

臺灣桃園地方法院民事判決

109年度訴字第2818號

原告 蔡玫懋
訴訟代理人 林哲倫律師
被告 台灣三樸建設股份有限公司
法定代理人 徐松
訴訟代理人 蕭萬龍律師
複代理人 洪崇遠律師
陳力瑄律師

上列當事人間請求返還價金事件，本院於民國110年8月26日辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。
- 二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第2、3款定有明文。查本件原告起訴時原依民法第179條後段之規定，聲明請求：（一）被告應給付原告新臺幣（下同）286萬元及自起訴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）願供擔保，請准宣告假執行（見本院卷第3頁），嗣原告之聲明迭經變更，最後具狀及當庭追加依民法第259條第2款之規定，並將前開聲明第一項變更為被告應給付原告150萬元，及其中50萬元自民國104年4月10日起、其餘100萬元自民國104年6月10日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息（見本院卷第91、109、146頁）。核原告上開所為，就請求金額部分，係屬減縮應受判決事項之聲明，而追加其他請求權基礎部分與原訴請求之基礎事實同一，揆諸首揭規定，並無不合，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：原告於101年5月9日向訴外人彭玉君購買桃園市○○區○○○段○○○○○號土地（下稱系爭土地），復於104年3月30日與被告簽訂「草海與樹」農舍委託興建契約（下稱系爭契約），由原告委託被告在系爭土地辦理建築設計、申請建築執照、工程興建等事宜，原告已交付發票日104年4月10日、同年6月10日及同年9月10日、面額各50萬元、100萬元及136萬元之支票予被告（其中136萬元之支票，被告未提示，已返還給原告，所餘150萬部分下稱系爭簽約款），迄今未見被告履行系爭契約，又彭玉君與被告之法定代理人徐松原為夫妻，被告在彭玉君所有之桃園市○○區○○○段○○○○○號土地（下稱1128土地）興建住宅後，因徐松與彭玉君之經營糾紛，被告未依約在系爭土地上興建住宅，彭玉君復將1128土地之所有權移轉登記給訴外人高毓婷，再由高毓婷移轉給徐松，彭玉君、高毓婷、徐松均拒絕原告通行1128土地，致系爭土地無法與公路有所聯絡無法為通常之使用，被告因而無法為原告申請建築執照，原告為確認通行權存在，曾依法提起訴訟，該案經臺灣高等法院以108年度上字第177號確認通行權存在事件判決（下稱二審判決）原告就1128土地有通行權存在，徐松上訴後經最高法院於109年4月22日以109年度台上字第988號裁定上訴駁回確定，其後被告亦未再為任何申請建築執照等工作，可認被告有預示拒絕履約之意，原告自得以起訴狀繕本送達為解除或終止系爭契約之意思表示，爰依民法第259條第2款及第179條後段規定，請求被告返還系爭簽約款150萬元及自受領時起之利息。並聲明如前開變更後之聲明。

二、被告則以：被告簽訂系爭契約後有進行後續之建築執照申請等作業，並非無任何作為，原告所指確認通行權存在事件乃原告與彭玉君之糾紛，徐松因嗣後取得1128土地所有權而承當訴訟，雖因訴訟導致興建有所延宕，後續又因相關法規修正致系爭土地無法取得建築線，方導致後續工程無法進行，然被告先前亦為系爭契約支出人事成本、開銷等費用，原告

請求全數返還系爭簽約款為無理由，參照建築工程業中住宅營建之淨利率為8%，以本件所涉金額150萬元計算利率為12萬元，請求依民法第546條規定予以扣減等語，資為抗辯。並聲明：（一）原告之訴及假執行之聲請均駁回。（二）如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、得心證之理由：

（一）原告主張兩造於104年3月30日簽訂系爭契約，被告應在原告所有系爭土地上興建農舍，原告已交付發票日104年4月10日、同年6月10日及同年9月10日、面額各50萬元、100萬元及136萬元之支票予被告，其中136萬元之支票，被告未提示，已返還給原告，被告於104年4月10日、同年6月10日各受領50萬元、100萬元，被告迄今未完成建築執照申請等情，業據其提出系爭契約、付款明細表及支票影本等件為憑（見本院卷第9至23、33至37頁），且為被告所不爭執，自堪信為真實。

（二）原告主張終止契約，並依民法第179條規定請求被告返還簽約款150萬為無理由：

1.按承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工作，他方俟工作完成，給付報酬之契約；工作未完成前，定作人得隨時終止契約。但應賠償承攬人因契約終止而生之損害，為民法第490條第1項及第511條所明定。蓋因工作之完成，係基於定作人之利益及需求，如定作人認工作之完成對其已無意義或利益時，自應允許定作人於工作完成前得隨時任意終止承攬契約，以免繼續無利益或無意義之工作，但應賠償承攬人因契約終止所生之損害，以兼顧承攬人之權益，此乃民法第511條規定所由設，而該條之規定於解釋上係限於定作人任意終止承攬契約之情形，而不包含合意終止或其他情形。又定作人於契約終止前如已超付承攬人完成工作所得受領之報酬，於契約終止後，承攬人就該超額報酬受有利益之原因即失其存在，定作人自非不得依不當得利規定請求返還（最高法院104年台上字第

712 號民事判決參照)。另終止契約，僅使契約自終止之時起向將來消滅，並無溯及效力，當事人原已依約行使、履行之權利義務，不受影響。而當事人於契約終止前所受給付，既係本於斯時有效之契約，自有法律上之原因，無不當得利之可言（最高法院96年度台上字第97號民事裁判參照）。

2. 經查，系爭契約乃約定由被告為原告興建農舍，辦理建築設計、申請建築執照、工程興建等事宜，被告應在取得建照60天內開工，契約著重在建築商為地主完成一定之建屋工作後，接受報酬，其性質應屬承攬無疑。本件原告以起訴狀繕本送達為終止系爭契約之意思表示，被告於109年12月25日收受起訴狀繕本（見本院卷第48-2頁），堪認系爭契約業已經原告依民法第511條之規定終止。又被告受領原告交付之款項150萬元，為兩造所不爭執，是被告有無不當得利，自應視被告收受系爭簽約款係屬溢領之報酬或係本於斯時有效之契約而受領？依系爭契約第4條付款條件及方式、付款明細表（見本院卷第13、33頁），兩造約定原告應於接獲被告以書面掛號繳款通知單7日內以現金或即期支票繳清簽約款286萬元，兩造於104年3月30日簽訂系爭契約之後，原告於104年4月10日支付50萬元、於同年6月10日支付100萬元、於同年9月10日交付面額136萬元之支票，共計286萬元，核與付款明細表上之記載相符，參以原告亦表示該等款項為簽約款（見本院卷第4頁），且被告自始未取得建築執照並開工，堪認系爭簽約款並非被告溢領之工程款，乃原告依當時有效契約之約定而給付，被告受領該簽約款，依前開說明，自無不當得利可言。
3. 綜上，原告主張終止契約，雖於法有據，惟被告受領系爭簽約款既係依當時有效契約之約定，自無不當得利，是原告主張依民法第179條規定，請求被告返還系爭簽約款150萬元，自無理由。

01 (三) 原告依民法第255條解除契約，並依民法第259條第2款
02 及第179條規定請求返還系爭簽約款150萬元為無理由：
03 1.按因可歸責於承攬人之事由，致工作逾約定期限始完成，
04 或未定期限而逾相當時期始完成者，定作人得請求減少報
05 酬或請求賠償因遲延而生之損害。前項情形，如以工作於
06 特定期限完成或交付為契約之要素者，定作人得解除契約
07 ，並得請求賠償因不履行而生之損害。因可歸責於承攬人
08 之事由，遲延工作，顯可預見其不能於限期內完成而其遲
09 延可為工作完成後解除契約之原因者，定作人得依前條第
10 2項之規定解除契約，並請求損害賠償，民法第502條、
11 503條分別定有明文。是民法第502條係規定關於承攬之
12 工作因可歸責於承攬人之事由，致不能於約定期限完成，
13 或未定期限經過相當時期而未完成時，除有同條第2項規
14 定以工作於特定期限完成或交付為契約之要素者外，定作
15 人即應受同條第1項規定之限制而不得任意解除契約。此
16 乃因承攬契約，在工作未完成前，依民法第511條之規定
17 ，定作人固得隨時終止契約，但除有民法第494條、第50
18 2條第2項、第503條所定情形或契約另有特別訂定外，
19 倘許定作人依一般債務遲延之法則解除契約，則承攬人已
20 耗費勞力、時間與鉅額資金，無法求償，對承攬人甚為不
21 利，且非衡平之道（最高法院87年度台上字第1779號、98
22 台上字第1256號判決意旨參照）。又民法第503條係期前
23 遲延之解除契約規定，該條規定定作人顯可預見承攬人不
24 能於限期內完成時得解除契約，僅於同法第502條第2項
25 所定之工作於特定期限完成或交付為契約要素之承攬契約
26 ，方有適用（最高法院103年度台上字第459號判決意旨
27 參照）。而所謂以工作於特定期限完成或交付為契約之要
28 素，係指依契約之性質或當事人之意思表示，非於一定期
29 限為給付，不能達契約之目的者而言，即與民法第255條
30 規定趣旨大致相同，遲延後之給付，於定作人已無利益而
31 言（最高法院87年度台上字第893號、82年度台上字第30

2 號判決意旨參照)。

2. 依系爭契約第 7 條開工及完工最後期限約定，被告應於取得建築執照 60 日內開工，並應於核發使用執照日為完工日，並未約定明確之開工、完工日期，有系爭契約在卷可稽（見本院卷第 15 頁），是依契約文義觀之，並未訂明系爭工程須在一定之時間完成，不完成則無法達成契約特定目的之約定，顯無以該工程須於特定期限完成為契約之要素，亦非特定完工期限之約定，而與民法第 502 條第 2 項之規定有間，又依前開說明，民法第 502 條第 2 項關於定作人解除承攬契約之規定，係屬特別規定，承攬契約符合該第 502 條第 2 項規定之要件，定作人固得解除承攬契約，但倘無前開情形，定作人不得另依一般債務遲延法則解除系爭契約，是本件原告主張依民法第 255 條規定解除系爭契約，於法亦有未合，其依民法 259 條第 2 款及第 179 條規定，請求被告返還系爭簽約款 150 萬元，自無理由。

(四) 原告依民法第 226 條、第 256 條解除契約，並依民法第 259 條第 2 款及第 179 條規定請求返還系爭簽約款 150 萬元為無理由：

1. 因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得解除其契約，此觀民法第 226 條第 1 項、第 256 條固有明文。惟所謂給付不能，係指清償期屆至，債權人得請求債務人給付，而債務人不能依債之本旨為給付而言。民法之債務不履行包括給付不能、給付遲延及不完全給付三種，其形態及法律效果均有不同。債務履行期屆至前，債權人不能強制債務人履行，自不能以債務人於履行期屆至前，表示拒絕給付為由，認定債務人已構成給付不能。而債務人於履行期屆至後之拒絕給付，僅屬遲延給付，並非給付不能。而預示拒絕給付與上開給付遲延之差別，在於履行期之屆至與否，均無從比附援引性質不相同之給付不能規定處理。

2. 系爭契約並未訂明系爭工程須在一定之時間完成而未約定

01 清償期，是清償期尚未屆至，而與給付不能之要件不符，
02 況且原告稱：確認通行權存在事件判決確定後，被告沒有
03 繼續履約，且被告亦稱無法履約，是本件已陷入給付不能
04 ；被告稱：因沒有再送件審核，實際上是否為給付不能狀
05 態無法確定等語（見本院卷第145頁），原告並未舉證證
06 明被告就興建農舍，有何依社會觀念其給付已屬不能實現
07 之情形，尚難認被告已構成給付不能。再者，原告所指確
08 認通行權存在事件，原起訴之對象為高毓婷，後於本院10
09 5年度訴字第88號審理期間，由徐松取得1128土地所有權
10 並承擔訴訟，有二審判決可參（見本院卷第25頁），當事
11 人均非被告，被告之法定代理人徐松否認原告就1128土地
12 有通行權存在，及因法令修正致無法取得建築線，亦無從
13 歸責於被告，則原告主張依民法第226條、第256條之規
14 定解除契約，亦於法不合，其依民法259條第2款及第17
15 9條規定，請求被告返還系爭簽約款150萬元，亦無理由
16 。

17 五、綜上所述，原告解除契約不合法，而其終止契約雖於法有據
18 ，然被告受領系爭簽約款既係依當時有效契約之約定，自無
19 不當得利，是原告主張依民法259條第2款、第179條規定
20 ，請求被告返還系爭簽約款共150萬元，均無理由。原告之
21 訴既經駁回，其假執行之聲請，亦失所依附，應併予駁回。

22 六、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘主張、陳述並所提證
23 據均與本件之結論無礙，爰不再一一論述，附此敘明。

24 七、據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決
25 如主文。

26 中 華 民 國 110 年 10 月 4 日
27 民事第二庭 法 官 呂如琦

28 正本係照原本作成。

29 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。

30 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

31 中 華 民 國 110 年 10 月 4 日

