

臺灣高等法院民事判決

114年度重上字第12號

上訴人 麗益建設股份有限公司

法定代理人 張允齡

訴訟代理人 劉煌基律師

複代理人 趙昀捷律師

被上訴人 富裔實業股份有限公司

法定代理人 祝文定

訴訟代理人 許獻進律師

廖培穎律師

上列當事人間請求確認本票債權不存在事件，上訴人對於中華民國113年6月14日臺灣基隆地方法院112年度重訴字第67號判決提起上訴，本院於114年7月9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：兩造於民國110年4月7日簽立「土地買賣契約書」，約定伊以新臺幣（下同）2億6000萬元向上訴人購買基隆市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地），上開買賣價金扣除伊為上訴人代償債務本息、上訴人積欠伊之保證金及系爭土地買賣相關費用後，尾款約1億7000萬元由伊提供以系爭土地作為基地興建之「富裔灣」房屋建案（下稱系爭建案）等值之房地、車位代替現金給付，並由伊簽發原判決附表所示本票1紙（下稱系爭本票）予上訴人作為擔保，俟系爭建案房地交屋同時，上訴人應將系爭本票返還伊（下稱系爭買賣契約），兩造再於110年10月22日就系爭買賣契約再簽訂「增補協議暨選屋確認書」（下稱系爭增補契約），確認上訴人於110年9月27日選屋完成並結算尾款金

01 額。系爭建案之90基府工建字第0061號建築執照（下稱系爭  
02 建照）經基隆市政府多次核准展延建築期限至110年8月23  
03 日，雖經基隆市政府否准伊再展期之申請，然伊已提起訴  
04 願、行政訴訟，且系爭買賣契約第9條第5項第1款已有約定  
05 系爭建照失效、申請新建照核准興建面積減少時之計算方  
06 式，伊就系爭買賣契約及系爭增補契約並無給付不能之情  
07 事，上訴人竟依民法第226條第1項規定請求伊相當於尾款之  
08 損害賠償為由，逕持系爭本票向臺灣臺北地方法院（下稱臺  
09 北地院）聲請本票裁定，經臺北地院以112年度司票字第185  
10 17號裁定准予強制執行（下稱系爭本票裁定），爰求為確認  
11 系爭本票債權不存在，上訴人不得持系爭本票裁定對被上訴  
12 人為強制執行。

13 二、上訴人則以：兩造早於103年9月5日即已簽署土地合建房屋  
14 契約書，由被上訴人負責出資興建系爭建案，其於簽訂系爭  
15 買賣契約時，明確知悉系爭建照即將屆期，被上訴人依其專  
16 業判斷於系爭建照屆期前足可將地下室實質開挖至第一層，  
17 再以已開工為由，申請基隆市政府就系爭建照展期，故兩造  
18 於系爭買賣契約第9條第5項第1款特別約定，被上訴人應將  
19 系爭建案施工至「地下室實質開挖至第一層」。然因被上訴  
20 人遲未將地下室實質開挖至第一層，經基隆市政府否准其展  
21 期申請，系爭建照於110年8月23日失效，可歸責於被上訴  
22 人，伊拒絕被上訴人申請新建照。被上訴人依系爭買賣契約  
23 及系爭增補契約約定應交付伊所選定房地及車位之給付義  
24 務，陷於給付不能，伊依民法第226條第1項規定及系爭買賣  
25 契約第10條約定，得請求被上訴人賠償尾款1億8384萬5300  
26 元及懲罰性違約金1000萬元，合計1億9384萬5300元，經伊  
27 於112年8月15日催告、被上訴人拒絕付款，乃執系爭本票向  
28 臺北地院聲請本票裁定強制執行，是系爭本票債權存在，伊  
29 得持系爭本票裁定對被上訴人為強制執行等語，資為抗辯。

30 三、原審判決確認上訴人持有系爭本票對被上訴人之本票債權不  
31 存在，上訴人所持有系爭本票裁定，不得對被上訴人為強制

01 執行，上訴人不服，提起上訴，聲明：(一)原判決廢棄；(二)被  
02 上訴人在第一審之訴駁回。被上訴人則答辯聲明：上訴駁  
03 回。

04 四、兩造不爭執於110年4月7日簽訂系爭買賣契約，約定被上訴  
05 人以2億6000萬元向上訴人購買系爭土地，扣除被上訴人為  
06 上訴人代償債務及相關稅費後，被上訴人尚應給付上訴人約  
07 1億7000萬元，得以上訴人選定房屋及車位抵付，被上訴人  
08 即簽發系爭本票交付上訴人作為擔保，俟系爭建案房地交屋  
09 同時，上訴人應將系爭本票返還被上訴人；兩造又於110年1  
10 0月22日簽訂系爭增補契約，確認上訴人於110年9月27日選  
11 屋完成；上訴人前申請系爭建照在系爭土地上新建系爭建  
12 案，原訂竣工期限至96年12月23日止，經基隆市政府數次核  
13 准展延工期，於110年7月29日函准展延竣工期限至110年8月  
14 23日，於110年8月17日核准變更系爭建照起造人名義為被上  
15 訴人；但上訴人於110年7月5日申請工期展延7個月、7月28  
16 日申請工期展延1年，經基隆市政府110年8月13日函准予展  
17 延1個月，其餘均遭否准，並敘明系爭建照於110年8月23日  
18 翌日起失效；被上訴人對之提起行政訴訟，經臺北高等行政  
19 法院111年度訴字第672號判決被上訴人敗訴（下稱第672號  
20 判決），現在最高行政法院審理中；上訴人於112年8月間執  
21 系爭本票向臺北地院聲請系爭本票裁定，被上訴人提起本件  
22 確認系爭本票債權不存在等訴等情（見本院卷一第190-19  
23 1、345-346頁），堪認此部分事實為真實。

24 五、按票據債務人以自己與執票人間所存抗辯事由對抗執票人，  
25 依票據法第13條規定觀之，非法所不許，待票據基礎之原因  
26 關係確立後，法院就此項原因關係進行實體審理時，當事人  
27 就該原因關係之成立及消滅等事項有所爭執，適用各該法律  
28 關係之舉證責任分配原則。查，兩造為系爭本票之直接前後  
29 手，被上訴人依系爭買賣契約第6條第2項約定簽發系爭本票  
30 交付上訴人，用以擔保同條第1項所定被上訴人應將上訴人  
31 依約選定之系爭建案房屋、車位權利移轉予上訴人，否則被

01 上訴人應負違約及損害賠償責任，上訴人於被上訴人依約交  
02 屋時，應將系爭本票交還被上訴人（見北簡字卷第35頁），  
03 為兩造所不爭執。準此，系爭本票屬擔保性質，須於被上訴  
04 人未依約將上訴人所選定系爭建照之房屋及車位移轉予上訴  
05 人時，上訴人始得行使系爭本票權利，請求被上訴人給付金  
06 錢。上訴人抗辯：被上訴人因可歸責於己之事由，違反系爭  
07 買賣契約第9條約定，未將地下室實質開挖至地下一層，致  
08 基隆市政府否准系爭建照展期申請而失效，被上訴人不能交  
09 付伊依系爭建照所選定之房屋及車位，伊對被上訴人有依民  
10 法第226條第1項及系爭買賣契約第10條第1項規定請求損害  
11 賠償及違約金之債權存在云云，依上開說明，本件應適用給  
12 付不能損害賠償關係之舉證責任，由上訴人證明之。查：  
13 (一)系爭買賣契約第9條第5項關於「乙方（即上訴人）同意以下  
14 扣款之約定」，其中第1款明訂兩造於簽訂本契約時已充分  
15 認知，系爭建照原定工期不足以供興建完成，上訴人需協助  
16 被上訴人向主管機關申請展延工期，為此特別約定：「若甲  
17 方（即被上訴人）依原設計未經變更且於本約簽訂後地下室  
18 實質開挖至地下一層，乙方應協助向主管機關展延工期」、  
19 「倘主管機關未核准展延工期或雖核准展延，但經展延之工  
20 期仍有不足，致甲方須重新請領建造執照，則無論甲方之重  
21 新請領是否獲得核發、均非可歸責於甲方之事由，不構成甲  
22 方違約」、「若甲方請得之新建造執照獲准興建之建築（含  
23 車位）面積較原建造執照減少，則與90基府工建字第0061號  
24 建造執照可興建面積之差額，應按本條第2項所定價值換算  
25 原則計算其金額後，自第4條之買賣價金扣除」（見北簡字  
26 卷第41-43頁），上訴人據此抗辯：由此3段連貫觀之，被上  
27 訴人有將地下室實質開挖至地下一層並申請展延工期之義  
28 務，倘基隆市政府仍未核准展延或核准展延之工期仍有不足  
29 時，被上訴人始非可歸責、始可重新申請新建照云云。惟  
30 查，被上訴人未履行實質開挖至地下一層之義務前，上訴人  
31 即於110年6月、7月間向基隆市政府申請水土保持施工許可

01 證並申報開工，再以此為由申請展延工期（見原審卷第247-  
02 253頁、北簡字卷第155-161頁），則上訴人就此條項所為文  
03 義解釋與其履行行為不符。且基隆市政府於110年8月13日否  
04 准上訴人申請展延工期之理由，係因基隆市政府前於107年6  
05 月10日曾以上訴人第3次變更設計併雜項工程（含水保工程  
06 及圍牆）核准增加雜項工程工期1年，依建築法及臺北市建  
07 築管理自治條例規定，不得重複給予雜項工程工作物工期  
08 （見北簡字卷第159-161頁），是基隆市政府否准展延工期  
09 與系爭建案是否實質開挖至地下一層並無關聯。則上訴人據  
10 此抗辯被上訴人應負給付不能之損害賠償責任，已非無疑。

11 (二)又系爭建照雖經基隆市政府於110年8月13日否准上訴人展期  
12 之申請，於110年8月23日屆期，翌日失效（見北簡字卷第15  
13 5-161頁之基隆市政府函），惟被上訴人於同年月17日經基  
14 隆市政府核准變更為系爭建照起造人後，對基隆市政府否准  
15 之行政處分提起訴願、行政訴訟，聲明請求撤銷，尚未確  
16 定，且上訴人仍於110年9月27日完成選屋，再於110年10月2  
17 2日與被上訴人簽訂系爭增補契約確認選定房屋、車位，並  
18 結算費用、利息、交互計算後，確定上訴人應清償被上訴人  
19 為其代償7611萬5859元及換算之坪數（見北簡字卷第49-145  
20 頁），據上訴人自承：當時被上訴人已向基隆市政府提起訴  
21 願，如訴願成功，原系爭建照就回復至有效狀態，兩造才會  
22 簽訂該增補契約等語（見本院卷二第230頁），上訴人於系  
23 爭建照屆期失效後，仍依系爭建照原擬建築計畫選屋結算，  
24 並簽訂系爭增補契約，足見兩造預期將來不能之情形因行政  
25 訴訟勝訴即可除去，被上訴人仍得依系爭建照興建而為給  
26 付。是兩造訂立系爭買賣契約及系爭增補契約之真意，乃預  
27 期被上訴人現在不能依系爭建照為建築之情形將來得依行政  
28 訴訟獲勝訴判決而除去後為給付之條件，在該條件確定前，  
29 被上訴人依系爭建照建築交屋之給付義務尚未發生。倘行政  
30 訴訟為被上訴人敗訴之判決確定，則依系爭買賣契約第9條

01 第5項第1款後段約定，被上訴人應重新申請建築執照，上訴  
02 人則同意新、舊建照可興建面積有差額時則換算金額從買賣  
03 價金中扣除。

04 六、綜上所述，被上訴人依系爭建照原擬建築計畫給付上訴人所  
05 選定房屋及車位之義務，尚未發生，上訴人依民法第226條  
06 第1項規定及系爭買賣契約第10條約定請求損害賠償及違約  
07 金，即非有據。被上訴人依票據法第13條規定反面解釋，得  
08 以此原因關係不存在之事由對抗上訴人，其請求確認上訴人  
09 持有系爭本票對被上訴人之本票債權不存在，上訴人不得持  
10 系爭本票裁定對被上訴人為強制執行，自屬正當，應予准  
11 許。從而原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指  
12 摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由。

13 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  
14 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
15 逐一論列，附此敘明。

16 八、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

17 中 華 民 國 114 年 8 月 20 日  
18 民事第一庭

19 審判長法 官 石有為

20 法 官 曾明玉

21 法 官 林晏如

22 正本係照原本作成。

23 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  
24 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  
25 （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  
26 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  
27 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  
28 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  
29 者，應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 114 年 8 月 20 日

