臺灣士林地方法院民事判決

109年度訴字第847號

原　　告　江進興
訴訟代理人　黃程國律師
複代理人　吳珮慈律師
被　　告　江清風
訴訟代理人　江福銓
　　連鳳翔律師

上列當事人間請求履行契約事件，本院於民國110 年1 月6 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。

事實及理由

一、原告主張：兩造於民國106 年11月30日簽訂樹木買賣契約書（下稱系爭甲契約），約定就被告所有新北市○○區○○○段○○○段000 地號土地（下稱系爭土地）上之所有355 棵樹木（344 棵樟樹、9 棵茄冬、2 棵櫻花）出售予原告，買賣價金新臺幣（下同）30萬元，開挖期限為3 年，3 年屆滿未開挖完畢，原告每年須付土地租金2 萬元，被告若反悔不賣，依系爭甲契約第4 條約定，應以市價雙倍賠償原告。嗣伊於同年12月20日，將其中50棵樟樹，以每棵4,500 元、總價225,000 元，出售與訴外人鍾文城，惟鍾文城於108 年間欲開挖該50棵樟樹時，原告竟以其須配合政府獎勵造林之規定、須於上開3 年期限屆滿後始得開挖為由，拒絕讓鍾文城開挖，業違反系爭甲契約而對伊有債務不履行情事，此顯屬可歸責於被告之事由致給付不能，且致伊無法如期履行與鍾文城間之買賣契約而受有損害，被告應依系爭甲契約第4 條約定，給付3,195,000 元（以系爭土地上合計355 棵樹木、每顆市價4,500 元之雙倍計算，計算式：355 × 4,500 × 2 ＝3,195,000 ）之違約金及損害賠償。爰依系爭甲契約第4 條、民法第226 條第1 項規定，請求並聲明：㈠被告應給付

原告3,195,000 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；㈡願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告答辯：伊與原告簽署系爭甲契約時，已說明因應政府造林獎勵規定，須簽約滿3 年後始可開挖樹木，如提前開挖，將致伊須加利息賠償政府已領取之獎勵金，兩造方於系爭甲契約第5 條約定3 年期限，此期限為開挖樹木之始期，並非終期，也因此系爭甲契約第6 條才約定自第4 年起方開始收取土地租金2 萬元，伊禁止原告、鍾文城於3 年期限屆滿前開挖，並無違約。又兩造於106 年11月30日共簽署二份樹木買賣契約，除系爭甲契約外，另一份契約（下稱系爭乙契約）第2 條係約定如被告反悔不賣，係以合約總價30萬元雙倍作為賠償，系爭甲契約第4 條係原告重新繕寫後擅自修改為以「市價」雙倍作為賠償，因伊已93歲高齡、有文書辨識、嚴重重聽等障礙，難以認知該細微差異，而誤亦簽署系爭甲契約，兩造之合意實應為以「總價30萬元」之雙倍作為賠償，原告曲解文義、竄改契約，自不得以「市價」雙倍請求違約金或損害賠償。答辯聲明：㈠原告之訴及假執行之聲請均駁回；㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項（本院卷第59、81至83、137 、138 頁，本院依卷證資料酌作文字調整）：

㈠系爭甲、乙契約均係原告事先擬好文字，兩造再當場作部分文字增修。其中系爭甲契約第5 條「期限為參年」之文字，即係原告事先所擬，並未經修改，106 年11月30日簽署時，在場者除了兩造，僅有見證人謝明日，無其他人。

㈡原告迄至110 年1 月6 日言詞辯論終結時，尚未開挖系爭土地上任何一棵樹。

㈢系爭土地係被告所有，於108 年10月5 日方贈與予其子江福銓而辦理所有權移轉登記完畢。

㈣兩造已經解除系爭甲契約。

四、兩造爭點在於被告禁止原告於簽約日起3 年內開挖樹木，是否可歸責（本院卷第82頁），本院判斷如下：

㈠查系爭甲契約第5條記載「期限為參年」（本院卷第26頁。系爭乙契約第2條約定亦同，本院卷第132頁），究為始期抑或終期之約定，文義不明。原告以前詞主張為終期，故而約定如3年內未開挖完畢，自第4年起要繳付土地租金予被告。被告則辯稱為始期，故而約定3年屆滿，自第4年起得開始開挖後才須繳納土地租金等語。兩造說法，均有其合理性可以支持，難逕認定該3年究為始期或終期，有為契約解釋之需要。

㈡惟系爭甲契約擬定時，在場者除兩造外，僅有見證人謝明日（見兩造不爭執事項㈠），謝明日於另案法官詢問其當見證人、見證兩造簽署系爭甲、乙契約的意思為何時，固證稱：是3年後可以開挖、否則何必寫上3年期限等語（本院卷第112頁），但亦證稱：3年的情況是什麼伊也不清楚、伊不清楚兩造有無講清楚、伊簽完就走了等語（本院卷第112、113頁）。根據上開唯一的在場證人之證詞，亦無法確認該3年究為始期或終期之約定。

㈢按契約擬定者於擬定契約文字時，本可避免文義不明確而生爭執，此為擬定者可控制之事項，是如事後因文義不明確而生爭執致未能確認，原則上自應作不利於契約條款擬定者之解釋，方符責任分配與風險分擔之公平性。系爭甲契約係由原告擬定，其中第5條約定更未經修改（見兩造不爭執事項㈠），衡諸本件無其餘證據可以證明，上開3年期限原則上自應作不利於於原告即為始期之解釋。況被告亦提出系爭土地之獎勵造林登記卡（本院卷第130頁），證明其確實於90年起領有新北市三芝區公所核發之系爭土地造林獎勵金。而依獎勵造林實施要點第7點規定，造林獎勵金發給20年，造林獎勵金領取人於領取獎勵金時，應立書面切結，同意接受林業主管機關之指導，不可任其荒廢或擅自拔除毀損，如有違背，應加利息賠償已領取之獎勵金，其利率以計收賠償時之臺灣銀行牌告基本放款利率為準。20年獎勵期限於110年到期，亦即被告在110年後開挖受獎勵所造林之樹木，才不

會有賠償責任。此與被告所稱3 年後始得開挖之時間點約略相符，可佐證被告辯稱簽約時有提醒要3 年後才能開挖、3 年係始期約定（本院卷第81頁）為可採。

㈣綜上，系爭甲契約第5 條約定之3 年期限，應認定係始期之約定，則被告於108 年間即3 年期限未屆至前，阻止開挖（本院卷第30至32頁），並無違約，且當時開挖始期未到，亦無給付不能問題，原告依系爭甲契約第4 條、民法第226 條第1 項規定，請求被告給付原告3,195,000 元之違約金暨損害賠償，及其法定遲延利息，為無理由，應予駁回；原告假執行之聲請亦失去依據，應併駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻擊防禦方法，經核與判決結果無影響，毋庸再一一審酌，附此敘明。

六、結論：本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　1　　月　　29　　日

民事第四庭　法　官　劉家昆

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　2　　月　　1　　日

書記官　黃湘美