

福建金門地方法院民事判決

107年度重訴字第20號

原告 宜欣營造有限公司

法定代理人 溫千慧

訴訟代理人 莊志剛律師

被告 蔡甲庚

訴訟代理人 詹振寧律師

複代理人 林美伶律師

上列當事人間請求給付違約金事件，本院於108年2月18日言詞辯論終結，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

一、原告主張：兩造於民國（下同）106年5月22日簽定合建契約書（下稱系爭契約），約定兩造以被告所有坐落金門縣○○鄉○○○○段○○○○○○○○號土地（下分別稱315土地、316土地，合稱系爭土地）合作開發興建住宅，並由原告委請建築師規劃設計後，為被告於315土地上，興建雙併透天住宅共四戶，被告應於前開4戶房屋建築執照核發之日7日內，將316地號土地之所有權移轉登記予原告，由原告公司自行興建房屋，而原告在訂約之時，除須簽發票面金額新臺幣（下同）2000萬元之支票予被告，尚要支付被告457萬元，作為履行系爭合建契約書之保證，還須負責清理系爭土地之地上物，統籌辦理相關事宜，所生費用均由原告公司全額負擔，依系爭契約第14條規定，若被告違約，則須賠償原告前開所簽發支票之面額2000萬元及所有已支出相關費用2倍之金額，作為違約金，賠償原告。兩造簽約後，原告即積極進行相關興建事宜，並委請沈建宏建築師設計、規劃、請照，又以被告所指定之蔡永木、蔡永聰、蔡永文、蔡遠進為起造人，向金門縣政府申請取得建造執照，在一切就緒即將實際興建之前，被告及其所指定之起造人竟於106年11月16日，向金

門縣政府申請停止核發建造執照，原告與被告洽談後，被告仍執意不照約履行，且拒絕進行協商，導致系爭合建契約迄今無法完成，被告之行為違反誠信，違約情節重大，爰依系爭契約第14條約定，請求被告給付以前開原告公司已簽發支票面額2千萬元之2倍，共計4千萬之違約金等語，並聲明：(一)被告應給付原告00000000元，及自本狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(二)原告願供擔保，請准予宣告假執行。

二、被告方面：

被告固有依系爭契約第4條於建造執照核發之日起7日內辦理所有權移轉之義務，但106年9月間，金門地區建商告知原告已有資金週轉不靈狀況，被告為求慎重，乃先於106年9、10月間向台灣中小企業銀行金門分行查詢原告之債信，經該分行告知原告當時已有跳票紀錄，並有2次退票紀錄，被告於建造執照核發後，即需依合建契約書第4條之約定將316土地移轉予原告所有，恐有遭原告之債權人查封拍賣之虞，顯無從確保合建契約之履行，為確保合建契約之履行，乃於106年11月16日向金門縣政府申請停止核發建造執照，等待原告解決週轉不靈及債信不良之問題，目的僅在於暫時停止建造執照之申請，並無故意不履約情事，如原告順利解決週轉不靈及債信不良之問題，被告自當重新申請建照執造。另被告前已依約由蔡永木、蔡永聰、蔡永文及蔡遠進四人為起造人，向金門縣政府申請核發建造執照，並無違反隨時提供之義務，且被告行使不安抗辯之結果，已使被告不負遲延責任，要無違約之問題，則原告依系爭契約第14條之約定請求給付違約金，即顯無理由等語，並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回；(二)如受不利判決願供擔保免為假執行。

三、本院偕同兩造整理不爭執事項如下(見本院卷第138頁)

(一)兩造於106年5月22日簽訂系爭契約及協議書。

(二)原告簽發台灣中小企業銀行金門分行票載發票日108年5月20日，憑票支付被告2000萬元禁止背書轉讓之支票1紙(下稱系

- 01 爭支票)，由被告之子蔡遠進於106年5月22日代被告簽收。
- 02 (三)被告以蔡永木、蔡永聰、蔡永文及蔡遠進等4人為起造人，
- 03 向金門縣政府申請核發建造執照。
- 04 (四)蔡永木等4人於106年11月16日向金門縣政府申請停止核發建
- 05 造執照；金門縣政府於106年11月20日同意停止核發建造執
- 06 照，並檢還執照正本及書圖文件。
- 07 四、本院依民事訴訟法第270條之1第1項第3款、第3項規定，整
- 08 理並協議簡化爭點如下：
- 09 (一)被告有無違反系爭契約第11條規定？
- 10 (二)原告於訂約後債信及資金有無問題？
- 11 (三)被告可否因原告欠缺債信及資金等履約能力，而向金門縣政
- 12 府申請停止核發建造執照？
- 13 (四)違約金有無過高情事？

14 五、法院之判斷：

- 15 (一)訂約後原告有票信、債信不良及資金不足之問題
- 16 被告稱原告有資金周轉不靈、跳票情事等語，經參照臺灣中
- 17 小企業銀行107年10月10日107金門字第83號函(見本院卷第
- 18 95至99頁)，可見原告於106年12月15日被列為拒絕往來戶，
- 19 並於106年、107年間間有多次遭到退票，其中少至12500元
- 20 ，多至0000000元之票據，皆存在退票之紀錄，足見原告之
- 21 票據兌現能力不佳，確有債信不良及資金不足等問題。雖原
- 22 告稱其於106年9、10月間並無退票紀錄，被告所述不實等語
- 23 ，但從上開退票紀錄，可見至被告106年11月16日向金門縣
- 24 政府申請停止核發建築執照前，原告存在2筆退票紀錄，其
- 25 一之退票理由乃「字經塗改」，另一筆於106年11月15日之
- 26 退票，理由則為「存款不足」，然其於其後密集發生多筆退
- 27 票情況，退票事由皆為「存款不足及拒絕往來戶」或「存款
- 28 不足」，已足見原告無法支應票款，任由票據遭退票，其票
- 29 據信用、所擁有之資金皆處於不良狀態，雖被告稱原告於
- 30 106年10月間有2筆退票紀錄等語與上開函文不符，但此不影
- 31 響原告之票據信用、債務信用、資金皆存在不良及不足之情

01 事，原告此部分辯解，尚不足採信。

02 (二)倘債務人未依債之本旨提出給付，自難認已生提出給付之效
03 力，最高法院84年度台上字第1452號判決意旨參照；又所謂
04 附隨義務，乃為履行給付義務或保護債權人人身或財產上利
05 益，於契約發展過程基於誠信原則而生之義務，包括協力及
06 告知義務以輔助實現債權人之給付利益，最高法院100年度
07 台上字第2號判決意旨參照。原告有提出系爭支票雖為兩造
08 所不爭執，且其稱有替被告繳納土地增值稅以代457萬元之
09 交付，也未經被告反對，勘信為真，然觀其實質，既原告於
10 系爭契約訂立後，有資金不足、債信不良之問題，且其小至
11 1萬餘元之票據，皆遭退票，又列拒絕往來戶已如前述，則
12 實際上，系爭支票已可預見其幾無兌現之可能，不具擔保功
13 能，與未提出支票無異，而兩造間契約既約定支票係作為合
14 建之保證，其自應具有擔保之功能，方符合債之本旨，系爭
15 支票已不具擔保功能，即難認原告有依債之本旨提出給付。
16 而被告應配合原告申請、維持建築執照效力一節，雖未約定
17 於系爭契約中，但此為合建過程能順利進行所不可或缺，且
18 基於誠信原則，被告應該配合者，故被告不得申請停止核發
19 建築執照之不行為義務，為本件契約之附隨義務，但此一義
20 務乃系爭契約之履行進入申請核發建築執照之階段，方會發
21 生，而原告提出擔保之給付義務，乃發生於簽約時，且原告
22 也自承其就此部分有先為給付之義務(見本院卷第217、218
23 頁)，則原告並未完成先提出擔保支票之給付義務，被告處
24 於後階段之附隨義務無從發生，自不得要求被告履行該等義
25 務，其聲請停止核發建築執照等行為，尚無違約之情事。

26 (三)另原告雖稱有商請訴外人宜居營造有限公司(下稱宜居公司)
27 再開立2000萬元之本票或支票提供給被告以為擔保，故原告
28 之履約能力已獲得保證，但遭被告拒絕等語，並經證人高國
29 華證稱：有說願意再開立一張2000萬元的本票或支票，希望
30 不要影響本件工程，被告不同意等語(見本院卷第132頁)以
31 為佐證，然本件原告尚應提出之擔保金額高達2000萬，並非

01 小額，而宜居公司與原告為兩家公司，但股東互相有投資，
02 互相支援，此有證人高國華之證述可資參照（見本院卷第131
03 頁），原告與宜居公司間雖尚難稱有資金共通情事，但兩者
04 關係密切，又長期互相支援，於原告欠缺債信及資金之情況
05 下，宜居公司是否仍能保有充足之擔保能力，亦不無疑問，
06 且於被告與宜居公司欠缺互信基礎下，被告亦無從相信宜居
07 公司之資力正常，所提出之票據具有兌現能力等情，被告拒
08 絕由宜居公司開立票據替原告擔保，於系爭契約亦無違背。

09 （四）綜上所述，原告之票據信用、債務信用、資金皆有不足之情
10 況，且已列於拒絕往來戶，系爭支票失去擔保作用，原告並
11 未先完成為合建提供保證之給付義務，被告配合維持建築執
12 照之附隨義務無從發生，其申請停止核發建築執照，以避免
13 有移轉316土地之可能，尚不違反系爭契約，原告依系爭契
14 約第14條約定，請求被告給付原告4000萬元，及自起訴狀繕
15 本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為無
16 理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請，已
17 失所附麗，應併予駁回。

18 六、本件事證已明，其餘攻擊防禦方法及未經援用之證據，經本
19 院審酌後，核與本件結論不生影響，爰不逐一論述，附此敘
20 明。

21 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

22 中 華 民 國 108 年 3 月 11 日
23 民事第二庭 審判長法官 魏玉英
24 法官 黃俊偉
25 法官 蔡旻穎

26 上列正本證明與原本無異。

27 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（須
28 附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 108 年 3 月 11 日
30 書記官 蔡一如