

臺灣高等法院民事判決

113年度重上字第357號

01  
02  
03 上訴人 張愛倩  
04 訴訟代理人 石宜琳律師  
05 複代理人 石邁律師  
06 曾衡禹律師  
07 被上訴人 士林開發股份有限公司  
08 法定代理人 許玉山  
09 訴訟代理人 何祖舜律師  
10 余德正律師  
11 劉昱玟律師

12 上列當事人間請求返還保證金事件，上訴人對於中華民國112年1  
13 月16日臺灣臺北地方法院第一審判決（112年度重訴字第590  
14 號），提起上訴，本院於114年10月21日言詞辯論終結，判決如  
15 下：

16 主 文

17 上訴駁回。

18 第二審訴訟費用由上訴人負擔。

19 原判決主文第一項應更正為：上訴人應給付被上訴人新臺幣貳仟  
20 伍佰萬元，其中新臺幣壹仟伍佰萬元於繼承被繼承人張木蘭遺產  
21 範圍內為給付，及自民國一一二年六月二十七日起至清償日止，  
22 按週年利率百分之五計算之利息。

23 事實及理由

24 壹、程序方面：

25 一、本件被上訴人於原審依民法第1148條、第179條規定，及被  
26 上訴人與上訴人之被繼承人張木蘭於97年簽立之合建契約  
27 （下稱97年合建契約）第7條第2項約定，請求上訴人給付新  
28 臺幣（下同）2,500萬元本息。嗣於本院就請求本金部分變  
29 更為：上訴人應給付被上訴人2,500萬元，其中1,500萬元於  
30 繼承被繼承人張木蘭遺產範圍內為給付（見本院卷一第31

01 1、312頁、卷二第206頁），僅係就上訴人繼承張木蘭債務  
02 部分，依民法第1148條第2項規定為更正，核係補充法律及  
03 事實上之陳述，非為訴之變更，先予敘明。

04 二、按當事人不得於第二審提出新攻擊或防禦方法。但對於在第一  
05 審已提出之攻擊或防禦方法為補充者，不在此限；未於準備  
06 程序主張之事項，該事項不甚延滯訴訟者，於準備程序後  
07 行言詞辯論時，得主張之，此觀民事訴訟法第447條第1項第  
08 3款、第463條、第276條第1項第2款規定自明。本件被上訴  
09 人於原審主張上訴人於信託期間屆滿後，有辦理延長信託期  
10 間之義務，嗣其於本院114年8月28日準備程序終結後，提出  
11 兆豐銀行國際商業銀行107年1月9日、108年12月17日信託管  
12 理事務通知書（見本院卷二第185、186頁），係補充第一審  
13 已提出之攻擊方法；又上訴人於二審始提出A基地無法履  
14 約，係被上訴人不能提出樹木保護計畫之新攻擊防禦方法，  
15 且遲至114年8月28日始抗辯被上訴人於97年訂約時即已知悉  
16 並評估過老樹問題（見本院卷一第115頁、卷二第148頁），  
17 則被上訴人為證明老樹問題為簽約時所不及知，於前開期日  
18 後提出臺北市政府文化局98年4月27日北市文化四字第09830  
19 435600號函（見本院卷二第188頁），不甚延滯訴訟，依前  
20 開規定，均應准許。

21 貳、實體方面：

22 一、被上訴人主張：伊與張木蘭於97年1月28日簽立97年合建契  
23 約，約定由張木蘭提供如附表一所示之土地（下稱張木蘭土  
24 地），伊出資規劃興建「○○○」（下稱系爭合建案），合  
25 建土地應交付信託；伊與張木蘭乃於同年2月1日與訴外人兆  
26 豐銀行及安信建築經理股份有限公司（下稱安信公司，與兆  
27 豐銀行合稱兆豐銀行等2公司）簽訂信託契約（下稱系爭信  
28 託契約），約定張木蘭土地信託登記予兆豐銀行。伊及張木  
29 蘭再於98年6月間與訴外人台北市七星農田水利會（下稱七  
30 星水利會）簽立合建契約書（下稱98合建契約，與97年合建  
31 契約合稱系爭合建契約），約定七星水利會提供如附表二所

01 示之土地（下稱七星水利會土地）與張木蘭土地（下合稱系  
02 爭土地）合建，並分A、B、C三宗基地開發。嗣張木蘭於99  
03 年3月4日死亡，由訴外人王愛迪、張家棟、張愛玲（下合稱  
04 王愛迪等3人）及上訴人（下合稱張木蘭繼承人）繼承系爭  
05 合建契約之權利義務。伊與張木蘭繼承人、兆豐銀行等2公  
06 司並於100年9月2日簽立協議書（下稱100年協議），約定張  
07 木蘭繼承人於系爭信託契約約定信託期間（下稱系爭信託期  
08 間）屆滿後，應無條件配合延長。嗣伊、張木蘭繼承人、七  
09 星水利會再於102年2月20日簽訂補充協議書（下稱102年補  
10 充協議），三宗基地依B、C、A順序進行開發。B、C基地已  
11 建造並分配完成，僅如附表三所示A基地尚未建造，惟上訴  
12 人於系爭信託期間屆滿（即106年12月31日）後，拒絕延長  
13 信託期間，經伊限期改善仍不履行，伊於109年5月12日對張  
14 木蘭繼承人終止系爭合建契約。伊依97年合建契約及100年  
15 協議給付張木蘭6,000萬元、張木蘭繼承人每人各1,000萬  
16 元，合計1億元之履約保證金；王愛迪等3人已各返還伊2,50  
17 0萬元，惟被上訴人拒絕返還其應負擔之2,500萬元（下稱系  
18 爭保證金）等情。為此，爰依民法第1148條、第179條規定  
19 及97年合建契約第7條第2項約定，求為擇一命上訴人給付2,  
20 500萬元，其中1,500萬元於繼承張木蘭遺產範圍內為給付，  
21 及自起訴狀繕本送達翌日起算法定遲延利息之判決（原審為  
22 被上訴人勝訴之判決，上訴人不服，提起上訴；被上訴人則  
23 更正起訴聲明）。並答辯聲明：上訴駁回。

24 二、上訴人則以：伊與王愛迪等3人繼承系爭合建契約之權利義  
25 務，系爭保證金屬張木蘭繼承人共同共有，被上訴人僅以伊  
26 為被告，當事人顯非適格。又97年合建契約及100年協議均  
27 未約定張木蘭繼承人於信託期間屆滿後，有延長信託期間之  
28 義務。而系爭信託契約在兆豐銀行移轉A基地所有權予張木  
29 蘭繼承人前，依法視為存續，A基地仍得進行合建，被上訴  
30 人無約定終止權；且被上訴人未取得A基地建造執照，並預  
31 示「拒絕建蓋」，亦無法定終止權。系爭合建契約之當事人

01 除張木蘭繼承人外，尚有七星水利會，被上訴人未對全體地  
02 主為限期改善及終止之意思表示，自不合法；且終止之意思  
03 表示未到達張木蘭繼承人全體，亦不生終止效力。被上訴人  
04 未完成A基地興建，不符保證金返還要件。又系爭保證金係  
05 擔保合建案之履行及不履約之損害賠償，伊因A基地未興  
06 建，受有無法分配房屋履行利益之損害，對被上訴人有損害  
07 賠償請求權，在兩造結算損害前，伊得拒絕返還。倘保證金  
08 可按A、B、C基地完成比例返還，王愛迪等3人返還被上訴人  
09 7,500萬元，已超出B、C基地之占比6,666萬6,666元等語，  
10 資為抗辯。上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人在第一審  
11 之訴及假執行之聲請均駁回。

12 三、查97年合建契約，約定張木蘭提供張木蘭土地與被上訴人合  
13 建，系爭合建案以信託方式辦理；被上訴人、張木蘭與兆豐  
14 銀行等2公司簽訂系爭信託契約。被上訴人、張木蘭與七星  
15 水利會簽立98年合建契約，約定七星水利會提供七星水利會  
16 土地與張木蘭土地合建，分A、B、C三宗基地開發。張木蘭  
17 於99年3月4日死亡，由張木蘭繼承人繼承系爭合建契約之權  
18 利義務。張木蘭繼承人、被上訴人及兆豐銀行等2公司以100  
19 年協議將信託期間延至104年8月1日、再於同年7月31日協議  
20 延長至106年12月31日止。B、C基地於106年12月31日前已完  
21 成房屋之興建及產權登記，A基地未尚未取得建造執照。被  
22 上訴人已支付張木蘭6,000萬元、張木蘭繼承人各1,000萬  
23 元，合計1億元之履約保證金，王愛迪等3人同意各返還被上  
24 訴人2,500萬元等情，為兩造所不爭執（見本院卷一第324  
25 頁）。被上訴人主張A基地合建契約經其合法終止，上訴人  
26 應返還系爭保證金等情，為上訴人所否認，並以前開情詞置  
27 辯。經查：

28 (一)關於當事人適格部分：

29 1.按繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全  
30 部為共同共有；繼承人對於被繼承人之債務，以因繼承所  
31 得遺產為限，負連帶責任。繼承人相互間對於被繼承人之

01 債務，除法律另有規定或另有約定外，按其應繼分比例負  
02 擔之；連帶債務之債權人，得對於債務人中之一人或數人  
03 或其全體，同時或先後請求全部或一部之給付，民法第11  
04 51條、第1153條、第273條第1項分別定有明文。是被繼承  
05 人之遺產，於繼承人達成遺產分割協議時，共同共有關係  
06 即消滅，僅繼承人仍應於繼承遺產範圍內，對債權人負連  
07 帶清償之責。

08 2.查張木蘭繼承人於101年12月7日協議分割遺產，張木蘭對  
09 被上訴人所負之保證金債務6,000萬元，由張木蘭繼承人  
10 各分擔1/4即1,500萬元，為兩造所不爭執（見本院卷一  
11 第325頁）。依上說明，該債務之共同共有關係於張木蘭  
12 繼承人達成分割協議時消滅，上訴人抗辯系爭保證金為公  
13 同共有債務，已屬無據。又被上訴人依法得就連帶債務人  
14 中任一人請求一部或全部之給付。上訴人抗辯本件當事人  
15 不適格云云，洵屬有誤。

16 (二)關於張木蘭繼承人有無延長系爭信託期間之義務及被上訴人  
17 終止系爭合建契約是否合法部分：

18 1.按解釋契約，應通觀契約全文及其體系，於文義上及論理  
19 上詳為推求，斟酌訂立契約當時及過去之事實、交易習慣  
20 等其他一切證據資料，本於經驗法則及誠實信用原則，從  
21 契約之主要目的及經濟價值作全盤之觀察，以為判斷之基  
22 礎。查97年合建契約第17條第2項約定：「雙方（即張木  
23 蘭、被上訴人）同意本合建案採信託方式辦理，於簽立本  
24 約後14天內簽訂信託契約並配合完成產權信託，信託費用  
25 由乙方（即被上訴人）負擔，其處理信託事務相關事宜依  
26 另立之信託契約約定辦理……。」（見原審卷第30頁）；  
27 而100年協議第5點約定：「如辦理上開……，或延長全部  
28 合建土地及道路用地之信託存續期間，甚至重新辦理全部  
29 合建土地之信託事宜，而須一方配合用印或出具同意書或  
30 任何文件者，各該方均同意依乙方之要求無條件配合辦  
31 理」（見原審卷第52頁），顯係指配合協議第3點約定之

01 延長信託契約存續期間至104年8月1日之相關事宜。雖均  
02 無明文約定張木蘭繼承人及被上訴人於系爭信託期間屆滿  
03 後，有再辦理延長之義務。惟依系爭信託契約前言及第2  
04 條之約定內容可知，系爭合建案採信託之目的，係為使系  
05 爭合建案順利興建完工，取得建築物使用執照及辦妥建物  
06 所有權第1次登記，並依合建契約書及分屋協議書之約定  
07 進行房地分配（見本院卷一第66）；且張木蘭繼承人繼承  
08 系爭合建案後，即因張木蘭土地受「保護樹木保護暨移植  
09 計劃」而同意延長信託期間至104年8月1日，並於前開期  
10 間屆至前，將信託期間變更至106年12月31日止，有信託  
11 契約修訂協議書足佐（見本院卷一第77、78頁），可知系  
12 爭信託契約之存續，為系爭合建案順利推行之前提。故倘  
13 信託期間屆滿時，而系爭合建案尚未全部完工，基於合建  
14 之意旨及順利推行系爭合建案之信託目的，應認被上訴人  
15 及張木蘭繼承人均有使系爭信託契約延續之義務。則被上  
16 訴人主張上訴人於106年12月31日系爭信託期間屆滿後，  
17 有辦理延長信託期間之義務，即為可採。

18 2.97年合建契約第16條第1項約定：「甲方（即張木蘭）如  
19 有違約，經乙方通知限期改善後，甲方逾期仍未改善，  
20 ……，乙方並得依約解除或終止本契約。」（見原審卷第  
21 30頁）。張木蘭繼承人、被上訴人於106年12月31日系爭  
22 信託期間屆滿時，均有配合辦理延長信託期間之義務，業  
23 如前述。查被上訴人分別於107年3月14日、同年5月3日發  
24 函通知張木蘭繼承人配合辦理續簽信託契約，俾便辦理後  
25 續建築相關事宜；於同年月28日、同年10月2日函請上訴  
26 人配合辦理，並同年11月22日起訴請求上訴人配合辦理等  
27 情，有該公司107年3月14日（107）士開函客字第003號、  
28 107年5月3日（107）士開函客字第017號、107年5月28日  
29 （107）士開函客字第019號函、存證信函、民事起訴狀足  
30 佐（見本院卷一第501至522頁）。而被上訴人於109年2月  
31 26日召開○○○信託契約延長會議，王愛迪等3人同意簽

01 署信託契約延長協議書，上訴人明確表示不同意簽署，且  
02 不願意繼續合建，有會議紀錄可按（見本院卷一第61、62  
03 頁）。嗣被上訴人再於同年3月9日發函限上訴人於同年月  
04 23日辦理信託契約續約手續，逾期即依97年合建契約第16  
05 條第1項、第17條第1項約定辦理，並將副本抄送予王愛迪  
06 等3人；於同年5月12日通知張木蘭繼承人終止系爭合建契  
07 等情，有博勝法律事務所109年3月9日109年博律字第0300  
08 1號、同年月12日109年博律字第051201號函（下稱律師終  
09 止函）足稽（見原審卷第65至71頁）。則被上訴人主張其  
10 於109年5月12日以律師終止函終止系爭合建契約，經張木  
11 蘭繼承人收受，即屬有據。

12 3.上訴人雖抗辯在兆豐銀行將A基地之土地移轉登記予張木  
13 蘭繼承人前，依信託法第66條規定，系爭信託關係視為存  
14 續，系爭合建案仍得進行云云。惟查：

15 (1)上訴人於110年7月12日以被上訴人、王愛迪等3人（下  
16 合稱被上訴人等）為被告，主張系爭信託契約之信託期  
17 間於106年12月31日屆滿，且別無再延長信託期間之協  
18 議，信託關係因存續期間屆滿而消滅，並與被上訴人等  
19 成立被上訴人等應指示並協同兆豐銀行辦理塗銷臺北市  
20 ○○區○○段0小段00、0000地號土地之信託登記，回  
21 復登記王愛迪等3人、上訴人各1 / 4之調解等情（下稱  
22 系爭調解筆錄），業據本院依職權調取原法院110年度  
23 重訴字第561號卷證（含110年度移調字第200號），審  
24 認無訛（見該案卷一第11頁、系爭調解筆錄），則其再  
25 於本件抗辯信託關係存續，系爭合建案仍得進行云云，  
26 而為相反之主張，已違訴訟上之誠信原則。

27 (2)按信託關係，因信託行為所定事由發生，或因信託目的  
28 已完成或不能完成而消滅，為信託法第62條所明定。所  
29 謂信託行為所定事由發生，例如當事人在為信託行為時  
30 定有存續期間，於期限屆滿時，信託關係即因該等事由  
31 發生而消滅，有法務部103年1月15日法律字第10203513

01 850號函可參（見本院卷一第63頁）。又按信託關係消  
02 滅時，於受託人移轉信託財產於前條歸屬權利人前，信  
03 託關係視為存續，以歸屬權利人視為受益人，信託法第  
04 66條亦有明文。考其立法理由，係為使信託財產於該段  
05 期間仍有其獨立性，受託人亦能有效處理信託善後事  
06 務，僅於上訴人移轉信託財產於歸屬權利人前，信託關  
07 係視為存續。是依上開規定，被上訴人、張木蘭繼承人  
08 及兆豐銀行等2公司間之信託關係於106年12月31日即因  
09 而消滅，僅於兆豐銀行移轉信託財產於歸屬權利人前，  
10 信託關係視為存續，非謂信託目的之系爭合建案，仍得  
11 繼續進行。上訴人援引信託法第66條規定，抗辯系爭信  
12 託契約存續，則系爭合建案仍得進行云云，洵無可採。  
13 至被上訴人於系爭信託關係消滅後，繼續繳納信託費  
14 用，或兆豐銀行對於信託關係存續與否之認定，均與系  
15 爭信託契約業已消滅無涉。

16 4.又上訴人雖以被上訴人未對七星水利會及王愛迪等3人為  
17 限期改善之催告，或終止意思表示未到達張木蘭繼承人，  
18 抗辯通知不合法或不生效力云云。惟查：

19 (1)被上訴人、張木蘭繼承人及七星水利會（下合稱三方）  
20 簽立102年補充協議，約定七星水利會依原合建契約所  
21 訂之分屋條件集中分配於A基地，全部改於B基地分配完  
22 畢；七星水利會於受完整分配後，將所持有剩餘合建土  
23 地全部過戶予被上訴人、張木蘭繼承人共同指定之人；  
24 三方並於同年月22日簽立分屋協議書（下稱102年三方  
25 分屋協議），有102年補充協議書、102年三方分屋協議  
26 書可參（見原審卷第59至61頁、本院卷二第20至22  
27 頁）。嗣上訴人、張家棟與被上訴人於同年月9日、同  
28 年月28日簽立分屋協議書，約定由王愛迪、張愛玲（下  
29 合稱王愛迪等2人）依102年三方分屋協議，與七星水利  
30 會辦理土地交換，七星水利會於B基地受分配完畢後  
31 （即辦妥B基地房地、車位產權登記），將其於A、C基

01 地之所有合建土地持分移轉登記予王愛迪等2人。被上  
02 訴人、張木蘭繼承人並同意由被上訴人出資與七星水利  
03 會合建並承受所有「98年合建契約」之權利義務，上訴  
04 人不再對被上訴人主張任何與七星水利會合建之權利，  
05 有分屋協議書可憑（見本院卷一第81、82頁、卷二第24  
06 至30頁）；嗣被上訴人、張木蘭繼承人再於103年8月14  
07 日出具聲明書，指定王愛迪等2人依102年三方分屋協  
08 議，與七星水利會交換土地，並與七星水利會簽訂相關  
09 補充協議，亦有聲明書足參（見本院卷一第83、84  
10 頁）；王愛迪等2人、被上訴人則於同年8月與七星水利  
11 會簽立分屋協議書補充條款，約定七星水利會將其所有  
12 C、A基地上之建地約72.0313坪，辦理所有權移轉登記  
13 予王愛迪等2人，交換王愛迪等2人於B基地上相同面積  
14 之產權，有分屋協議書補充條款足佐（見本院卷一第79  
15 至84頁）。依上足認七星水利會、張木蘭繼承人及被上  
16 訴人業已達成七星水利會於B基地受分配完畢後，七星  
17 水利會「98年合建契約」所有權利義務由被上訴人承受  
18 之合意。

19 (2)被上訴人已將七星水利會應受分配房屋之所有權移轉登  
20 記予七星水利會，並於105年8月12日與七星水利會辦理  
21 房屋點交，有七星水利會出具之房屋交屋證明書、交屋  
22 文件點交單、○○○B座圖說及說明書清冊明細表、鑰  
23 匙配件清冊明細表足稽（見本院卷二第31頁至34頁）；  
24 另七星水利會98年合建契約於105年履行完畢，對A基地  
25 已無合建契約之權利義務，亦有農業部農田水利署七星  
26 管理處114年4月15日農水七星字第1148920739號覆函可  
27 參（見本院卷二第35頁）。綜上，堪認七星水利會自10  
28 5年8月12日後已無關於系爭合建契約之權利、義務，並  
29 由被上訴人承受98年合建契約之全部權利、義務，自非  
30 系爭合建契約之當事人。又王愛迪等3人同意延長系爭  
31 信託期間，並已簽署信託契約延長協議書，則被上訴人

01 僅對上訴人為限期改善之催告，並將函文副本抄送王愛  
02 迪等3人（見原審卷65、66頁），即生對張木蘭繼承人  
03 催告之效力。上訴人抗辯被上訴人未對全體契約當事人  
04 （含七星水利會）為限期改善之催告，催告不合法云  
05 云，並無可採。

06 (3)次按非對話而為意思表示者，其意思表示以通知達到相  
07 對人時發生效力，為民法第95條第1項所明定。所謂達  
08 到，係僅使相對人已居可了解之地位即為已足，並非須  
09 使相對人取得占有，故通知已送達於相對人之居所或  
10 營業所者，即為達到，不必交付相對人本人或其代理  
11 人，亦不問相對人之閱讀與否，該通知即可發生為意思  
12 表示之效力（最高法院54年台上字第952判決先例意旨  
13 參照）。被上訴人以律師終止函通知張木蘭繼承人終止  
14 系爭合建契約，該通知送達上訴人臺北市○○區○○街  
15 00巷0號住所，因招領逾期而退回；王愛迪等3人則分別  
16 送達於其等住所等情，有中華民國郵件交寄大宗掛號函  
17 件執據、掛號郵件收件回執、招領逾期退回封面可參  
18 （見本院卷一第239至245頁），均已置於其等隨時可了  
19 解其內容之客觀狀態。且證人張愛玲於本院結證稱：伊  
20 有收到律師終止函，王愛迪當時人在國內，也有收到，  
21 伊收到後有跟王愛迪討論等語（見本院卷一第368、369  
22 頁）。證人張家棟則證稱：伊有收到律師終止函等語  
23 （見本院卷一第370頁），堪認被上訴人所為終止系爭  
24 合建契約（A基地部分）之意思表示，均已達到張木蘭  
25 繼承人。上訴人抗辯未達到張木蘭全體繼承人，不生終  
26 止效力云云，亦無可採。

27 5.上訴人另抗辯被上訴人未完成A基地護樹計畫，未取得A基  
28 地之建造執照，且發函終止系爭合建契約，預示拒絕繼續  
29 建造，其有正當理由不配合云云。惟97年合建契約於97年  
30 1月28日簽立（見原審卷34頁），而臺北市政府文化局  
31 （下稱北市文化局）於98年4月27日發函予被上訴人，稱

01 合建土地上有28棵受保護樹木，請被上訴人釐清，有北市  
02 文化局98年4月27日北市文化四字第09830435600號函足佐  
03 （見本院卷二第188頁），則被上訴人主張97年合建契約  
04 簽立時，不知有受保護之老樹；老樹留在A基地，無法建  
05 蓋原規劃停車位數量，尚非全然無憑。又臺北市樹木保護  
06 委員會於105年11月25日不通過被上訴人辦理A基地受保護  
07 樹木移植及復育計畫，請被上訴人依委員討論意見修正  
08 後，再行提送審議；而委員意見之一為提出基地外老樹移  
09 植土地所有權人同意書，有該次委員會紀錄可參（見本院  
10 卷一第203、206、212、213頁）。足見被上訴人再提送審  
11 議，應提出受移植土地所有權人（即張木蘭繼承人）之同  
12 意書，上訴人為受移植土地所有權人之一，卻不同意出具  
13 同意書（見本院卷一第85頁），被上訴人就A基地未能再  
14 提送審議，難認係可歸於被上訴人。且被上訴人係於上訴  
15 人明確表示不同意繼續合建後，始於109年3月9日以上訴  
16 人違反97年合建契約第17條第2項及100年協議第5點約定  
17 應辦理延長信託期間之義務，依同上合建契約第16條第1  
18 項約定，限上訴人於同年月23日配合辦理；並於上訴人未  
19 於期限內改善後，始以律師終止函終止系爭合建契約。上  
20 訴人前開抗辯，洵無可取。

21 6.基上，被上訴人依97年合建契約第16條第1項約定，終止  
22 系爭合建契約（A基地部分），洵屬有據。

23 (三)被上訴人得請求上訴人返還系爭保證金：

- 24 1.按繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承  
25 人財產上之一切權利、義務。繼承人對於被繼承人之債  
26 務，以因繼承所得遺產為限，負清償責任。為民法第1148  
27 條第1項本文、第2項所有定。
- 28 2.查97年合建契約第7條第2項約定：「甲方（即張木蘭）應  
29 於乙方（即被上訴人）完成新建房屋產權移轉登記予甲方  
30 時，一次無息退還乙方已支付之全額保證金。」（見原審  
31 卷第24頁）係就張木蘭既存之返還保證金債務，約定以

01 「完成新建房屋產權登記予張木蘭（或張木蘭繼承人）  
02 時」為期限。而B、C基地已完成新建房屋產權登記予張木  
03 蘭繼承人；A基地因可歸責於上訴人之事由而經被上訴人  
04 合法終止，已如前述，自堪認張木蘭繼承人返還保證金之  
05 期限均已屆至。

06 3.又97年合建契約第17條第1項約定：「本案共同興建基地  
07 內之地主任一人未履約致乙方無法履行本契約時，不視為  
08 乙方違約或遲延……。」（見原審卷第31頁）系爭合建契  
09 約因上訴人違約，經被上訴人合法行使約定終止權，業如  
10 前述，依上開約定，被上訴人無法履行A基地之興建，不  
11 視為違約或遲延。故上訴人抗辯其因A基地未興建，受有  
12 無法分配房屋履行利益之損害，對被上訴人有損害賠償請  
13 求權，在雙方結算損害前，得拒絕返還系爭保證金云云  
14 （見本院卷一第528頁），要無可採。

15 4.基上，被上訴人依民法第1148條第2項規定、97年合建契  
16 約第7條第2項約定，請求上訴人給付2,500萬元，其中1,5  
17 00萬元於繼承張木蘭遺產範圍內為給付，及自起訴繕本送  
18 達（112年6月26日送達，見原審卷第83頁送達證書）翌日  
19 即同年月27日起算之法定遲延利息，即屬有據。被上訴人  
20 依契約約定請求既有理由，則其併依民法第179條規定為  
21 同一請求部分，即毋庸論述，附此敘明。

22 四、綜上所述，被上訴人依民法第1148條規定及97年合建契約第  
23 7條第2項約定，請求上訴人給付2,500萬元，其中1,500萬元  
24 於繼承張木蘭遺產範圍內為給付，及自112年6月27日起至清  
25 償日止，按年息百分之5計算之利息，自屬正當，應予准  
26 許。從而，原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨  
27 指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。  
28 被上訴人於本院更正起訴聲明，核無不合，爰將原判決主文  
29 第1項更正如主文第3項所示。

30 五、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 六、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 114 年 11 月 25 日

05 民事第三庭

06 審判長法 官 李昆霖

07 法 官 徐淑芬

08 法 官 吳素勤

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。如委任律師提起上訴  
16 者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 114 年 11 月 25 日

18 書記官 林敬傑

19 附表一：張木蘭土地

編號	土地坐落及面積
1	臺北市○○區○○段○小段00、00、00地號，面積合計4311.53m <sup>2</sup>

21 附表二：七星水利會土地

編號	土地坐落及面積
1	臺北市○○區○○段○小段00、00、00、00、00、0000、0000、00地號，面積合計407.22m <sup>2</sup>

23 附表三：A基地

編號	土地坐落
1	臺北市○○區○○段○小段00地號

(續上頁)

01

2	臺北市○○區○○段○小段00地號
3	臺北市○○區○○段○小段00地號