最高法院民事判決

110年度台上字第407號

上　訴　人　三群開發實業股份有限公司
法定代理人　林仁宏
訴訟代理人　涂莉雲律師
　　孫隆賢律師
被上訴人　呂茂照
訴訟代理人　魏雯祈律師
　　陳永來律師
　　嚴珮綺律師
被上訴人　李煌時（兼李劉送之承受訴訟人）
訴訟代理人　陳益軒律師
被上訴人　李湘芸
　　李巧宓
　　李建緯
　　李靜怡
　　李沂諠
　　李孟諠
　　李珈葳

上列當事人間請求債務不履行損害賠償事件，上訴人對於中華民國109年3月31日臺灣高等法院第二審判決（107年度重上字第208號），提起上訴，本院判決如下：

主　文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理　由

一、上訴人主張：伊分別於民國100年間與被上訴人呂茂照、101年間與被上訴人李煌時、李劉送（下稱李煌時等2人，與呂茂照合稱呂茂照等3人）簽立協議書及重劃協議書（下分稱系爭協議、系爭重劃協議，合稱系爭重劃契約），約定呂茂照以新臺幣（下同）1,103萬6,950元、李煌時等2人以477萬1,900元，讓與其等坐落新北市泰山區港泰自辦市地重劃區

（下稱系爭重劃區）內之建築改良物予伊，並委由伊出席系爭重劃區會員大會。詎呂茂照等3人違反系爭重劃協議第2條約定，未委任伊出席第2次會員大會，致伊未能取得表決多數及理監事選舉席次。伊於105年10月17日催告呂茂照交付委託書、同年12月8日催告李煌時等2人履行系爭重劃契約未果，已先後於105年12月9日、同年月28日分別向呂茂照等3人解除系爭重劃契約之意思表示。爰依系爭協議第4條第1項約定，求為命呂茂照給付2,857萬6,012元本息、李煌時等2人給付2,235萬5,028元本息之懲罰性違約金之判決（未繫屬本院者，不予贅述）。

二、被上訴人則以：系爭協議與系爭重劃協議為各自獨立之契約，上訴人以伊等違反系爭重劃協議第2條約定，而依系爭協議第4條第1項請求給付懲罰性違約金，實無理由。另系爭協議第1條第3項、第5項第2款、系爭重劃協議第2條第4項約定之委託授權範圍，僅限於出席系爭重劃區第1次會員大會，伊等已交付相關文書供上訴人出席該次大會，嗣分別於105年8月17日、同年9月9日終止系爭重劃契約，上訴人於其後始解除，於法未合，遑論上訴人並未催告李煌時等2人出具第2次會員大會委託書。縱上訴人解除契約為合法，然未證明違反約定與所受損害之間有相當因果關係，伊等自無賠償義務；況上訴人請求之懲罰性違約金過高，亦應予以酌減。呂茂照並以其對上訴人之5,769萬4,400元債權主張抵銷等語，資為抗辯。

三、原判決廢棄第一審所為命呂茂照給付1,693萬2,009元本息、李煌時等2人給付1,369萬8,621元本息部分之判決，改判駁回上訴人關此部分之請求，並駁回其就第一審所為駁回其餘之訴部分之上訴，理由如下：

㈠上訴人前於100年10月28日與呂茂照、101年1月12日與李煌時等2人簽訂系爭重劃契約，約定各以1,103萬6,950元及477萬1,900元分別買受呂茂照等3人坐落系爭重劃區內之建築改良物，呂茂照等3人簽訂系爭重劃契約時，曾在數份空白委

託書上蓋章、簽名交上訴人收受，上訴人並已支付呂茂照價款1,050萬7,750元、履約保證金17萬9,200 元、租金補償60萬1,056元、仲介費300萬元共計1,428萬8,006元；給付李煌時等2人價款477萬1,900元、履約保證金95萬2,034元、租金補償340萬8,480元及承諾書約定之204萬5,100 元合計1,117萬7,514元。

㈡系爭協議乃兼具建物買賣及委任上訴人參與系爭重劃區重劃事務之混合契約，系爭重劃協議則為呂茂照等3 人委託上訴人參與重劃事宜之委任契約，衡諸前者訂有重劃開始前建築改良物之補償、處理等內容，後者約明呂茂照等3 人應簽署、交付相關委任文件及委任之範圍，兩者又均以委託上訴人參與重劃事宜為目的，且同時簽訂等情，顯見兩造為達契約目的，業於締約時約定系爭協議與系爭重劃協議應共同履行，而有相互依存關係，應認屬於聯立契約，具有連帶不可分性。上訴人主張系爭協議與系爭重劃協議為同一契約，無足憑採。

㈢系爭協議及系爭重劃協議均具有委任契約之性質，依民法第549條第1項規定，得隨時終止。呂茂照等3 人已分別以簽署105年8月17日終止委託聲明書、同年9月9日終止聲明書之方式，概括終止其等與上訴人間包括系爭重劃契約在內之契約，並由訴外人簡茂男將上開終止契約之意思表示代為送達，則系爭重劃契約業因上訴人於105年12月1日收受各該聲明書，而生終止之效力。系爭重劃契約既已合法終止，上訴人自無從於同年12月9日、28 日再為解除之餘地。從而，上訴人以呂茂照等3人違反系爭重劃協議第2條約定，未委由其出席系爭重劃區第2 次會員大會，系爭重劃契約已遭其解除為由，依系爭協議書第4條第1項約定，請求呂茂照給付2,857萬6,012 元本息、李煌時等2人給付2,235萬5,028元本息之懲罰性違約金，均無理由，應予駁回。

四、本院之判斷：

㈠按關於契約之定性（性質）及其類型（有名契約、無名契約

、混合契約或契約之聯立），乃契約本身或對多數契約關係所為之法律上評價，均屬法律問題，法院本於辯論主義之審理原則，根據當事人主張之原因事實，依調查證據之結果確定契約內容後，應依職權判斷契約在法律上之性質及其關係，不受當事人法律意見或陳述之拘束。查原審除將「系爭協議與重劃協議間之法律關係為何？」列為爭點，且於闡明並命兩造為適當完全之辯論後（原審卷一139、425至426頁、卷三279、卷四406、467至468頁），通觀系爭重劃契約相關內容及特徵，以呂茂照等3人係因重劃事務而與上訴人簽立系爭協議，並將其等所有坐落系爭重劃區內建物售予上訴人，且交付相關文件，授權委由上訴人出席會員大會進行議事表決等情，合法認定系爭協議係兼具建物買賣、委任上訴人參與重劃事務性質之混合契約，系爭重劃協議則為呂茂照等3人委託上訴人參與系爭重劃區重劃事宜之委任契約，兩者並屬相互依存結合而不可分割之聯立契約，另說明不採上訴人主張系爭協議與系爭重劃協議為同一契約之理由，及其餘攻防方法不逐一論述之意旨，尚無認作主張或違反證據、經驗、論理法則之違法，亦無判決不備理由或理由矛盾之處。

㈡次按所謂類推適用，係就法律未規定之事項，比附援引與其性質相類似事項之規定，加以適用，為基於平等原則及社會通念以填補法律漏洞的方法。得否類推適用，應先探求法律規定之規範目的，再判斷得否基於「同一法律理由」，依平等原則將該法律規定類推及於該未經法律規範之事項。又民法第101條規定：「因條件成就而受不利益之當事人，如以不正當行為阻其條件之成就者，視為條件已成就。因條件成就而受利益之當事人，如以不正當行為促其條件之成就者，視為條件不成就。」係就法律行為效力之發生或消滅，繫於將來成否客觀上不確定之事實，旨在避免當事人利用不正當之行為，阻害或促使各該事實之發生，以保護相對人之利益。查呂茂照等3人依民法第549條第1項規定得隨時終止與上訴人間之委任關係，僅如於不利上訴人之時期終止時，應依

同條第2項規定負損害賠償責任，並非不正當之行為；上訴人就系爭協議約定之催告、解除契約等權利，得基於自身主觀認知，於呂茂照等3人違約時隨時行使，亦非客觀上不確定之事實。無論呂茂照等3人終止契約，抑或上訴人催告後解除契約，均與民法第101條規定之規範事實缺乏類似性質，自無類推適用之餘地。原審就上訴人所為應類推適用民法第101條規定，視為其已合法催告及解除契約之主張，固未論述不採之理由，惟與判決結果不生影響，仍應予維持。上訴人關此部分所為指摘，不無誤會。

㈢上訴論旨，指摘原判決不當，聲明廢棄，非有理由。

五、據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第481條、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　9　　月　　29　　日

最高法院民事第三庭

審判長法官　沈　方　維

法官　鍾　任　賜

法官　張　競　文

法官　方　彬　彬

法官　陳　麗　芬

本件正本證明與原本無異

書　記　官

中　　華　　民　　國　　110　　年　　10　　月　　7　　日