

臺灣高等法院民事判決

115年度上易字第92號

上訴人 忠富建設有限公司

法定代理人 蕭振昆

訴訟代理人 梁淑華律師

上訴人 葉基峰

訴訟代理人 林忠儀律師

上列當事人間請求返還履約保證金等事件，兩造對於中華民國114年6月9日臺灣新北地方法院113年度訴字第2670號第一審判決，各自提起上訴，本院於115年5月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決關於命上訴人葉基峰給付上訴人忠富建設有限公司新臺幣肆拾伍萬元本息部分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

二、上開廢棄部分，上訴人忠富建設有限公司在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

三、上訴人忠富建設有限公司之上訴駁回。

四、第一、二審訴訟費用均由上訴人忠富建設有限公司負擔。

事實及理由

一、上訴人忠富建設有限公司（下稱忠富公司）主張：兩造於民國107年8月3日簽訂土地合建契約書2份（下合稱系爭合建契約），約定由伊提供興建資金，上訴人葉基峰（下稱葉基峰）提供其所有門牌號碼新北市○○區○○路0段000巷00弄00號0樓及0樓房屋（下稱系爭00號0、0樓房屋）所坐落之新北市○○區○○段（下稱○○段）0000-0地號土地（下稱0000-0號土地）應有部分，作為包含0000-0號土地在內之○○段1431等地號共20筆土地（下合稱系爭20筆基地）為建築基地之合建事宜（下稱系爭合建案），伊於同日交付金額各為新臺幣（下同）45萬元之合建履約保證金（下稱系爭履約保證

01 金)支票2張(票據號碼：0000000000、0000000000，下合稱
02 系爭支票)予葉基峰，並經葉基峰於107年12月19日兌現。
03 嗣後兩造與訴外人鋒勳建設股份有限公司(下稱鋒勳公司)於
04 109年4月1日，簽訂「土地合建增補契約書」(下稱系爭增
05 補契約)。系爭20筆基地上除系爭00號0、0樓房屋外，尚有
06 其他連棟公寓住戶，其中訴外人簡湘芸為系爭合建案之合建
07 戶，於109年間未配合辦理信託登記事務，致系爭合建案無
08 法進行。另相關建築法令於兩造訂約後有所變動，致伊無法
09 依訂約時之建築法令辦理系爭合建案，故伊依系爭合建契約
10 第9條前段約定，以113年7月5日民事調解聲請狀通知葉基峰
11 為解除系爭合建契約之意思表示，並經葉基峰於113年7月23
12 日收受。是葉基峰應依系爭合建契約第9條中段約定，返還
13 系爭支票，惟系爭支票已經葉基峰兌現，則先位主張依系爭
14 合建契約第9條、民法第179條、第259條第6款規定，請求葉
15 基峰返還履約保證金90萬元。又系爭增補契約第4條第3項前
16 段約定葉基峰須於109年3月30日前簽訂系爭增補契約，然系
17 爭增補契約簽訂日期為109年4月1日，伊與鋒勳公司自無受
18 該條項中段約定之拘束。備位主張若系爭合建契約及系爭增
19 補契約已於110年1月1日終止，則依系爭增補契約第4條第3
20 項約定反面解釋，及民法第179條、第181條、第182條第2項
21 規定，請求葉基峰返還履約保證金90萬元。並聲明：(一)葉基
22 峰應給付忠富公司90萬元，及自110年1月1日起至清償日
23 止，按週年利率5%計算之利息。(二)願供擔保，請准宣告假
24 執行。

25 二、葉基峰則以：

26 (一)兩造簽訂系爭合建契約後，因系爭合建案之基地地號增加○
27 ○段0000-0地號等7筆土地(下與系爭20筆基地合稱系爭27
28 筆基地)，及忠富公司因資金短缺找鋒勳公司共同擔任建方
29 ，兩造與鋒勳公司乃於109年4月1日簽訂系爭增補契約。忠
30 富公司因與鋒勳公司間債務問題，致忠富公司名下本應作為
31 系爭合建案基地之多筆土地遭鋒勳公司取得，而無法依約興

01 建系爭合建案；鋒勳公司更將原屬系爭合建案基地之○○段
02 0000地號等18筆土地（下合稱系爭18筆土地）申請新建工程
03 建築執照，並於111年9月23日開工，故忠富公司稱系爭合建
04 案係因合建戶無法達成共識、建築法令變更導致無法完成云
05 云，顯非屬實。再者，簡湘芸縱有未配合辦理信託登記之情
06 事，亦難據此逕認符合系爭合建契約所稱「合建戶無法達成
07 共識」要件。另系爭合建契約第9條所定「法令限制」、「
08 建築法令變更」之影響程度須達到該基地無法作為建築使用
09 之嚴重情事，忠富公司始得單方解除契約。又建築技術規則
10 建築設計施工編部分修正條文係經內政部於108年12月31日
11 公布修正，然兩造於109年4月1日簽訂系爭增補契約時，忠
12 富公司並未於系爭增補契約中為任何增補約定，顯見忠富公
13 司認為上開修正並不影響系爭合建案之進行。又鋒勳公司取
14 得本應作為系爭合建案基地之多筆土地，並自行申請建築執
15 照時，忠富公司即已無法完成系爭合建案，則建築物耐震設
16 計規範及解說之修正於111年10月1日生效，顯非系爭合建案
17 無法完成之原因。是忠富公司主張解除系爭合建契約並無理
18 由。

19 (二)忠富公司與鋒勳公司未依約於109年12月31日前送件申請建
20 築執照，系爭合建契約及系爭增補契約於109年12月31日之
21 翌日自動終止，忠富公司不得請求返還系爭履約保證金。伊
22 以113年11月4日民事答辯狀繕本送達忠富公司為終止系爭合
23 建契約之意思表示，並沒收系爭履約保證金，應屬合法。又
24 依系爭合建契約第5條約定，系爭履約保證金性質是租金補
25 貼之預付，則系爭合建契約及系爭增補契約既已終止，忠富
26 公司自不得要求伊退還系爭履約保證金。另忠富公司有前述
27 之違約情事，伊亦得依系爭合建契約第9條後段約定，向忠
28 富公司請求損害賠償總計200萬元，縱認伊應返還系爭履約
29 保證金90萬元，伊以上開損害賠償金200萬元為抵銷抗辯，
30 並以113年12月27日民事答辯(二)狀繕本送達忠富公司為抵銷
31 意思表示等語，資為抗辯。

01 三、原審判命葉基峰應給付忠富公司45萬元，及自110年1月1日
02 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；另駁回忠富公
03 司其餘之訴。忠富公司就其敗訴部分聲明不服，其上訴聲明
04 ：(一)原判決關於駁回忠富公司下列第2項之訴，及該部分假
05 執行之聲請均廢棄。(二)葉基峰應再給付忠富公司45萬元，及
06 自110年1月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
07 葉基峰答辯聲明：忠富公司之上訴駁回。葉基峰另就其敗訴
08 部分，提起上訴，並上訴聲明：(一)原判決不利於葉基峰部分
09 廢棄。(二)上開廢棄部分，忠富公司在第一審之訴及假執行之
10 聲請均駁回。忠富公司則答辯聲明：葉基峰之上訴駁回。

11 四、查，兩造於107年8月3日簽訂系爭合建契約，以系爭20筆基
12 地作為建築基地約定合建事宜，忠富公司於同日依系爭合建
13 契約第5條約定，交付系爭支票予葉基峰，作為系爭履約保
14 證金，葉基峰並已兌領系爭支票票款90萬元。嗣後兩造與鋒
15 勳公司於109年4月1日簽訂系爭增補契約，約定將系爭合建
16 契約之合建基地變更為系爭27筆基地；惟忠富公司與鋒勳公
17 司並未於109年12月31日前，就系爭合建案送出申請建築執
18 照。嗣鋒勳公司以其為起造人，向新北市政府申請建造字號
19 為111重建字第00019號建築執照（掛號號碼：000-0000000-
20 00），基地為系爭18筆土地，並未包含葉基峰與其他地主就
21 系爭合建案所提供之○○段0000-0地號等9筆土地等情，為
22 兩造不爭執，並有系爭合建契約影本、系爭支票影本、系爭
23 增補契約書影本、111重建字第00019號建築執照之網頁資料
24 等附卷可稽（見原審卷第19頁至第37頁、第101頁至第103頁
25 、第105頁至第110頁）。

26 五、得心證之理由：

27 (一)忠富公司先位請求部分：

28 忠富公司主張：伊已依系爭合建契約第9條前段約定，於113
29 年7月5日向葉基峰為解除系爭合建契約之意思表示，伊得依
30 系爭合建契約第9條中段約定，及民法第179條、第259條第6
31 款規定，請求葉基峰返還系爭履約保證金90萬元本息云云；

01 葉基峰抗辯稱：系爭合建契約已因忠富公司未於109年12月3
02 1日前送件申請建築執照，依系爭增補契約第4條第3項約定
03 ，系爭合建契約及系爭增補契約業於110年1月1日終止，故
04 忠富公司解除系爭合建契約不合法等語。經查：

05 1.系爭增補契約第4條第3項約定：「甲（按即葉基峰）、乙（
06 按即忠富公司）、丙（按即鋒勳公司）三方約定本合約於10
07 9年12月31日前送出申請建照（甲方須在109年3月30日以前
08 全部簽好土地合建增補契約書），如乙、丙方未於時間內完
09 成建照之申請，甲、乙雙方合建契約（含丙方增補契約）終
10 止，乙方已付之任何補貼不可要求甲方退回。……」等語（
11 見原審卷第103頁），足證兩造合意以「109年12月31日前申
12 請建照」為系爭合建契約及系爭增補契約之解除條件。查忠
13 富公司及鋒勳公司就系爭合建案並未於109年12月31日新北
14 市政府下班時間前送件申請建築執照乙節，為兩造所不爭執
15 （見原審卷第122頁、第150頁至第151頁），依前開約定，
16 系爭合建契約及系爭增補契約即因解除條件成就，於110年1
17 月1日終止，此亦為兩造所不爭執（見原審卷第141頁，本院
18 卷第58頁）。是系爭合建契約及系爭增補契約業於110年1月
19 1日終止，堪以認定。

20 2.忠富公司雖主張：系爭增補契約第3條之約定，以葉基峰須
21 於109年3月30日以前簽訂系爭增補契約為前提，葉基峰係於
22 109年4月1日簽訂系爭增補契約，故伊與鋒勳公司自不受系
23 爭增補契約第4條第3項約定之拘束云云。葉基峰雖不爭執系
24 爭增補契約為忠富公司法定代理人蕭振昆於109年4月1日攜
25 至其家中共同簽約用印，惟辯稱：第4條第3項關於伊應於10
26 9年3月30日前簽約之約定，僅係單純敦促伊決定簽約意向，
27 且系爭增補契約並無就逾期簽署之法律效果加以約定，自屬
28 有效等語（見原審卷第139頁）。經查，兩造於109年4月1日
29 訂立該約時，忠富公司明知該項約定所示期限109年3月30日
30 業已屆至，卻無刪除該期限之約定，足證兩造締約之真意，
31 並非以葉基峰於109年3月30日以前簽訂該約為第4條第3項約

01 定之停止條件，該期限之記載不生效力，第4條第3項約定仍
02 因兩造於109年4月1日為意思表示合致而生效。是忠富公司
03 此部分主張，應屬無據。

- 04 3.從而，系爭合建契約及系爭增補契約既於110年1月1日終止
05 而失效，忠富公司自無從再就業已消滅之系爭合建契約，以
06 113年7月5日民事調解聲請狀（見原審卷第47頁）為解除系
07 爭合建契約之意思表示。是忠富公司前揭對葉基峰所為解除
08 系爭合建契約之意思表示並不合法，其主張依系爭合建契約
09 第9條中段約定，及民法第179條、第259條第6款規定，請求
10 葉基峰返還系爭履約保證金90萬元本息，即為無理由，不應
11 准許。

12 (二)忠富公司備位請求部分：

13 忠富公司主張：系爭合建契約及系爭增補契約已於110年1月
14 1日終止，則依民法第179條規定伊可要求葉基峰退回系爭履
15 約保證金90萬元云云；葉基峰抗辯稱：依系爭合建契約第5
16 條約定可知，系爭保證金性質是租金補貼之預付，系爭合建
17 契約及系爭增補契約既已終止，忠富公司自不得要求伊退還
18 系爭履約保證金；另忠富公司既有違約情事，伊亦得依系爭
19 合建契約第9條後段約定，向忠富公司請求損害賠償金200萬
20 元，並以上開損害賠償金200萬元為抵銷抗辯等語。經查：

- 21 1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
22 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。民法第
23 179條定有明文。經查：

- 24 (1)系爭合建契約第5條約定：「合建履約保證：甲方（按即
25 葉基峰）同意本約簽訂後配合乙方（按即忠富公司）申請
26 相關建照之文件，乙方並提供合建履約保證金支票新臺幣
27 45萬元整，交由甲方保管，本契約簽訂後由乙方支付（經
28 雙方同意合建完成時可轉為租金補貼款）。」，第9條約
29 定：「本合建案基地簽訂契約後若因與合建戶無達成共識
30 或法令限制或建築法令變更或法定容積率變動實施限建、
31 變更或徵收作為公共設施用地等，致本基地無法按簽訂本

01 契約時之法令條件建築使用時，乙方得自行解除本契約。
02 甲方應於接獲乙方解除契約通知日起15日內無息返還乙方
03 支付甲方合建履約保證金支票；雙方經簽訂後其中一方未
04 履行合建應配合事項者，得向未履行之一方請求損害賠償
05 金新臺幣100萬元整，並解除本合建契約。」等語（見原
06 審卷第23頁、第31頁），此外別無約定葉基峰得終局保有
07 系爭履約保證金之利益。則依上開約定文義解釋，應認忠
08 富公司給付系爭履約保證金予葉基峰，係以擔保忠富公司
09 履行系爭合建契約為目的，乃信託讓與性質，若系爭合建
10 案完成時，該保證金依第5條約定可轉為租金補貼款，忠
11 富公司依第4條第3項約定，不得請求葉基峰返還該保證
12 金；但若忠富公司依第9條前段約定解除契約時，葉基峰
13 即應返還該保證金。故解釋兩造訂約之真意，應認為兩造
14 合意於系爭合建契約及系爭增補契約有效存在，且系爭合
15 建案完成時，葉基峰始得終局地保有該項利益，否則即應
16 返還忠富公司。

17 (2)從而，系爭合建契約及系爭增補契約既因「未依期限送件
18 申請建築執照」之解除條件成就而終止，系爭合建案並未
19 完成，則依上開說明，葉基峰所受領之系爭履約保證金雖
20 有法律上之原因，惟其後已不存在，且葉基峰依約不得終
21 局地保有該項保證金，故忠富公司依民法第179條規定，
22 請求葉基峰返還系爭履約保證金90萬元，及自110年1月1
23 日起，按週年利率5%計算之利息，即屬有據。葉基峰辯
24 稱：系爭履約保證金為租金補貼之預付性質，系爭合建契
25 約及系爭增補契約既已終止，則依第4條第3項約定，忠富
26 公司自不得要求伊退還系爭履約保證金云云，並不可採。
27 葉基峰另辯稱：伊得沒收系爭履約保證金，且忠富公司未
28 能履行系爭合建契約及系爭增補契約，系爭履約保證金應
29 充為懲罰性違約金云云。經查，系爭合建契約及系爭增補
30 契約並無關於葉基峰得沒收系爭履約保證金，或該保證金
31 得沒收系爭履約保證金之約定。是葉基峰此部分所辯，亦

01 不足採。

02 2.葉基峰辯稱：忠富公司未依系爭增補契約第4條第3項約定於
03 109年12月31日送件申請建築執照，且有多筆系爭合建案基
04 地之土地遭鋒勳公司取得，並由鋒勳公司自行申請建築執照
05 興建其他建案，忠富公司已有違約情事，伊得依系爭合建契
06 約第9條後段約定，請求損害賠償金200萬元，並與忠富公司
07 請求金額為抵銷等語；忠富公司則主張：系爭合建契約及系
08 爭增補契約終止，此非屬可歸責於伊，葉基峰無從於系爭合
09 建契約及系爭增補契約終止後，再依系爭合建契約第9條約
10 定為解除及請求損害賠償云云。經查：

11 (1)按當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付違約金。
12 違約金，除當事人另有訂定外，視為因不履行而生損害之
13 賠償總額。民法第250條第1項、第2項前段定有明文。又
14 契約當事人以確保債務之履行為目的，約定於債務人不履
15 行債務或不為適當之履行時，所應支付之違約金，除契約
16 約定其為懲罰性之違約金外，概屬於賠償總額預定性之違
17 約金，以免對債務人造成不利，此觀同法第250條之規定
18 及其修正理由自明（最高法院102年度台上字第1378號民
19 事判決意旨參照）。查，系爭合建契約第9條後段約定：
20 「雙方經簽訂契約後其中一方未履行合建應配合事項者，
21 得向未履行之一方請求損害賠償金新臺幣100萬元整，並
22 解除本合建契約。」等語（見原審卷第23頁、第31頁）。
23 依前開說明，上開損害賠償金100萬元之約定，應屬損害
24 賠償約定性質之違約金。

25 (2)另綜觀系爭合建契約第9條全文之約定，只要忠富公司未
26 履行合建應配合之事項，葉基峰即得向忠富公司請求該條
27 項後段約定之違約金，並不以忠富公司之未履行需可歸責
28 於忠富公司為要件。且違約金債權，於有約定之違約情事
29 時即已發生，不因契約解除或終止而隨同消滅（最高法院
30 94年度台上字第360號民事判決意旨參照）。而忠富公司
31 確並未依約於109年12月31日前就系爭合建案送件申請建

01 築執照之情，業如前所述，是忠富公司確有未履行合建應
02 配合之事項之違約事實，堪可認定。忠富公司雖主張：系
03 爭合建案係因簡湘芸怠於配合辦理信託登記事務，無法進
04 行後續包含申請建築執照等合建事宜，致伊與鋒勳公司無
05 法於109年12月31日前送件申請云云。查，觀諸系爭合建
06 契約及系爭增補契約可知，系爭合建案之合建契約係由多
07 數地主分別與建商即忠富公司、鋒勳公司所簽訂，而非全
08 體地主一同與忠富公司、鋒勳公司訂約，且契約約定內容
09 ，亦無葉基峰所衍生之債務應由全體地主負協同履行責任
10 之約定，是葉基峰及其他合建地主與忠富公司間為各別債
11 權債務關係，非屬單一債之關係。縱簡湘芸與忠富公司簽
12 訂合建契約後，怠於配合辦理信託登記事務，基於債權債
13 務相對性原則，僅屬簡湘芸未依約履行其與忠富公司間之
14 債務，不得執以對抗葉基峰，自非屬系爭合建契約第9條
15 前段所約定「因與合建戶無法達成共識」之事由。是忠富
16 公司主張：係因簡湘芸怠於配合辦理信託登記事務，無法
17 進行後續包含申請建築執照等合建事宜，致伊與鋒勳公司
18 無法於109年12月31日前送件申請，此非屬可歸責於伊之
19 事由云云，自無可採。

- 20 (3)又新北市政府所屬員工每日之正常上下班時間為上午8時
21 至下午5時，或上午8時30分至下午5時30分，忠富公司與
22 鋒勳公司依系爭增補契約第4條第3項約定，至遲應於109
23 年12月31日下午5時30分前向新北市政府送件申請建築執
24 照，惟忠富公司與鋒勳公司並未於109年12月31日下午5時
25 30分前送件申請，則忠富公司自斯時起已違反爭增補契約
26 第4條第3項約定，而系爭增補契約依該契約第5條約定，
27 視為系爭合建契約之一部分，並與系爭合建契約具同等效
28 力（見原審卷第103頁）。是葉基峰於忠富公司違約時，
29 即得依系爭合建契約第9條後段約定，對忠富公司行使違
30 約金請求權；忠富公司主張：系爭合建契約及系爭增補契
31 約業於110年1月1日終止，葉基峰無從於契約終止後，再

01 依系爭合建契約第9條約定對伊行使違約金請求權云云，
02 尚難憑採。從而，葉基峰依系爭合建契約第9條後段約定
03 ，請求忠富公司給付違約金，即屬有據。

04 (4)次按關於損害賠償之範圍，民法係採完全賠償主義，除法
05 律另有規定或契約別有約定外，應以填補債權人所受損害
06 及所失利益（民法第216條第1項參照），故法院對於損害
07 賠償總額預定性之違約金，應以債權人實際所受之積極損
08 害及消極損害（所失利益），作為主要之考量因素，以酌
09 定其所約定之違約金是否過高（最高法院112年度台上字
10 第2262號民事判決意旨參照）。而所謂所失利益，即新財
11 產之取得，因損害事實之發生而受妨害，屬於消極的損害
12 （最高法院48年台上字第1934號民事判決先例意旨參照）
13 。忠富公司主張：兩造簽訂系爭合建契約及系爭增補契約
14 後，系爭合建案因銀行信託部分有合建戶未配合辦理，致
15 無法再為進行合建事項，葉基峰與其他合建地主之建物並
16 未拆除，葉基峰亦未遷出系爭00號0、0樓房屋，葉基峰並
17 未實際受有損害云云。查，兩造簽約後，系爭合建案並無
18 任何進度，葉基峰雖未遷出系爭00號0、0樓房屋，且其原
19 有提供所有權狀、相關信託相關文件給銀行，後來被要求
20 取回等情，業經葉基峰陳明在卷（見原審卷第211頁），
21 固可認葉基峰原有資產並無因此受有何實際之損害；惟參
22 酌鋒勳公司為起造人向新北市政府申請建造字號為111重
23 建字第00019號之建築執照，其基地已將系爭27筆基地中0
24 000-0地號土地及系爭合建案之其他地主之土地共9筆排除
25 在外，系爭合建案確已無法完成，可認葉基峰對其0000-0
26 號土地及系爭00號0、0樓房屋，本預期可藉由與忠富公司
27 、鋒勳公司合建更新可獲取之利益，已確定因忠富公司違
28 約而無法獲得，難謂葉基峰無所失利益之消極損害。次查
29 ，系爭00號0、0樓房屋面積均為24.20坪，系爭合建案如
30 順利完工，依系爭合建契約約定，葉基峰可分得2戶面積
31 分別為38.72坪、31.46坪建物乙節，有系爭合建契約在卷

可參（見原審卷第21頁、第29頁）。又系爭00號0、0樓房屋為老舊5層連棟公寓，有google地圖照片附卷可參（見原審卷第155頁至第165頁），依內政部不動產交易實價查詢資料所示（見本院卷第93頁、第95頁），同000巷附近00弄0號0樓（0層公寓），面積23.90坪之45年屋齡舊公寓，於114年9月1日之交易價格為690萬元，換算每坪為28萬8,703元（計算式： $6,900,000 \div 23.90 = 288,703$ ，小數以下四捨五入），依此計算，系爭00號0、0樓房屋於114年9月1日時之價值均約為698萬6,613元（計算式： $288,703 \times 4.20 = 6,986,613$ ，小數以下四捨五入）。另依系爭增補契約第2條約定，系爭合建案預計興建地上15層、地下3-4層鋼筋混凝土大樓（見原審卷第101頁），則忠富公司與鋒勳公司如能於109年12月31日前送件申請建築執照並順利完工，葉基峰當可分得2戶面積分別為38.72坪、31.46坪之新大樓建物，參酌同000巷附近00號0樓之0（00層住宅大樓），面積15.14坪之8年屋齡建物，於113年11月12日之交易價格為1,100萬元（見本院卷第97頁、第99頁），換算每坪為72萬6,552元（計算式： $11,000,000 \div 15.14 = 726,552$ ，小數以下四捨五入），依此計算，葉基峰可分得38.72坪、31.46坪新大樓建物，於113年11月12日時之價值至少分別為2,813萬2,093元（計算式： $726,552 \times 38.72 = 28,132,093$ ，小數以下四捨五入）、2,285萬7,326元（計算式： $726,552 \times 31.46 = 22,857,326$ ，小數以下四捨五入），則葉基峰所失之預期合建利益至少分別為2,114萬5,480元（計算式： $28,132,093 - 6,986,613 = 21,145,480$ ）、1,587萬0,713元（計算式： $22,857,326 - 6,986,613 = 15,870,713$ ）；忠富公司主張：葉基峰參與合建之系爭00號0、0樓房屋並未拆除，亦未遷出，葉基峰並未實際受有損害云云，委無可採。從而，葉基峰依系爭合建契約第9條後段約定，請求忠富公司分別依系爭合建契約2份給付違約金各100萬元，尚稱允當。

01 3.再按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，
02 各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷。民法第334條第1
03 項前段定有明文。查，葉基峰主張以其對忠富公司之損害賠
04 償違約金共200萬元為抵銷抗辯，並以113年12月27日民事答
05 辯(二)狀繕本送達忠富公司為抵銷通知，該繕本並於同日送達
06 忠富公司之情，有原審113年12月27日言詞辯論筆錄、前開
07 民事答辯(二)狀附卷可佐（見原審卷第129頁、第135頁至第14
08 1頁）。次查，系爭合建契約及系爭增補契約於110年1月1日
09 終止，葉基峰自斯時起即受有系爭履約保證金90萬元之不當
10 得利，對忠富公司負有返還義務，惟忠富公司對葉基峰亦負
11 有違約金200萬元給付義務，經葉基峰為抵銷後，已無餘額
12 ，故忠富公司依民法第179條規定，請求葉基峰返還履約保
13 證金90萬元本息，為無理由。

14 六、綜上所述，忠富公司先位依系爭合建契約第9條中段約定，
15 及民法第179條、第259條第6款之規定，備位依系爭增補契
16 約第4條第3項約定反面解釋，及民法第179條、第181條、第
17 182條第2項之規定，請求葉基峰給付90萬元，及自110年1月
18 1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，
19 不應准許。從而，原審判命葉基峰給付45萬元本息，並就該
20 部分分別諭知兩造供擔保後，得准、免假執行，尚有未合，
21 葉基峰指摘原判決此部分不當，求為廢棄，為有理由，爰由
22 本院改判如主文第2項所示；另其他不應准許部分（駁回忠
23 富公司45萬元本息部分），原判決為忠富公司敗訴之諭知，
24 並駁回其此部分假執行之聲請，核無不合，忠富公司上訴意
25 旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，並無理由，應駁
26 回其上訴。

27 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
28 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
29 逐一論列，併此敘明。

30 八、據上論結，葉基峰之上訴為有理由，忠富公司之上訴為無理
31 由，依民事訴訟法第449條第1項、第450條、第78條，判決

01 如主文。

02 中 華 民 國 115 年 6 月 16 日

03 民事第十庭

04 審判長法官 邱 琦

05 法 官 邱靜琪

06 法 官 高明德

07 正本係照原本作成。

08 不得上訴。

09 中 華 民 國 115 年 6 月 16 日

10 書記官 郭彥琪