

臺灣高等法院民事判決

113年度重上字第685號

上訴人 士林開發股份有限公司

法定代理人 許玉山

訴訟代理人 何祖舜律師

余德正律師

劉昱玟律師

被上訴人 張愛倩

訴訟代理人 謝英士律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國113年4月12日臺灣臺北地方法院111年度重訴字第1043號第一審判決提起上訴，本院於114年2月25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、上訴人於原審起訴請求(一)被上訴人應給付新臺幣(下同)1,463萬5,702元本息，及(二)被上訴人應於上訴人將如原判決附表二(下稱附表二)所示土地所有權應有部分移轉登記予被上訴人之同時，給付上訴人938萬4,921元本息(原審卷一第9頁)，嗣於本院審理期間，就上揭聲明(二)補充為：「被上訴人應於上訴人將附表二所示土地所有權應有部分『塗銷信託登記並』移轉登記予被上訴人之同時，給付上訴人938萬4,921元本息」(本院卷第143頁)，核屬補充法律上之陳述，依民事訴訟法第463條、第256條規定，應予准許。
- 二、上訴人主張：伊於民國97年1月28日與訴外人張木蘭就其所有如附表編號1所示土地簽訂合建契約(下稱97年合建契約)，伊、張木蘭於同年2月1日再與訴外人兆豐國際商業銀行股份有限公司(下稱兆豐銀行)及安信建築經理股份有限

01 公司（與兆豐銀行合稱兆豐等2公司）就如附表編號1所示土
02 地簽訂信託契約（下稱系爭信託契約），伊復於98年7月20
03 日與張木蘭、訴外人臺北市七星農田水利會（下稱七星水利
04 會）就其等分別所有如附表編號3、4所示土地簽訂合建契約
05 （下稱98年合建契約）以擴大合建範圍，張木蘭於99年3月4
06 日死亡，上開合建相關權利義務由其繼承人即被上訴人、訴
07 外人張家棟、王愛迪、張愛玲（下合稱張家棟等3人，與被
08 上訴人合稱張家棟等4人）共同繼承，伊於100年9月2日、
09 101年8月23日與張家棟等4人及兆豐等2公司分別就如附表編
10 號5所示土地簽訂協議、就如附表編號6所示土地簽訂補充協
11 議（下各稱100年協議、101年補充協議）。因合建案之土地
12 內有受保護之老樹，依臺北市樹木保護自治條例相關規定須
13 為一定程序方能申請取得建築執照，將影響合建施工時間，
14 伊與張家棟等4人、七星水利會於102年2月20日約定將如附
15 表編號7所示土地拆分為如原判決附表一所示A、B、C三個基
16 地分別申請建造執照，三方並於102年2月20日簽訂補充協議
17 （下稱102年補充協議）。伊、張家棟等4人及兆豐等2公司
18 於104年7月31日簽訂信託契約修訂協議（下稱104年信託修
19 訂協議），將系爭信託契約之信託存續期間變更為至106年
20 12月31日止，嗣伊於109年2月14日函催張家棟等4人及兆豐
21 銀行於109年2月26日辦理A基地信託契約續約事項，惟被上
22 訴人置之不理，並表示不願再續行A基地之合建，伊再於109
23 年3月9日函催補辦信託契約續約仍未獲置理，因被上訴人違
24 反97年合建契約第17條第2項、100年協議第5條約定，構成
25 違約或給付遲延，伊即於109年5月12日發函被上訴人終止A
26 基地部分關於97年、98年合建契約及102年補充協議之契約
27 關係。因被上訴人上開違約行為，致伊無法進行A基地合建
28 而受有損害，爰依97年合建契約第16條第1項、第17條第1項
29 約定、民法第231條第1項、第216條規定，請求被上訴人賠
30 償913萬5,702元，並依97年合建契約第16條第1項約定，請
31 求被上訴人給付550萬元懲罰性違約金（以上均按A基地佔

01 A、B、C基地面積比例即22%計算)；又依101年補充協議第
02 2條第3項約定，請求被上訴人應於伊將附表二所示道路用地
03 所有權應有部分塗銷信託登記並移轉登記予被上訴人之同
04 時，給付伊938萬4,921元本息。

05 三、被上訴人則以：伊與張家棟等3人繼承張木蘭之合建契約，
06 為共同共有關係，上訴人僅向伊終止A基地合建契約、請求
07 損害賠償，與民法第828條第3項規定不合；本件信託目的尚
08 未達成，系爭信託契約仍存在，不影響合建之進行；又系爭
09 信託契約期間已於106年12月31日屆滿，伊無配合辦理信託
10 契約延續之義務；上訴人未就A基地內樹木保護提出任何申
11 請，致未能取得A基地建造執照，伊並無可歸責事由，是上
12 訴人終止97年、98年合建契約及102年補充協議應不生效
13 力；上訴人前於原審111年度重訴字第1042號（下稱第1042
14 號）事件向張家棟等4人起訴請求連帶返還1億元保證金本
15 息，嗣移付調解後，撤回對伊之起訴，並與張家棟等3人成
16 立調解而拋棄其餘請求（案列原審112年度移調字第142
17 號），所拋棄者自包括A基地合建案之損害賠償等在內，依
18 民法第736條、第737條規定，上訴人不得再向伊為本件請
19 求；上訴人請求伊賠償A基地於契約終止前已支出之各項費
20 用，本為上訴人履行合建契約之權利義務內容，不得向伊請
21 求，上訴人亦未證明其實際損害內容及數額。上訴人於100
22 年9月2日與張家棟等4人就如附表編號5所示土地簽訂100年
23 協議，938萬4,921元係張家棟等4人出賣道路用地予上訴人
24 之價金，並非其所受之損害；且合建契約仍可繼續進行開
25 發，伊並無買回附表二所示土地之義務。如認伊應負損害賠
26 償責任，則伊以上訴人於第1042號事件拋棄之保證金2,500
27 萬元為抵銷等語置辯。

28 四、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，聲明：
29 (一)原判決廢棄。(二)被上訴人應給付上訴人1,463萬5,702元，
30 及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之
31 利息。(三)被上訴人應於上訴人將附表二所示土地所有權應有

01 部分塗銷信託登記並移轉登記予被上訴人之同時，給付上訴
02 人938萬4,921元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，
03 按年息5%計算之利息。(四)願供擔保，請准宣告假執行。被
04 上訴人則答辯聲明：(一)上訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔
05 保，請准宣告免為假執行。

06 五、經查，上訴人於97年1月28日與張木蘭就其所有如附表編號1
07 所示土地簽訂97年合建契約，上訴人、張木蘭嗣於同年2月1
08 日與兆豐等2公司就如附表編號1所示土地簽訂系爭信託契
09 約。嗣張木蘭提供其所有如附表編號3所示土地、七星水利
10 會提供其所有如附表編號4所示土地以擴大合建範圍，上訴
11 人、張木蘭、七星水利會於98年7月20日簽訂98年合建契
12 約，上訴人、七星水利會嗣於同年9月1日與兆豐等2公司簽
13 訂信託契約。張木蘭於99年3月4日死亡，上開合建相關權利
14 義務由張家棟等4人共同繼承，上訴人、兆豐等2公司於100
15 年9月2日、101年8月23日與張家棟等4人分別就如附表編號5
16 所示土地簽訂100年協議、就如附表編號6所示土地簽訂101
17 年補充協議；上訴人於102年2月20日與張家棟等4人、七星
18 水利會簽訂102年補充協議；上訴人、張家棟等4人及兆豐等
19 2公司於104年7月31日簽訂104年信託修訂協議，將系爭信託
20 契約之信託存續期間變更為至106年12月31日止，又35、40
21 土地所在之B、C基地已經完工等情，為兩造所不爭（本院卷
22 一第445-446頁，卷二第69-70頁），堪信為真。

23 六、上訴人主張被上訴人不辦理A基地信託契約續約事項，違反
24 97年合建契約第17條第2項、100年協議第5條約定，構成違
25 約或給付遲延，其已終止A基地部分關於97年、98年合建契
26 約及102年補充協議之契約關係，爰依97年合建契約第16條
27 第1項、第17條第1項約定、民法第231條第1項、第216條規
28 定，請求被上訴人賠償其無法進行A基地合建而所受損害913
29 萬5,702元，及依97年合建契約第16條第1項約定，請求被上
30 訴人給付懲罰性違約金550萬元，並依101年補充協議第2條
31 第3項約定，請求被上訴人於其將附表二所示土地所有權應

01 有部分塗銷信託登記並移轉登記予被上訴人之同時，給付其
02 938萬4,921元等語，為被上訴人所否認，並以前詞置辯。茲
03 分敘如下：

04 (一)查A基地有臺北市○○區○○段○○段00○○○○地號土地
05 (如原判決附表一所示，下就同段逕稱土地)，28土地原為
06 張木蘭所有，嗣由張家棟等4人繼承共同共有，29、31土地
07 則為七星水利會所有，是上訴人主張被上訴人不辦理A基地
08 信託契約續約事項乃指28土地，合先敘明。

09 (二)依97年合建契約第16條第1項約定：「甲方（即張木蘭）如
10 有違約，經乙方（即原告）通知限期改善後，甲方逾期仍未
11 改善，除應將已收受之保證金加倍退還乙方為懲罰性違約金
12 外，並應賠償乙方已進行設計施工及業務等各項支出費用與
13 其他實際發生之損失及其他共有參與興建之土地所有權人所
14 受之損失，乙方並得解除或終止本契約。」、第17條第1項
15 約定：「本案共同興建基地內之地主任一人未履行致乙方無
16 法履行本約時，不視為乙方違約或遲延。如違約之地主未能
17 履約，經乙方催告一個月內仍未履約時，乙方得解除本約，
18 違約之地主應依本約第十六條規定賠償乙方，並對其他合建
19 土地所有權人負擔損害賠償責任。乙方催告及處理時間不計
20 入本約各條所訂之期限。」（本院卷一第315頁），可知上
21 訴人得依第16條第1項、第17條第1項請求損害賠償、懲罰性
22 違約金及終止契約之前提，必須張木蘭、被上訴人違約，或
23 未履行契約致上訴人無法履行合建契約。查：

24 1.97年合建契約第17條第2項約定：「雙方（即上訴人、張
25 木蘭）同意本合建案採信託方式辦理，於簽立本約後十四
26 天內簽訂信託契約並配合完成產權信託，信託費用由乙方
27 負擔，其處理信託事務相關事宜悉依另立之信託契約約定
28 辦理，且該信託事務之處理須符合甲方及其子女間贈與合
29 法之節稅規劃（含變更起造人為甲方之子女之規劃在
30 內）」（同上卷第315頁），97年合建契約於97年1月28日
31 簽訂，張木蘭於同年2月1日與兆豐等2公司就如附表編號1

01 所示土地簽訂系爭信託契約（同上卷第291-318頁），並
02 於97年2月25日完成如附表編號1所示土地（包含系爭28土
03 地）之產權信託予兆豐銀行（見原審卷二第173、207、22
04 4、253頁之謄本、異動索引），張木蘭既已依約於簽訂97
05 年合建契約之14天內簽訂系爭信託契約，並配合完成產權
06 信託，自無違約之情形。又上訴人、張家棟等4人、兆豐
07 等2公司於104年7月31日依97年合建契約、100年協議及10
08 1年補充協議之約定，將如附表編號1、5、6所示土地繼續
09 交付信託，且變更延長系爭信託契約第4條第1項之存續期
10 間至106年12月31日（本院卷一第335頁之信託契約修訂協
11 議書），堪認被上訴人於104年7月31日已依97年合建契約
12 第17條第2項約定履行如附表編號1所示土地（包含28土
13 地）之延長信託契約存續期間義務，是被上訴人亦無違反
14 約定。

15 2.100年協議第5條約定：「如為辦理上開各地號道路用地之
16 遺產稅抵繳，或延長全部合建土地及道路用地之信託存續
17 期間，甚至重新辦理全部合建土地之信託等事宜，而須任
18 一方配合用印或出具同意書及任何文件者，各該方均同意
19 依乙方（即上訴人）要求無條件配合辦理」，而100年協
20 議係就張家棟等4人繼承張木蘭遺產後，因張木蘭所遺現
21 金不足繳納遺產稅，而約定由張家棟等4人提供附表編號5
22 所示之30、33、38、38-1、44道路用地所有權應有部分各
23 26706/0000000，及同小段10、13河川用地比例抵繳，暨
24 同小段107道路用地全額抵繳，就抵繳後仍有不足部分，
25 上訴人與張家棟等4人合意由上訴人一次給付4位繼承人各
26 960萬9,390元，以購買張家棟等4人上開道路用地應有部
27 分，俾張家棟等4人得持上訴人給付之上開款項繳納遺產
28 稅，且由張家棟等4人在辦妥繼承登記後，將30、33、3
29 8、38-1、44道路用地應有部分移轉與上訴人，上訴人則
30 將取得之道路用地應有部分與張家棟等4人其餘道路用地
31 應有部分繼續交付信託，信託期間迄合建案完成時為止

01 (本院卷一第327頁)。則100年協議第5條約定之「道路
02 用地之遺產稅抵繳」乃指附表編號5所示之30、33、38、3
03 8-1、44道路用地，28土地非此部分所約定之道路用地，
04 無法認被上訴人有就28土地辦理延長信託存續期間之義
05 務；又28土地僅為合建土地之一部分，亦非同條約定「全
06 部合建土地」，難認被上訴人就28土地有延長信託存續期
07 間或重新辦理信託事宜之義務，是上訴人主張被上訴人未
08 就28土地辦理延長信託契約，違反100年協議之約定云
09 云，尚無可取。

10 3. 兆豐銀行113年2月23日兆銀信字第1130000054號函：

11 「二、…28土地（A基地）則尚未開發而續為信託登記之
12 狀態。…六、本專案（即附表編號3、4所示土地）信託存
13 續期間至106年12月31日屆至，信託終止事由業已發生，
14 惟信託目的尚未完成（A基地尚未開發），而委託人亦未
15 洽本行辦理後續信託終止與歸屬返還作業，故信託關係依
16 信託法第66條仍視為存續，且委託人間之合建契約亦未通
17 知本行終止，本專案合建契約仍非不得續為履行，至於影
18 響合建契約履行之具體進度…」（原審卷三第11、12
19 頁），及上訴人、張家棟等4人、兆豐銀行於109年2月26
20 日召開木蘭居信託契約延長會議結論：「3. 兆豐銀行信託
21 處表明信託契約簽定續約不影響地主的合建契約權益」
22 （原審卷二第41-43頁之出席表、會議紀錄），是系爭信
23 託契約存續期間雖已屆至，惟因信託目的尚未完成，依信
24 託法第66條規定，系爭信託契約仍視為存續，應堪認定。
25 又上訴人自陳：97年合建契約約定合建土地須辦理信託登
26 記，係為避免地主將土地移轉第三人，影響合建及興建後
27 房地分配，且建商在向銀行融資時，銀行亦會要求將合建
28 土地交付信託，兩造間合建案亦如是等語（原審卷二第8
29 頁），並據其提出兆豐銀行於103年2月25日出具之核貸通
30 知書為證（同上卷第31-35頁），上訴人既已在合建土地
31 辦理信託登記後，於103年間經兆豐銀行核准建案之融

01 資，則被上訴人不同意於109年再配合延長系爭信託契約
02 存續期間，並不影響上訴人已取得之融資款項，自無97年
03 合建契約第17條第1項約定「致上訴人無法履行合建契
04 約」之情形。

05 4.又觀諸105年11月28日第10屆臺北市樹木保護委員會第6次
06 委員會紀錄所載各委員發言內容，A基地之樹木保護計畫
07 未能通過，係因上訴人所提異地移植樹木之移植計畫內容
08 未獲委員肯定，並有委員表示須再補充異地移植所在土地
09 之坡度、土壤濕度、移植後養護方式、該土地之枯水期溪
10 流水位高低資訊等資料（原審卷一第326-327、317、320
11 頁），且上訴人嗣後並未再依上開委員會結論辦理後續申
12 請或修正計畫內容，則A基地樹木保護計畫未能通過，致
13 上訴人未能取得A基地之建造執照以履行合建契約，難認
14 有可歸責於被上訴人之事由，更與被上訴人不同意辦理延
15 長系爭信託契約存續期間無涉。

16 5.綜上，上訴人主張被上訴人違反97年合建契約第17條第2
17 項、100年協議第5條約定，或未履行契約致上訴人無法履
18 行合建契約云云，均無理由。又被上訴人無延長28土地信
19 託期間之義務，自無給付遲延之可能，且被上訴人無可歸
20 責事由，及上訴人始終不能證明被上訴人給付遲延，是上
21 訴人主張被上訴人給付遲延云云，亦無可取。是上訴人依
22 97年合建契約第16條第1項、第17條第1項約定、民法第23
23 1條第1項、第216條規定，請求被上訴人賠償913萬5,702
24 元、給付懲罰性違約金550萬元云云，並無可憑。

25 (三)另101年補充協議第2條第3項約定：「如本合建案因故終止
26 或無法繼續進行，則甲方（即張家棟等4人）均同意無條件
27 各以原價（938萬4,921元）向乙方（即上訴人）買回此等道
28 路用地持分」（本院卷一第331頁），本件被上訴人未違
29 約，亦無未履行契約致上訴人無法履行合建契約，如前所
30 述，上訴人主張依97年合建契約第16條第1項、第17條第1項
31 約定終止契約云云，並無理由，是上訴人依101年補充協議

01 第2條第3項約定，請求被上訴人買回附表二所示土地，自屬
02 無據。

03 七、綜上所述，上訴人(一)依97年合建契約第16條第1項、第17條
04 第1項約定、民法第231條第1項、第216條規定，請求被上訴
05 人應給付1,463萬5,702元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清
06 償日止，按年息5%計算之利息，及(二)依101年補充協議書第
07 2條第3項約定，請求被上訴人應於上訴人將附表二所示土地
08 所有權應有部分塗銷信託登記並移轉登記予被上訴人之同
09 時，給付上訴人938萬4,921元，及自起訴狀繕本送達翌日起
10 至清償日止，按年息5%計算之利息，均為無理由，不應准
11 許。從而，原審所為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論
12 旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由。

13 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法或證據，核與判
14 決結果不生影響，爰不逐一論列，又本件於114年1月22日準
15 備程序終結，法官並諭知上訴人應於114年2月18日提出資
16 料，逾期或言詞辯論期日當庭提出，均認為延滯訴訟（本院
17 卷一第446頁），惟上訴人於言詞辯論程序終結後之114年4
18 月14日方提出李志峰教授及蕭宏宜教授所出具之法律意見評
19 析、兆豐銀行114年3月14日兆銀信字第1140000097號函到院
20 欲證明系爭信託契約已消滅（本院卷二第87-97頁），而上
21 訴人並未釋明符合民事訴訟法第276條規定之事由，已屬無
22 據，且上訴人於109年間即已催告被上訴人辦理系爭信託契
23 約續約之事宜，如前所述，並於111年11月10日起訴，於113
24 年5月6日提起上訴，則上訴人迄104年4月14日方提出前開資
25 料，歷時多年，屬因可歸責於上訴人之事由而逾時提出上述
26 資料，應認有礙訴訟之終結，依法不應准許其提出，故本院
27 就前述逾時提出之新攻擊或防禦方法均不予審酌（民事訴訟
28 法第196條、第276條、第447條規定參照），附此敘明。

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

31 中 華 民 國 114 年 4 月 29 日

民事第二十五庭

審判長法官 潘進柳

法官 林祐宸

法官 楊惠如

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（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者，應一併繳納上訴審裁判費。

中華民國 114 年 4 月 29 日

書記官 張永中

附表（民國）：

編號	時間 契約（當事人）	臺北市○○區○○段○○段地號	備註
1	97年1月28日 97年合建契約 （上訴人、張木蘭）	張木蘭所有之28、35、40土地	本院卷一第303-318頁
	97年2月1日 系爭信託契約 （上訴人、張木蘭、兆豐等2公司）		同上卷第291-301頁
2	97年3月17日	張木蘭所有之28土地分割出28-1土地、35土地分割出35-1土地、	原審卷二第173、183、194、2

		40土地分割出40-1土地	07、204、253 頁，原審108年 度重訴字第16號 卷三第257頁
3	98年7月20日 98年合建契約 (上訴人、張木 蘭、七星水利 會)	張木蘭所有之28、30、33、35、 38、38-1、40、40-1、44土地	本院卷一第337- 346頁
4		七星水利會所有之29、31、32、 36、37、41、42-2、42-3土地	
5	100年9月2日 100年協議(上 訴人、張家棟等 4人、兆豐等2公 司)	張家棟等4人共有之30、33、3 8、38-1、44土地之道路用地及1 0、13河川土地比例抵繳，暨107 土地道路用地全數抵繳	本院卷一第327- 330頁
6	101年8月23日 101年補充協議 (上訴人、張家 棟等4人、兆豐 等2公司)	張家棟等4人共有之30、33、33- 1、38、38-1至38-3、40-2、44- 1土地	同上卷第331-33 3頁
7	102年2月20日 102年補充協議 (上訴人、張家 棟等4人、七星 水利會)	張家棟等4人共有之28、30、3 3、35、38、38-1、40、40-1、4 4土地 七星水利會所有之29、31、32、 36、37、41、42-2、42-3土地	原審卷一第83-8 5頁