第一次簽約備證款新臺幣6  
25 50萬元整（已支付），下面還有一個簽收人何銘軒，這個是  
26 什麼情形？）是根據他們上一個投資案件柯子湖的案子來  
27 的，650萬就是林木清出資的金額，一直沒有做返還，後來  
28 何銘軒才提出要求用這塊地來做返還的動作，因為這塊地還  
29 有路權要解決，何銘軒這邊也是一直沒有辦法解決一直拖一  
30 直拖。（問：土地買賣合約書第二條第一次款備證新臺幣65  
31 0萬的數字是由誰提出來的？）由林木清投資在柯子湖工程

01 一人一半的款項是650萬，這份土地買賣合約也是由雙方看  
02 過沒有問題同意簽字的。當初實質出資額一人一半計算出來  
03 就是650萬。」、「（問：你知道這個實質出資金額的始末  
04 ？）從押標金開始陸續就要出款了。金額的就是招標文件上  
05 押標金必須要有多少、保證金必須要有多少、營運週轉金  
06 必須要有多少，招標文件上都寫得很清楚。（問：這個650  
07 萬元就是從招標文件上面算出來總額除以二就是650萬？）  
08 也不對，招標金額包含招標押金、履約保證金、營運週轉  
09 金，這個案子太久了，我印象中招標押金是拿現金，其他都  
10 有匯款紀錄。」、「（問：按照你剛剛所述所謂的土地買賣  
11 合約書下面手寫部分現金650萬是沒有實質收受現金，而是  
12 以柯子湖工程案的股金來計算？）對，實質在前案就已經收  
13 了現金，未返還的價金來做計算。」、「林木清現金付給眾  
14 祐聯行股份有限公司去繳押標金。」、「（問：根據你剛才  
15 所述，有一次是你跟林木清拿現金（押標金），你是以現金  
16 的方式直接給付給眾祐聯行股份有限公司嗎？還是以匯款的  
17 方式給眾祐聯行股份有限公司？）拿現金給何銘軒。（問：  
18 最下面簽名右下方有寫了一個現金650萬簽收人何銘軒，為  
19 什麼何銘軒會這樣寫？）就是柯子湖工程案的現金衍生過來  
20 的。」等語（見原審卷第251-254、256、258頁），故依證人  
21 巫秉謙所述，可知系爭合約第一次簽約備證款650萬元確係  
22 經何銘軒同意，以系爭合作協議書中被上訴人原合夥出資系  
23 爭工程所支出之650萬元轉為系爭合約第一次款之支出，且  
24 被上訴人除以現金交付予何銘軒以支付系爭工程之押標金  
25 外，另外以匯款方式支付其餘款項無誤。而系爭工程於102  
26 年10月14日支出押標金為215萬元，此有押標金臨時收據在  
27 卷可稽（見原審卷第172頁），再依眾祐聯行公司所提出之  
28 存款交易明細表所示，有102年11月22日巫秉謙匯款55萬  
29 元、102年12月31日林木清匯款100萬元、103年5月29日林木  
30 清匯款150萬元、103年9月2日林木清匯款170萬元之紀錄  
31 （見原審卷第113-115頁），總計押標金及被上訴人匯款或

01 委由巫秉謙匯款之金額已達690萬元（計算式：215萬+55萬+  
02 100萬+150萬+170萬=690萬），依此可認被上訴人主張其因  
03 系爭工程之合夥事宜已支付予何銘軒650萬元等情為可採。

04 2. 系爭合約協議書實際係由何銘軒與被上訴人所簽立，實際合  
05 夥出資人應為何銘軒與被上訴人，而被上訴人確已就系爭工  
06 程出資650萬元等情，均已如前述，則何銘軒既同意將被上  
07 訴人就系爭工程合夥出資之650萬元轉為支付購買系爭土地  
08 之價金，應認被上訴人主張已支付系爭合約之第一期款650  
09 萬元等情為可採。況上訴人前於108年7月31日即寄發存證信  
10 函予被上訴人告以「台端與本公司107年9月15日簽訂土地買  
11 賣合約書，約定台端向本公司購買嘉義縣○○鄉○○段00地  
12 號土地，並約定總價金為1650萬元，台端已以投資新竹市頭  
13 前溪柯子湖人工濕地水質淨化工程股金為第一期簽約款650  
14 萬元，尚餘1000萬元未給付。」等語（見原審卷第19頁），  
15 依此更可認系爭合約之第一次款確已經被上訴人以系爭工程  
16 之合夥出資款650萬元給付無誤，上訴人執稱被上訴人未給  
17 付系爭合約之第一次款云云，自無足採。

18 (二)被上訴人以上訴人給付不能為由，主張解除系爭合約，為有  
19 理由：

20 1. 按「因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請  
21 求賠償損害。前項情形，給付一部不能者，若其他部分之履  
22 行，於債權人無利益時，債權人得拒絕該部之給付，請求全  
23 部不履行之損害賠償。」、「債權人於有民法第226條之情  
24 形時，得解除其契約。」，民法第226條、第256條分別定有  
25 明文。次按債務不履行之債務人之所以應負損害賠償責任，  
26 係以有可歸責之事由存在為要件。若債權人已證明有債之關  
27 係存在，並因債務人不履行債務而受有損害，即得請求債務  
28 人負債務不履行責任。倘債務人抗辯損害之發生為不可歸責  
29 於債務人之事由所致，自應由其負舉證責任，如未能舉證證  
30 明，即不能免責（最高法院97年度台上字第1000號裁判要旨  
31 參照）。又按債權人在履行期屆至前，固不得請求債務人給

01 付，惟倘契約成立後，債務人給付不能已確定者，縱原約定  
02 之履行期未屆至，亦屬給付不能，如有可歸責於債務人之事  
03 由，債權人即得請求其負賠償責任（最高法院110年度台上  
04 字第2998號民事判決參照）。

05 2. 經查：

06 (1)系爭土地業經上訴人於110年6月8日將所有權移轉登記予訴  
07 外人義達軒公司，此有土地登記謄本可證（見前審卷第201-  
08 203頁），並為兩造所不爭執（見不爭執事項七），依此可  
09 認上訴人依系爭合約所負之交付系爭土地之給付義務，於11  
10 0年6月8日業已確定無法履行。

11 (2)上訴人抗辯兩造已於系爭合約第8條約定「本約需銀行核貸  
12 完成才得辦理過戶。」，係因被上訴人遲未給付第二期、第  
13 三期款，不可歸責於上訴人，上訴人自無辦理過戶之必要云  
14 云，此為被上訴人所否認。依系爭合約第2條約定「...第二  
15 次付款於土地道路通行權完整並已經合法施作回填整地後，  
16 由甲方及另一半地主或雙方指定人具名向銀行申請貸款支  
17 付。」等語（見原審卷第17頁），可知兩造係約定於土地道  
18 路通行權完整並已經合法施作回填整地後，始由被上訴人支  
19 付第二次款。然依證人巫秉謙於原審證稱：「（問：條款第  
20 二條所謂第二次付款於土地道路通行權完整並已經合法施作  
21 回填整地後，這個是在說什麼事情？）這個就是土地都必須  
22 要有臨路，這塊地的聯外道路是別人的，所以必須要有通行  
23 權，我們在裡面的土地才有辦法完整的使用，這個是第一個  
24 條件。」、「（問：土地通行權是指什麼內容，是要跟鄰地  
25 取得切結書同意書還是法院判決還是什麼？）需要鄰地土地  
26 所有權人的切結書跟同意書。（問：已經合法施作回填整地  
27 是指什麼？）就是要把土地整平，那邊原本是一個窪地。就  
28 是要回到農地農用，就是要平整的，因為土地辦過戶需要農  
29 勘，必須要做到可以農勘可以自由買賣，要把它整平讓它賣  
30 相好。（問：有關於去履行土地道路通行權這件事情，即取  
31 得鄰地的同意書、切結書是誰要去做？）要由何銘軒去做，

01 我有幫忙去跑。道路通行權一直無法完成。鄰地有開條件，  
02 好像有三個，一個要賣、一個同意、一個忘記了，那邊會經  
03 過三塊土地。」、「（問：到目前為止，取得通行權的進度  
04 為何？）聽說還是沒有進度。」、「（問：當初簽約的時  
05 候，何銘軒有說何時會把填地這些完成嗎？）順利的話一  
06 年。」等語（見原審卷第258-259、261頁），故依證人巫秉  
07 謙之證述，可知兩造於簽約時即有約定由賣方負責取得通行  
08 權，並使系爭土地整平，上訴人始得請求給付第二次款，然  
09 上訴人迄未舉證證明其已依約取得道路通行權，則上訴人抗  
10 辯係因被上訴人未給付第二次款始未辦理過戶，伊並無過失  
11 云云，自無足採。故上訴人未依系爭合約第2條約定取得通  
12 行權及整平系爭土地，復進而將系爭土地出售，致其無法履  
13 行交付系爭土地予被上訴人之給付義務，而上訴人復未舉證  
14 證明其有不可歸責於己之情事，則上訴人前開所辯，難認可  
15 取。

- 16 3. 據上，系爭合約關於上訴人應交付系爭土地之給付義務，於  
17 110年6月8日已經陷於給付不能，且係可歸責於上訴人所  
18 致，已如前述。而系爭合約雖未約定交付系爭土地之履行期  
19 限，惟系爭合約成立後，上訴人之給付不能已確定，且屬可  
20 歸責於上訴人之事由，則揆諸前揭說明，被上訴人執此主張  
21 以111年9月1日答辯三狀繕本之送達為解除契約之意思表示  
22 （見前審卷第295-298頁），而依上訴人出具111年9月8日準  
23 備(三)狀所載「被上訴人主張其得依給付不能之規定解除兩造  
24 間買賣契約云云，自無可採」等語（見前審卷第309-311  
25 頁），可知上訴人至遲於111年9月8日已收受被上訴人主張  
26 解除契約之意思表示，故被上訴人主張系爭合約已經於111  
27 年9月8日發生解除效力，自屬有據。

28 (三)被上訴人請求上訴人返還650萬元本息，為有理由：

- 29 1. 按契約解除時，當事人雙方回復原狀之義務，除法律另有規  
30 定或契約另有訂定外，依左列之規定：一. 由他方所受領之  
31 給付物，應返還之。二. 受領之給付為金錢者，應附加自受

01 領時起之利息償還之。民法第259條第1項第1、2款定有明  
02 文。查被上訴人於111年9月8日合法解除系爭合約，而系爭  
03 合約第一次款650萬元係於107年9月15日簽約時即以系爭合  
04 作協議書之合夥出資650萬元以為給付，已如前述，則被上  
05 訴人依民法第259條第1項第1、2款，請求上訴人返還已給付  
06 之650萬元及自107年9月15日起至清償日止，按週年利率百  
07 分之5計算之利息，自屬有據。

08 2. 上訴人主張其已於110年7月22日支付325萬元、開立650萬元  
09 支票、110年7月30日支付25萬元，故已清償650萬元，且被  
10 上訴人已經坦承有收受350萬元等語，此為被上訴人所否  
11 認。查被上訴人於前審即已否認350萬元係用以清償本案之  
12 款項等語在卷（見前審卷第114頁），依此已難認上訴人主  
13 張已清償系爭650萬元等情為真，況依上訴人提出之銀行付  
14 款明細及支票1紙所示（見前審卷第77-83頁），其收款人均  
15 為達奕企業社，非為被上訴人，已難認匯款及清償之對象為  
16 被上訴人，且上訴人亦未舉證證明該紙650萬元之支票已經  
17 兌現，依此亦難認上訴人主張已經清償一節為可採，故上訴  
18 人主張其已經清償650萬元云云，自無所據。

19 3. 本件被上訴人主張上訴人給付不能，依據民法第226條、256  
20 條解除系爭合約，並依民法第259條第1項第1、2款請求上訴  
21 人給付其所交付之650萬元本息，既經本院認定全部有理  
22 由，則其於同一聲明下依民法第254條給付遲延主張解除契  
23 約部分，即無審酌之必要，附此敘明。

24 七、綜上所述，被上訴人依民法第256條、第259條第1項第1、2  
25 款規定，請求上訴人給付650萬元，及自107年9月15日起至  
26 清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，自屬正當，應  
27 予准許。從而原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論  
28 旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上  
29 訴。

30 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  
31 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不

01 逐一論列，附此敘明。

02 九、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1  
03 項、第78條，判決如主文。

04 中 華 民 國 113 年 11 月 12 日

05 民事第十一庭

06 審判長法官 李慈惠

07 法官 吳燁山

08 法官 鄭貽馨

09 正本係照原本作成。

10 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  
11 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  
12 （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  
13 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  
14 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  
15 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

16 中 華 民 國 113 年 11 月 12 日

17 書記官 郭晉良