

臺灣桃園地方法院民事判決

111年度建字第41號

原告 普捷工程有限公司

法定代理人 林岳興

訴訟代理人 高培恒律師

被告 東采營造有限公司

法定代理人 阮鈺琳

兼訴訟代理人 吳明憲

上列當事人間請求履行契約事件，本院於民國112年2月3日辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、本件被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，經核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張略以：

被告公司於民國110.6.9由其經理即被告吳明憲擔任連帶保證人，與原告簽訂「開發顧問合約書」（下稱系爭合約），合約第1條約定：被告公司承包「工程名稱：新北市陳敬水自宅新建案件，工程地點：新北市○○區○○段000地號(新莊路284號)」(下稱系爭工程)，被告公司應給付原告顧問費用新臺幣(下同)350萬元，合約第2條約定：被告公司願以5次，可開立公司支票兌現：1.150萬元，2.50萬元(1樓樓板)，3.50萬元(2樓樓板)，4.50萬元(3樓樓板)，5.50萬元(4樓樓板)。茲系爭工程於109.9.8開工，被告依系爭合約之約定即應給付原告150萬元，然經原告多次通知被告簽發第一期面額150萬元支票，及第2至5期各面額50萬元

01 支票，均未獲置理。又系爭合約工地現場現已整地完成並已
02 進行至1樓樓板灌漿階段，然被告迄今仍未履行上開約定。
03 原告為保債權，再於110年12月8日以存證信函通知被告2人
04 給付第1期開發顧問費150萬元，仍未獲置理。據上，依系爭
05 合約之約定，被告有給付原告顧問費用共350萬元之義務，
06 為此提起將來給付之訴，請求被告連帶給付350萬元。並聲
07 明：1. 被告應連帶給付原告350萬元，及自111.5.20（即起
08 訴狀繕本送達「最後一位被告」翌日）起至清償日止，按週
09 年利率5%計算之利息。2. 願供擔保請准宣告假執行。

10 三、被告答辯略以：

11 當初兩造簽訂系爭合約時，所約定的系爭「350萬元」是從
12 系爭工程款的金額中撥出，原告法代林岳興騙被告說，這35
13 0萬元是要給定作人業主陳敬水的回扣，被告當時有告訴原
14 告若這350萬元拿走後，系爭工程的材料需變更，因原合約
15 約定的材料較貴，原告表示其會與建築師協調，被告因此簽
16 立工程合約。簽立工程合約後，原告才拿出系爭（顧問）合
17 約給被告簽，說是要簽給業主看，但實際上是假的。後來因
18 原告法代、被告吳明憲、業主陳敬水三方一起去建築師那邊
19 說要變更材料，但建築師不同意，才爆出這350萬元其實是
20 被林岳興騙去的事，陳敬水說他不知道有這350萬元，吳明
21 憲當下就跟業主說，如果這350萬元林岳興沒有拿回來，被
22 告要退工程合約，因為材料太貴，被告無法承接。後來業主
23 有答應被告說這350萬元他負責拿回來，叫被告繼續動工。
24 系爭工程先前是由其他營造廠承攬，也是原告公司介紹，但
25 前一個營造廠做不起來，後來林岳興又找被告承接。業主後
26 來是告前一個營造廠，有將350萬元還給業主，之後原告就
27 來向被告請求系爭350萬元。實際上系爭合約所寫的第一期
28 款150萬元，在兩造簽約時原告就已經拿走。被告就系爭工
29 程只有做基礎工程，基礎樑做好時下大雨，因工程基地很
30 小，旁邊有一古蹟巷只有人能走但要做保護措施，很危險，
31 所以停工，且吳明憲後來因案（於110.12.4）入監，所以被

01 告實際上並未承做系爭工程，原告不得向被告請求系爭款項
02 等語，並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。如受不利
03 之判決，願提供擔保請准宣告免為假執行。

04 四、本院之判斷：

05 (一)原告主張：被告公司於110.6.9由其經理即被告吳明憲擔任
06 連帶保證人，與原告簽訂系爭開發顧問合約，約定被告就承
07 包之系爭工程應給付原告顧問費用350萬元，合約第2條並約
08 定「被告公司願以5次，可開立公司支票兌現：1.150萬元，
09 2.50萬元（1樓樓板），3.50萬元（2樓樓板），4.50萬元
10 （3樓樓板），5.50萬元（4樓樓板）」等情，業據提出系爭
11 開發顧問合約書影本1份為憑，參酌被告亦不否認有簽立系
12 爭合約，是上情足信屬實。

13 (二)依前所述，系爭合約第2條固有約定被告應分5期給付原告合
14 計350萬元款項等內容，惟觀諸系爭合約之前言，乃載明
15 「立合約人」為「東采營造有限公司」與「普捷工程有限公
16 司」，並載「經雙方同意訂立開發合約，其條款如下：

17 工程名稱：新北市陳敬水自宅新建案件。

18 工程地點：新北市○○區○○段000地號(新莊路284號)。

19 工程總價：2350萬（未含稅）。

20 付款義務：

21 第1條：東采營造有限公司，願以1730萬造價金額承包，其
22 餘多出：350萬元正金額，是普捷工程有限公司所有，口說
23 無憑，特立此據。」（詳參本院卷第11頁）。

24 (三)則依前揭系爭合約之前言及第1條約定之內容，可知兩造所
25 約定「350萬元」之數額，乃以被告及業主陳敬水等人間所
26 約定之工程總價（2350萬），與被告願意承包之「1730萬」
27 工程造價，兩者金額間之差額作為其約定之基礎（依據）。
28 然依被告所述，原告原向被告表示會徵得建築師同意變更建
29 材，惟嗣經原告、被告與業主三方共同至建築師處商討變更
30 建材一事卻遭建築師拒絕，造成被告無法以「1730萬」價格
31 承包系爭工程等情（詳本院卷第138-139頁及111.11.17筆

錄），原告雖否認上情，然對於為何會約定「350萬元」之數額卻無法具體說明，應認以被告前揭所述較為可信。從而，足認兩造簽約之基礎前提已不存在，是被告抗辯其就系爭合約所約定之350萬元不負給付責任一節，尚非無據。

(四)且查，觀諸系爭合約第2條約定「被告公司願以5次，可開立公司支票兌現：1.150萬元，2.50萬元（1樓樓板），3.50萬元（2樓樓板），4.50萬元（3樓樓板），5.50萬元（4樓樓板）」等語（本院卷第11頁），依前揭契約文字用語以解釋兩造締約真意，可認雙方約定分期給付之付款條件或期限，乃以系爭工程之施作進度為據。然依被告所述，可知系爭工程根本尚未施作到樓地板，僅在基礎工程階段即已停工，原告對此情亦未爭執（詳參本院111.11.17筆錄），從而，被告於兩造所約定之付款條件或期限並未成就或屆至前，即要求被告付款，亦屬無據。

(五)再者，關於被告提及「系爭合約所寫的第一期款150萬元，在兩造簽約時原告就已經拿走」一情（本院卷第142頁111.11.17筆錄），原告對此情並未否認（參同日筆錄，且經本院依兩造所述情節而查詢業主陳敬水等人與系爭工程之前營造公司間訴訟〈新北地院110年度建字第66號返還簽約金事件〉，可知前營造公司「鼎璿營造工程有限公司」於另案中陳報之律師函內容核與被告前揭所述大致相符），則就原已給付清償之款項，事後縱因其他原因遭他人取走，原告（債權人）就此部分依法自不得再向被告（債務人）為請求，併此敘明。

五、綜上，原告依系爭開發顧問費用合約之約定，請求被告連帶給付350萬元及法定遲延利息，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

六、本件事證已明，兩造其餘陳述及所提證據，經本院斟酌後認均不足以影響判決之結果，爰不另逐一論述。

七、訴訟費用之負擔：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 112 年 3 月 28 日

民事第二庭 法官 周玉羣

以上正本係照原本作成

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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 112 年 3 月 28 日

書記官 蕭尹吟