最高法院民事判決

110年度台上字第1966號

上　　訴　　人　金光營造工程股份有限公司

兼法定代理人　陳天健

共　　同

訴訟代理人　俞浩偉律師

被　上　訴　人　潤泰創新國際股份有限公司

法定代理人　簡滄圳

訴訟代理人　周憲文律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國 109年11月17日臺灣高等法院第二審判決（108年度重上字第518號），提起上訴，本院判決如下：

主　文

原判決關於駁回上訴人金光營造工程股份有限公司請求被上訴人給付新臺幣二千九百萬元本息、上訴人陳天健請求被上訴人給付之上訴，及各該訴訟費用部分廢棄，發回臺灣高等法院。

上訴人金光營造工程股份有限公司其他上訴駁回。

第三審訴訟費用關於駁回其他上訴部分，由上訴人金光營造工程股份有限公司負擔。

理　由

一、本件上訴人主張：上訴人金光營造工程股份有限公司（下稱金光公司）於民國81年12月 2日與訴外人社團法人中國國民黨（下稱國民黨）簽訂「合作建築房屋契約書」（下稱系爭合建契約），約定國民黨提供坐落臺北市○○區○○段 0小段 000、000、000、000、000（應有部分1/30）地號土地（下分別以地號稱之，合稱國民黨土地），金光公司出資興建住宅大樓，國民黨承諾整合鄰地即坐落同小段 000（應有部分29/30）、 000至000、000至000、000至000地號等土地（下分別以地號稱之，合稱鄰地，與國民黨土地合稱系爭基地）為生效要件。金光公司與部分鄰地所有權人簽訂房屋合作

改建契約（下稱系爭改建契約），且取得系爭基地全體地主所出具之土地使用同意書據以申請建造執照（下稱系爭建照）。嗣金光公司、上訴人陳天健、訴外人復華建築經理股份有限公司（下稱復華公司）與被上訴人（更名前為潤泰建設股份有限公司）於85年12月 6日簽訂「合建權利轉讓協議書」（下稱系爭轉讓協議），約定金光公司將系爭合建契約、改建契約及系爭建照等事項轉讓被上訴人，轉讓權利金（下稱權利金）新臺幣（下同）3,100萬元分4期給付，各期給付時點如原判決附表（下稱附表）一所示，被上訴人已付首期10 0萬元。又為整合系爭基地，上訴人、復華公司及訴外人史學忠、蘇玉如（下合稱史學忠 2人）與被上訴人於同日簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約），約定被上訴人以 5,907萬元購買史學忠所有000、000（應有部分1/60）地號土地及其上建物暨蘇玉如所有 000、000、000（應有部分2/60）地號土地及其上建物（下合稱系爭不動產），價金分5期給付，各期給付時點如附表二所示，上訴人為史學忠2人之連帶保證人，負責將地上物騰空點交與被上訴人，陳天健並承擔系爭不動產之抵押貸款債務。陳天健與史學忠 2人於同日另簽訂協議書（下稱系爭協議書），約定附表二編號 1之簽約金1,800萬元由史學忠 2人領取，其餘4期價金由陳天健領取，陳天健已受讓史學忠 2人對被上訴人之買賣價金債權。詎被上訴人違反系爭轉讓協議之約定，未承受金光公司與系爭基地地主簽立之系爭合建契約、改建契約並與全體地主完成換約、簽約手續前，即逕為變更設計；未以書面告知變更設計內容；未告知其已與部分鄰地地主簽立合作興建房屋契約書（下稱系爭建屋契約），又逕自與該等地主解除契約；復於購買國民黨土地後，申領90建字第58號建造執照（下稱58號建照）在 000地號土地興建2棟地下2層、地上14層大樓（下稱系爭大樓），於92年 1月30日取得臺北市政府工務局核發之92使字第54號使用執照（下稱系爭使用執照）等行為，致系爭轉讓協議約定以系爭基地為整體規劃合建已確

定不能履行，金光公司不能履行變更系爭建照起造人為被上訴人、協助被上訴人完成系爭基地整合義務，乃可歸責被上訴人之事由所致。系爭轉讓協議約定附表一編號2至4所示權利金、系爭買賣契約約定附表二編號2至5所示價金各期給付期限所繫不確定事實，已確定不發生，該各期給付之清償期均已屆至，被上訴人應給付權利金 3,000萬元、扣除貸款後之價金 1,947萬元等情，爰依系爭轉讓協議、系爭買賣契約、系爭協議書之約定，民法第267條、類推適用民法第101條規定，及債權讓與之法律關係，求為命被上訴人依序給付金光公司、陳天健3,000萬元、1,947萬元，及各加計自起訴狀繕本送達翌日起算法定遲延利息之判決。

二、被上訴人則以：伊簽立系爭轉讓協議時已承受系爭改建契約，得依系爭轉讓協議第2條第2項約定為變更設計並重新製定系爭建屋契約，再與國民黨及鄰地地主進行換約、簽約程序。因金光公司未依約履行協助伊與國民黨及鄰地地主簽訂系爭建屋契約之義務，伊自行嘗試與個別地主磋商，惟仍無法取得全體鄰地地主共識，為避免合建案延宕不前，伊乃依上開約定變更系爭基地範圍，先就國民黨土地開發興建，解除前與部分鄰地地主簽立之系爭建屋契約。金光公司知悉伊變更設計內容，伊無以變更設計規避付款期限所繫事實不發生之行為。金光公司係因可歸責於己之事由，致系爭轉讓協議第 4條約定權利金付款期限所繫不確定事實未能發生，伊無付款義務。且伊僅開發 000地號土地，其餘國民黨土地與鄰地仍有合建開發可能，系爭轉讓協議非給付不能，附表一編號2至4所示各期權利金之清償期未屆至。縱清償期已屆至，國民黨土地於88年 7月12日登記為伊所有時，金光公司即知悉上開權利金約定清償期已屆至，而得向伊請求給付權利金，金光公司遲至107年7月11日始提起本件訴訟，其請求權已罹於時效。陳天健、史學忠 2人未依系爭買賣契約約定按期繳納貸款利息，違約在先，伊無給付價金義務。系爭買賣契約第 4條約定價金付款期限所繫不確定事實尚未發生，清償

期未屆至。縱清償期已屆至，陳天健非系爭買賣契約當事人，其與史學忠 2人間無債權讓與關係，不得請求伊給付價金。況自伊登記取得國民黨土地所有權時起算，系爭買賣契約價金請求權已罹於時效等語，資為抗辯。

三、原審審理結果，以：金光公司與國民黨簽訂系爭合建契約，由國民黨提供國民黨土地，金光公司出資興建住宅大樓，國民黨承諾合併鄰地為生效之要件。金光公司與被上訴人於85年12月 6日簽訂系爭轉讓協議，約定將其與部分鄰地地主、國民黨簽訂之系爭改建契約、合建契約及系爭建照等事項轉讓被上訴人承接，權利金3,100萬元分4期給付，各期給付時點如附表一所示。上訴人、史學忠 2人、復華公司與被上訴人於同日簽訂系爭買賣契約，約定由被上訴人以 5,907萬元購買系爭不動產，各期價金給付時點如附表二所示，上訴人為史學忠 2人之連帶保證人，同意負責將地上物騰空點交被上訴人拆除，陳天健並承擔系爭不動產之抵押貸款債務。陳天健與史學忠 2人於同日另簽訂系爭協議書，約定系爭不動產為雙方共有，以史學忠 2人名義售予被上訴人，被上訴人支付第1期價金即附表二編號1所示1,800萬元由史學忠2人領取並歸其等所有；後續4期價金由史學忠2人全權委託陳天健領取，領取後歸陳天健所有。系爭轉讓協議第 4條約定2至4期權利金之給付、系爭買賣契約第 4條約定2至5期價金之給付，依序以附表一編號2至4所示、附表二編號2至5所示不確定事實之發生，為各期權利金、價金清償期屆至時，屬清償期之約定。被上訴人於88年 7月12日登記取得國民黨土地所有權，嗣申領58號建照在 000地號土地興建系爭大樓，於91年12月12日竣工，並於92年 1月30日取得系爭使用執照。被上訴人登記取得國民黨土地所有權，即無與國民黨簽訂「合作興建房屋契約書」可能，金光公司亦無與國民黨解除系爭合建契約必要，依系爭轉讓協議第4條第2項約定，附表一編號 2權利金之給付，繫於「被上訴人與國民黨簽訂合作興建房屋契約書、金光公司與國民黨解除系爭合建契約」不確定

事實，已確定不發生，該期權利金之清償期於88年 7月12日加計10日，即同年月22日屆至。被上訴人在 000地號土地上營建系爭大樓，於91年12月12日竣工時已全部完成，僅待主管機關核發使用執照，被上訴人不可能再提供 000地號土地之使用權同意書供金光公司為系爭建照起造人名義之變更，客觀上國民黨土地與鄰地無從合併為 1宗基地申請系爭建照起造人名義之變更，被上訴人亦不可能再以 000地號土地為建築基地之一，而為系爭基地整體規劃及製定系爭建屋契約，系爭轉讓協議已確定不能履行。附表一編號 3權利金之給付，所繫「金光公司將系爭建照起造人名義變更為被上訴人、金光公司以正式書面解除系爭改建契約，並負責協助被上訴人完成與鄰地地主簽訂系爭建屋契約」不確定事實，已確定不發生，附表一編號 4權利金所繫不確定事實，既以系爭建照起造人名義完成變更且取得建築執照後為前提，亦無發生之可能。依系爭轉讓協議第 4條第3項、第4項約定，附表一編號3、4所示權利金之清償期，至遲於系爭大樓竣工時加計10日，即91年12月22日屆至。至使用執照核發日僅為使用執照程序紀錄，附表一編號 2、3、4權利金給付所繫不確定事實，非以使用執照核發程序為據，系爭建照之申請何時遭駁回，亦與權利金清償期屆至無關，上訴人主張上開權利金之清償期，於系爭使用執照核發日92年 1月30日，或系爭建照申請遭駁回之98年 4月13日屆至，均非可採。金光公司依系爭轉讓協議約定，所負協助被上訴人與系爭基地全體地主完成換約簽約手續、將系爭建照起造人名義變更為被上訴人、協助被上訴人與系爭基地全體地主完成分屋協議及負責將地上物騰空點交被上訴人拆除之從給付義務均已不能給付，且屬可歸責於被上訴人，被上訴人依民法第 267條規定，仍負給付上開權利金義務，不因金光公司所負義務給付不能而受影響，金光公司依系爭轉讓協議第 4條約定，得請求被上訴人給付權利金。惟附表一編號 2權利金之請求權時效應自88年 7月22日；編號3、4權利金之請求權時效應自91年12月

22日起算，分別算至 103年7月23日、106年12月23日均已屆滿15年，金光公司於107年1月25日向被上訴人請求，繼於同年 7月11日提起本件訴訟，均已罹於時效，被上訴人為時效抗辯，自屬可採。又金光公司、陳天健、蘇玉如曾於90年 6月間發函予被上訴人，請求洽商付款及後續善後處理事宜；金光公司於91年 4月24日以國民黨違反系爭合建契約約定將國民黨土地移轉登記予被上訴人為由，訴請國民黨賠償其支出酬金之事件，業經判決駁回確定（臺灣臺北地方法院91年度訴字第2355號、原法院91年度上字第1036號、本院94年度台上字第2127號）。則上訴人於91年 7月前已知悉被上訴人以 000地號土地申請建照無再履行系爭轉讓協議可能，金光公司得向被上訴人請求系爭轉讓協議約定之權利金，其迄至罹於請求權時效後，始以存證信函向被上訴人請求，繼而提起本件訴訟，怠於行使權利明顯，被上訴人為時效抗辯，亦無悖於誠信原則。其次，附表二編號 2價金之付款期限，繫於「被上訴人與國民黨簽訂合作興建房屋契約書」不確定事實，已因被上訴人登記取得國民黨土地，無與國民黨簽訂合建契約必要，該事實已確定不發生，依系爭買賣契約第 4條約定，清償期至遲於88年 7月12日加計10日即同年月22日屆至。被上訴人營建系爭大樓竣工完成，以系爭基地為整體規劃之系爭轉讓協議確定不能履行，附表二編號 3、4、5價金之付款期限，依序繫於「被上訴人與鄰地地主簽訂系爭建屋契約」、「被上訴人與建築基地全體地主完成分屋及拆除地上物」、「被上訴人於建築基地興建房屋完成建物第一次登記並領得所有權狀」不確定事實，因被上訴人已無本於系爭轉讓協議而履行之可能，上開付款期限所繫不確定事實，已確定不發生。附表二編號3、4價金付款期限，依系爭買賣契約第 4條第3項、第4項約定，應加計10日於91年12月22日屆至。附表二編號5價金付款期限，依同條第5項約定，於同年月12日屆至。陳天健非系爭買賣契約之出賣人，依系爭買賣契約、系爭協議書內容，僅係史學忠授權陳天健領取買賣價

金，無讓與該價金債權之意，陳天健主張受讓史學忠上開價金債權，不足採信。附表二編號2至5各期價金請求權時效，自上開清償期屆至日起算，算至 103年7月13日、106年12月23日、 106年12月13日均已屆滿15年，陳天健雖得本於債權讓與法律關係，請求被上訴人給付蘇玉如出賣上開不動產之買賣價金，惟陳天健迄至107年7月11日始提起本件訴訟，已罹於時效，被上訴人為時效抗辯，亦屬可採，且被上訴人所為時效抗辯無悖於誠信原則。從而，上訴人依上開法律關係，請求被上訴人依序給付金光公司、陳天健 3,000萬元本息、 1,947萬元本息，均不應准許，為其心證之所由得，並說明上訴人其餘主張及聲明證據為不足取與無須再予審酌之理由，因而維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴。

四、關於廢棄發回部分（金光公司請求附表一編號3、4權利金及陳天健請求部分）：

按債權讓與乃以移轉債權為標的之契約，債權讓與契約生效時，債權即同時移轉，讓與人即原債權人脫離債之關係，失去債權人之地位，不復對債務人有債權存在，而由受讓人即新債權人承繼讓與人之地位取得同一債權。而將來債權之讓與，僅係所讓與之債權即讓與標的，附有條件或期限，債權受讓人於原定之條件成就或期限屆至時始得行使權利。故除有民法第294條第1項所定情形外，將來債權之讓與，尚非法所不許，且於債權讓與契約生效時，發生債權移轉之效力。又依民法第297條第1項規定，債權之讓與，非經讓與人或受讓人通知債務人，對債務人不生效力。此項讓與之通知，無非使債務人知有債權讓與之事實，受讓人對於債務人主張受讓事實行使債權時，既足使債務人知有債權讓與之事實，即應認為兼有通知之效力。查系爭買賣契約約定，由被上訴人以5,907萬元購買系爭不動產，價金分5期給付如附表二所示，陳天健並承擔系爭不動產之抵押貸款債務。依陳天健與史學忠2人簽訂系爭協議書約定，被上訴人支付史學忠2人之第1 期簽約金由史學忠2人領取後歸其2人所有；被上訴人支付

史學忠2人後續各期款項皆由史學忠2人全權委託陳天健領取，並於領取後歸陳天健所有。又陳天健已於第一審主張依上開約定及債權讓與法律關係，請求被上訴人給付扣除貸款後之價金（一審卷二第181、182頁）。似見史學忠 2人非僅授權陳天健領取款項，而有將其依系爭買賣契約對於被上訴人之第3至5期價金債權移轉歸屬陳天健所有之意思，史學忠與陳天健間就上開債權已有債權讓與之合意，並已通知被上訴人而生債權讓與之效力。原審逕認系爭協議書上開約定僅係授權陳天健領取價金，而為陳天健不利之判斷，自屬可議。次按消滅時效，自請求權可行使時起算，民法第 128條前段定有明文。所謂請求權可行使，係指行使請求權，客觀上無法律上之障礙而言。查金光公司、陳天健、復華公司與被上訴人簽訂系爭轉讓協議，約定金光公司將系爭合建契約、改建契約及系爭建照等事項轉讓被上訴人，依系爭轉讓協議第1 條、第2條、第4條約定，以系爭基地規劃設計之系爭建照申請案未遭退件，被上訴人得變更系爭建照之設計，並得視需求將同小段000、000、000-0、000-0地號之畸零地併入系爭基地為一宗建築基地（下稱建築基地），第3、4期權利金給付，所繫不確定事實係以系爭基地、系爭建照、建築基地為據。依內政部營建署 109年8月27日函（原審卷二第407至419 頁）記載：「……建築法第30條規定：『起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。』變更起造人涉及土地權利證明文件（土地使用權同意書）同意對象之變更，……。三、有關建造執照申請程序期間（已申請但尚未發給執照），如欲變更設計內容增加基地筆數面積、變更建築物構造或位置、增加建築物高度面積等，應否再提出土地權利證明文件（土地使用權同意書） 1節，增加基地部分應依建築法第30條規定檢附土地權利證明文件（土地使用權同意書），原基地範圍部分是否應重新提出土地權利證明文件，應視其變更內容是否涉及該土地權利證明文件（土地使用權同意書）同意內容而定。

……建築物變更設計應於各地方主管建築機關核定之建築期限內提出申請，最遲得於建造執照或雜項執照失其效力前，完成變更設計，如為『不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築設備內容或位置者』之情形得於申請使用執照時一併修改竣工圖完成報驗。……」則被上訴人以000地號土地申領58號建照在其上興建系爭大樓竣工後，於核發系爭使用執照前，是否不得為增加基地筆數面積、變更建築物位置之設計？非無進一步釐清之必要。原審未遑詳加調查審認，遽為上訴人此部分請求權消滅時效已完成之論斷，不無可議。究竟附表一編號3、4權利金、附表二編號3、4、5價金所示不確定事實於何時確定不發生，各期權利金、價金之清償期何時屆至？尚有未明。此與上訴人對被上訴人權利金、價金請求權消滅時效起算之判斷，所關頗切，原審未予究明，逕以上述理由為不利於上訴人此部分之判決，未免速斷。末查原審認定被上訴人登記取得國民黨土地所有權，系爭買賣契約第 4條第2項約定附表二編號2價金所繫被上訴人與國民黨簽訂合作興建房屋契約書不確定事實，已確定不發生，清償期於88年 7月22日屆至，請求權時效自同日起算，已罹於時效，固非無見。惟陳天健係請求附表二編號2至5價金（合計 4,107萬元）扣除系爭不動產上設定抵押權貸款720 萬元、1,440萬元後之餘額1,947萬元，其究竟自何期價金中扣抵貸款及扣除金額若干？附表二編號2價金675萬元是否經扣抵貸款而無餘額？攸關陳天健可請求被上訴人給付金額之判斷，自應釐清。此部分事實既尚有未明，本院無從為法律上判斷。上訴論旨指摘原判決此部分為不當，求予廢棄，非無理由。

五、關於駁回上訴部分（金光公司請求附表一編號2權利金100萬元本息部分）：

金光公司與國民黨簽訂系爭合建契約，係由金光公司出資、國民黨提供土地合建，被上訴人依系爭轉讓協議之約定，承接金光公司關於系爭合建契約之一切權利義務，而續為處理

合建相關事宜。被上訴人於88年 7月12日以買賣為原因登記取得國民黨土地所有權，客觀上無與國民黨簽訂「合作興建房屋契約書」可能，金光公司亦無與國民黨解除系爭合建契約必要，依系爭轉讓協議第4條第2項約定，附表一編號 2權利金所繫被上訴人與國民黨簽訂合作興建房屋契約書，金光公司與國民黨解除系爭合建契約不確定事實，已確定不發生，清償期於同年月22日屆至，請求權時效應自同日起算，時效已完成，被上訴人因而拒絕給付，無違誠信原則。原審為上訴人該部分敗訴之判決，理由雖未盡相符，惟結論並無不同，仍應予以維持。上訴論旨，猶就原審採證、認事之職權行使及其他與判決基礎無涉之理由，指摘原判決此部分為不當，聲明廢棄，非有理由。

六、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由。依民事訴訟法第477條第1項、第478條第2項、第481條、第449條、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　30　　日

最高法院民事第九庭

審判長法官　盧　彥　如

法官　吳　麗　惠

法官　張　恩　賜

法官　汪　漢　卿

法官　林　麗　玲

本件正本證明與原本無異

書　記　官

中　　華　　民　　國　　111　　年　　7　　月　　13　　日