臺灣臺北地方法院民事判決

105年度簡上字第350號

上　訴　人　鑫興國際建設股份有限公司
法定代理人　林維詩
訴訟代理人　舒正本律師
複　代理人　王俊權律師
被　上訴人　林芳秀
訴訟代理人　林永祥律師

上列當事人間請求給付票款事件，上訴人對本院臺北簡易庭中華民國105年6月8日104年度北簡字第7020號第一審判決提起上訴，本院於108年11月20日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：兩造於民國100年間訂立合作契約書（下稱系爭契約），約定被上訴人出資新臺幣（下同）25,000,000元購買臺北市○○區○○○路○○段0○段0000000地號土地（下稱系爭土地），再由上訴人興建房屋（下稱系爭建案），完售後可得利潤達60,000,000元，被上訴人得分配25%之利潤即15,000,000元，上訴人並與訴外人林維詩、石文彥、林華琪，共同簽發發票日均為102年6月2日、票面金額各25,000,000元、15,000,000元之支票2紙擔保上開債權，兩造將系爭契約送至香港商東亞銀行有限公司臺北分公司（下稱東亞銀行）交付信託。嗣於103年5月23日上開支票即將罹於時效，上訴人稱工程延宕欲展延合作期限，獲被上訴人同意後，上訴人乃將上開支票收回，另與石文彥共同簽發發票日均為103年6月2日、票面金額額各25,000,000元、15,000,000元之支票2紙（下合稱系爭2紙支票）作為擔保，嗣上訴人仍藉詞無法分配價款，被上訴人查覺事有蹊翹而向東亞銀行調閱相關資料，始知悉信託專戶僅剩約50,000,000元，該金額尚不足分配予被上訴人及其他出資者，上訴人稱因工程情

事變更，致無法獲得預期利潤，而拒絕依系爭契約約定給付15,000,000元予被上訴人。然上訴人管銷成本僅1,800,000元，其於100年1月至104年4月期間共支出16,670,000元，上訴人顯將其營運所需之成本及非系爭建案之費用如勞健保費用、租金等，全數計入系爭建案所需成本，違反系爭契約第5條兩造共同負擔費用項目之約定，且上訴人私自出賣編號C-7樓房屋及B 2-14號車位，價金共13,140,000元，上訴人僅將其中1,000,000元存入東亞銀行信託專戶，侵吞賸餘12,140,000元，故上訴人稱系爭建案無獲利，顯非真實。被上訴人深覺受騙，即於104年5月18日提示系爭2紙支票，系爭2紙支票於104年5月19日因存款不足而遭退票，爰依票據法第5條第1項規定，請求上訴人履行系爭2紙支票中票號：RC0000000、發票日103年6月2日、票面金額15,000,000元支票（下稱系爭支票）之票據債務，並依票據法第133條規定給付按法定利率計算之遲延利息，而求為命上訴人給付15,000,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率6%計算之利息之判決等語。

二、上訴人則以：訴外人周桀宇於100年3月向上訴人實際負責人即訴外人郭永嵩提出本件投資工程計畫，周桀宇表示系爭土地總價款為129,880,000元，購買土地附帶建照執照，現場已整為平地，周桀宇預估準備土地款5,000萬元、開辦營運費用及建設公司執照，興建期間2年後出售則獲利約64,380,000元，經郭永嵩友人即訴外人羅志明出資25,000,000元、周桀宇洽被上訴人出資25,000,000元，共出資50,000,000元，及郭永嵩提供執照與營運費用開始進行系爭建案相關作業。嗣兩造於100年6月1日訂立系爭契約，因周桀宇表示系爭建案獲利至少60,000,000元並製作利潤分析表，約定被上訴人分配獲利為25%即15,000,000元，並依系爭契約第2條第3項約定上訴人簽發系爭支票予被上訴人以擔保投資報酬之履行，而非以系爭支票保證被上訴人獲利15,000,000元，且系爭契約第2條第2項約定係以日後房屋完稅及售後淨利25%為

被上訴人之報酬，尚未知悉具體金額為何，可見非以系爭支票保證被上訴人獲利金額為15,000,000元，而係如系爭建案獲有利益，則被上訴人取得獲利金額25%之利益，復於100年6月2日周桀宇安排被上訴人、羅志明及地主即訴外人劉輔卿訂立不動產買賣契約書及補充協議書，土地買賣總價129,880,000元及其利息308,250元，合計130,188,000元，由被上訴人及羅志明各支付25,000,000元，賸餘以貸款支付，並與金樹營造股份有限公司（下稱金樹公司）訂立營建承攬契約，將系爭建案以75,000,000元發包予金樹公司。然系爭土地進行拆除工程時，發現地下仍有舊基樁尚未拆除，而須辦理建造執照變更及建物變更設計，致增加工程費用並延宕工期，上訴人於101年3月間即通知被上訴人及其他投資人召開會議，告知上述情形恐影響獲利，被上訴人當時表示諒解並請上訴人完成興建，勿損害買受人及鄰房之利益，完工時如有盈餘再行分配，然金樹公司未能解決基樁拆除問題，而於101年11月30日與上訴人終止營建承攬契約，嗣由豪展機械工程有限公司（下稱豪展公司）接續拆除工程，增加工程費用多達11,028,016元，周桀宇原預估興建工程僅需2年時間，惟因基樁問題致工程延宕，上訴人除需支付土地暨建築融資利息，尚應繳付公司營運費用、建造執照變更設計等費用，上訴人於不得已情形下，乃將編號7C房屋價款12,140,000元用於上訴人營運費用。於104年6月22日東亞銀行結算信託專戶餘額為50,155,380元，扣除上訴人開銷費用4,960,000元，賸餘款項未達50,000,000元，上訴人仍願返還被上訴人投資本金2,500,000元，然被上訴人違反其於101年3月所為如有盈餘再行分配之約定，被上訴人依系爭契約請求上訴人給付15,000,000元，洵屬無由。系爭建案因舊基樁拆除事宜造成工程延宕，致增加拆除費用、變更設計、執照、營運費用，而無法獲取預期利益，非為締約時所得預見，顯屬情事變更之情形，依民法第227條之2規定，被上訴人實不得再請求上訴人給付15,000,000元，否則顯失公平等語，資為抗辯。

三、原審判決上訴人敗訴，上訴人提起上訴，而聲明：㈠原判決廢棄。㈡上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

四、得心證之理由：

被上訴人主張依兩造簽訂系爭契約，上訴人簽發系爭2紙支付擔保給付報酬，詎上訴人未依約給付報酬，被上訴人提示系爭支票亦未獲付款，上訴人應給付系爭支票票款等情，為上訴人所否認，並以前揭情詞置辯。經查：

㈠系爭契約第2條約定：合作方式及利益分配：1.甲（上訴人）乙（被上訴人）雙方同意，由乙方出資現金2,500萬元，以取得標的物其一乃270地號土地所有權。2.甲乙雙方同意，由乙方取得日後標的物全體興建完成後之地上物完稅及售後淨利25%，供作乙方之投資獲利報酬。3.針對上述1.2.項之履行，甲方（即上訴人）願提供乙方發票金額2,500萬元之公司本票擔保1.之本金（下稱票據A）；以及發票金額1,500萬元之公司支票擔保2.之報酬（下稱票據B）。4.前述票據B之票面金額如不足上述2.之報酬者，甲方願以現金補足之；票據B之票面金額如超過2.之報酬者，乙方不需退還差額等語（見原審卷第39頁），足見兩造約定若實際投資獲利報酬高於1,500萬元之支票面額，上訴人願現金補足，而若實際投資獲利報酬低於1,500萬元之支票面額，被上訴人則無須退還其差額，依其文義，堪認上訴人確係保證被上訴人最低投資獲利報酬為1,500萬元，始簽發系爭支票交付被上訴人，以擔保其最低投資獲利報酬。

㈡上訴人雖辯稱當時雙方之真意為如有投資獲利報酬，被上訴人之投資獲利報酬為稅後淨利25%，非一律以上訴人開立面額1,500萬元支票用以支付被上訴人1,500萬元投資報酬，當時兩造均未想到投資結果無獲利之情形，故系爭契約之真意絕非保證被上訴人可獲得之投資獲利報酬，系爭支票僅係擔保被上訴人投資獲利報酬之履行，且依經驗法

則，投資不可能保證獲利，又依系爭契約第2條第2項既約定被上訴人占有盈虧比例為25%，故必須待將來結算時始知悉，足見並未保證被上訴人獲利，否則該條即成具文等語，惟查，系爭契約第2條第2款係約定：「甲乙雙方同意，由乙方取得日後標的物全體興建完成後之地上物完稅及售後淨利25%，供作乙方之投資獲利報酬」，並無被上訴人應負25%之虧損比例約定，且綜觀第2條第2款及第4款約定內容，前者係約定被上訴人可分配獲得之投資報酬計算方式，而後者乃約定如被上訴人依第2條第2款計算取得之投資獲利報酬高於1,500萬元，上訴人應以現金補足，如投資報酬低於1,500萬元，被上訴人不需退還差額，由此益可證，如被上訴人依系爭契約第2條第2款約定計算可獲得之投資獲利報酬低於1,500萬元，甚至因虧損無法獲利時，被上訴人仍可取得1,500萬元之投資報酬，並無上訴人所稱系爭契約第2條第2款約定將成具文之情事，更足見上訴人抗辯不可採信。

㈢上訴人另辯稱兩造於101年3月間有協議變更報酬利潤之分配標準云云。惟證人周桀宇證稱：系爭契約是我擔任見證人，周晉義是我原來的名字，依系爭契約被上訴人可獲得總利潤4分之1相當於1,500萬元獲利報酬是依據利潤分析表計算，獲利分析表是先向郭永嵩提出，再向被上訴人提出，系爭契約上保證被上訴人獲利1,500萬元，是經過郭永嵩同意，上訴人法定代理人林維詩與郭永嵩是夫妻，簽約時他們都有在場，上訴人當時事情都是由郭永嵩決定；系爭契約內容是由上訴人的林佩菁律師所草擬，我跟她提雙方合作條件及本案的利潤分配，其他的就由她草擬契約內容；系爭契約第2條第3項所記載的1,500萬元支票擔保投資報酬就是系爭支票簽發的原因，因為我之後沒有參與，所以不清楚實際投資報酬與當初預期報酬有無落差等語（見原審卷第99至102頁），核與證人即上訴人前會計吳寶慧證稱：我於100年6月至104年8月止任職於上訴人擔任

會計，上訴人實際負責人為郭永嵩，臺北市○○段○○段○○○○號、271地號興建集合住宅案是我進公司以後，就有這個案件，被上訴人是地主之一，另一個地主是羅志明，該建案挖地基時有發現舊的停車場的舊基樁很大、很深，沒有辦法繼續興建，因為要把舊基樁拔除非常困難，找了很多人來看，後來找了一個工程慢慢磨小才拔掉，上訴人發現舊基樁問題後有找被上訴人來開會，被上訴人跟羅志明有要求上訴人結算，剛開始就是按照合約保障利潤，後來有溝通過幾次，但是因為這個建案拖太久，後來協調沒有成立等語（見原審卷第172至173頁）大致相符，足認系爭契約內容係由上訴人先行草擬，經上訴人實際負責人郭永嵩同意保證被上訴人投資獲利報酬為1,500萬元，兩造即簽立系爭契約，上訴人並簽發系爭支票擔保被上訴人可獲取之投資獲利報酬，且嗣後雖發生舊基樁拔除問題，然兩造經溝通仍無法協議變更報酬利潤之分配。另參以系爭契約第9條第6款約定：本契約內容之變更，須經雙方書面同意後，始得主張等語（支付命令卷第9頁），衡情，倘兩造真有如上訴人所稱協議變更報酬利潤分配標準，當應經兩造書面同意始得變更，惟上訴人不僅無法提出證據以證明兩造間有書面同意變更之事實，復另行簽發發票日103年6月2日之系爭支票交付被上訴人，以換回發票日102年6月2日於斯時即將罹於時效之同額支票，足徵上訴人於簽發系爭支票時仍係擔保被上訴人最低投資獲利報酬為1,500萬元。從而，上訴人辯稱被上訴人同意變更報酬利潤分配標準云云，顯屬無據。

㈣按契約成立後，情事變更，非當時所得預料，而依其原有效果顯失公平者，當事人得聲請法院增、減其給付或變更其他原有之效果，民法第227條之2第1項定有明文。上開情事變更原則之規定，係基於衡平之理念，對於當事人於法律行為當時不可預見之情事，或其他為法律事實之基礎或環境發生劇變所設之救濟制度。如該情事於訂約時非不

得預見，或為法律事實之基礎或環境未發生劇變，或其結果未達顯著不公平時，縱一方當事人因雙方依原訂契約履行之結果，受有損害，亦不得逕依情事變更原則，請求他方增加給付（最高法院96年度台上字第647號判決意旨參照）。故適用民法第227條之2情事變更原則，須具備有情事變更之事實、該情事變更非契約成立當時所得預料、依原有效果顯失公平等要件，始足當之。而是否發生非當初所得預料之劇變，應綜合社會經濟情況、一般觀念及其他客觀情事加以判斷（最高法院99年度台上字第1336號判決意旨參照）。

㈤上訴人雖辯稱基地舊地基拆除工程困難，需變更設計、變更建築執照、更換銷售及承攬案之廠商需賠款、賤售已訂製之特殊客製化材料，延宕工期增加成本，致獲利低於預期，有情事變更原則適用云云。惟證人周桀宇到庭具結證稱：100年5月間，我有介紹坐落於臺北市○○區○○○○段○○○○○○○○號土地給上訴人實際負責人郭永嵩來興建集合住宅，我當時有提出投資報酬分析表，本建案因為少了申請建照的時間約半年到1年，但是需要變更建築執照起造人，我當初沒有規劃本建案預計的興建期間給上訴人，我評估利潤的程式有交給上訴人，上訴人提出之投資報酬分析表我不確定是否是我做的，還是要依照被上訴人所留存的利潤分析表為準，依照被上訴人庭呈的利潤分析表利潤金額為6,077萬元；郭永嵩原來也是我擔任負責人的昇合建設公司股東，他因為跟其他股東不合，所以將其持股轉讓給其他股東等語（見原審卷第98頁至99頁），並有上訴人所提出之投資報酬分析表、被上訴人提出之利潤分析表可稽（見原審卷第38、123頁）。觀諸上訴人所提之投資報酬分析表上利潤分析欄位記載利潤6,438萬元，核與被上訴人提出之利潤分析表上利潤分析欄位記載利潤6,077萬元之數額雖略有差異，然可見於兩造簽約之際，上訴人已有證人周桀宇提供之評估利潤程式可自行估算分析預

期利潤，又依證人周桀宇證詞，上訴人之實際負責人郭永嵩原係昇合建設公司之股東，且其對投資建案既係基於自身獲利評估，並成立上訴人公司對外尋找投資者，顯見其非單純投資者，上訴人亦自承依一般經驗法則，對於投資有虧損之情形非不得預見，惟上訴人仍同意擔保被上訴人最低投資獲利報酬為1,500萬元而簽發系爭支票，再衡之兩造係合作開發建築基地，對於建築基地狀況為何會影響開發事業之進行，難謂無法事前預測、衡量，揆諸前揭說明，尚難認建築基地開發案中可能遇到舊基樁拔除障礙係非上訴人締約時無法預見之變動，參以兩造已於系爭契約第9條第6款明定契約內容之變更須經雙方書面同意始生效，堪認該風險事故之發生及風險變動之範圍，業經兩造於訂約時所得預見而預作公平分配，上訴人自不得以其發包廠商無能力施作、需變更設計等致無法獲利為由，主張有情事變更之適用。從而，被上訴人主張上訴人應就系爭支票負發票人責任，洵屬有據。

五、綜上所述，被上訴人依票據之法律關係，請求上訴人給付1,500萬元，及自起訴狀繕本送達翌日即104年6月5日（見支付命令卷第25頁）起至清償日之法定利息，確屬有據，應予准許。從而，原審就上開部分為上訴人敗訴之判決，經核並無不合。上訴意旨，指摘原判決此部分不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。至上訴人雖聲請傳喚證人郭永嵩到庭證明其僅為單純投資人，且周桀宇提出之資料並無舊有基樁未拆除，非兩造間簽立合作協議書所能預料，且解決地樁所需變更設計等事由為非可預見之風險或可預估之範圍等事實，惟如前述，本院綜觀全部事證，已足認定上訴人所主張關於舊有基樁拔除障礙致無法獲利之情節非有情事變更原則之適用，上訴人前開聲請調查證據自無必要，併此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　12　　月　　25　　日

民事第八庭審判長法　官　鄭佾瑩

法　官　林欣苑

法　官　陳琪媛

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，僅得以適用法規顯有錯誤為理由逕向最高法院提起上訴，但須經本院之許可。

提起上訴應於收受送達後二十日內向本院提起上訴狀同時表明上訴理由；判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後十日內補提理由書狀。並應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第四百六十六條之一第一項但書或第二項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　12　　月　　25　　日

書記官　呂耘萱