臺灣臺北地方法院民事判決

107年度重訴字第494號

原　　告　李國書
訴訟代理人　曾益盛律師
　　賴以祥律師
　　陳奕安律師
被　　告　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　孫隆賢律師
複　代理人　棐莉雲律師

上列當事人間請求給付投資報酬事件，本院於民國108 年11月11日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣壹仟貳佰肆拾萬元，及自民國一百零七年四月十一日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之六十九，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣肆佰壹拾參萬參仟元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣壹仟貳佰肆拾萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：兩造於民國101 年9 月間簽訂新北市泰山區港泰自辦市地重劃區投資約定書（下稱系爭投資約定書），約定由原告給付新臺幣（下同）600 萬元與被告，作為被告投資新北市泰山區港泰自辦市地重劃區（II-6）區（下稱系爭重劃案）之資金，被告則於系爭重劃案重劃完成及抵費地出售後，以投資金額3 倍即1800萬元返還原告。原告於101 年9 月20日間將600 萬元匯款至被告指定之訴外人張大偉之帳戶。系爭重劃案已重劃完成且抵費地出售，依約被告應以投資金額3 倍即1800萬元返還原告。為此，爰依系爭投資約定書第3 條約定，請求被告給付1800萬元等語。並聲明：被告應

給付原告1800萬元，及自起訴狀送達翌日起至清償日止，按週年利率5％計算之利息；願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

被告於105年12月1日收到由訴外人簡茂男寄來債權讓與通知書並檢附原告簽名、經公證之終止聲明書，該終止聲明書記載「本人自即日起，同意終止與被告及其相關人員等所簽訂之所有契約；並簽立本聲明書為憑」。雖不認簡茂男代原告終止契約，未生送達效力，惟原告既已作成終止聲明書，今卻以系爭投資約定書提起本訴，違反誠信原則及禁反言原則。

於101年1月10日，訴外人李蹺即原告之父與被告因新北市泰山區港泰自辦市地重劃區重劃相關事宜簽訂協議書（下稱系爭協議書）及重劃協議書（下稱系爭重劃協議書）。李蹺於104年2月間過世後，原告與被告、訴外人三群建設實業股份有限公司（下稱三群建設公司）簽訂補充協議書（下稱系爭補充協議書），約定原告同意被告於重劃後就前開564坪土地內10坪土地，以總價560萬元購回，並自系爭投資約定書之1800萬元扣除之，被告剩餘所需給付原告為1240萬元，及約定原告代表所有法定繼承人承受原協議書，並依原協議書自被告領取256萬4710元履約保證金，日後若有其他法定繼承人或第三者有爭訟產生相關補償費用，概由原告自行負擔，費用並自上開1240萬元中扣除。被告給付李蹺2304萬9875元、給付原告600萬元，共給付2904萬9875元。

被告為系爭重劃案順利推行，希冀原告全力配合完成重劃取得抵費地，始與原告簽訂系爭投資約定書，並於重劃完成及取得抵費地並出售後返還原告之投資。原告享有拆遷補償費、土地分配方式、租金補貼及其他額外補貼等權利，則原告應配合被告重劃作業、委託被告指定之人出席會員大會並選任被告指定之人為理監事，以利被告管理重劃過程並籌措資金以取得所有抵費地。原於101年1月7日召開第1次會員大會，由被告指定之人當選為理監事，訂立重劃會章程，並

於章程明定訴外人豐華土地開發有限公司為出資公司，取得重劃後抵費地。詎重劃作業將完成，待將少數異議處理完即可登記土地、進而處分抵費地時，原告違反系爭重劃協議書第2條約定，配合簡茂男重新召開第2次會員大會，將出席會員大會資料交付第三人，致被告本所安排之理監事於第2次會員大會全部遭解任並換成簡茂男所安排之理事主導，使被告無法取得土地重劃後抵費地之權利。依系爭投資約定書第4條「重劃完成及抵費地出售後」之約定，係指由被告主導重劃完成事務並由被告取得並出售抵費地，而被告並未取得重劃後抵費地，未符系爭投資約定書第4條，且新北市泰山區港泰自辦市地重劃區重劃會函所載「本重劃會已符合重劃完成之定義」並不符合系爭投資約定書之真意，故原告不得依系爭投資約定書請求1800萬元。

㈡縱認原告請求有理由，被告得依系爭補充協議書第2條關於「原告同意被告於重劃後就前開564坪土地內之10坪土地，以總價為560萬元整購回之，並由原告前於系爭投資約定書金額1800萬元整扣除」之約定，以被告對原告之560萬元債權為抵銷。另原告將參與會員大會資料交由第三人出席會員大會，違反系爭重劃協議書第2條約定，被告依系爭協議書第4條第1項約定，解除契約，並得請求原告返還被告所支付2904萬9875元，作為懲罰性違約金，被告以此對原告之債權為抵銷等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回；如受不利之判決，願供擔保請准免予假執行。

三、兩造不爭執事項：

兩造於101年9月間簽訂系爭投資約定書，其中第3條投資報酬約定：「乙方（被告）以投資金額3倍返還甲方（原告）（含投資本金）。返還金額：1800萬元整」、第4條返還時機點約定：「重劃完成及抵費地出售後」。

原告於101年9月20日間匯款至被告指定之張大偉帳戶，共600萬元。

新北市泰山區港泰自辦市地重劃區重劃會107年1月12日港

泰自重劃字第1070112001號函說明三「……依法本重劃會已符合重劃完成之定義」。

ŋ101年1月10日，李蹺與被告因新北市泰山區港泰自辦市地重劃區重劃相關事宜，並就建築改良物買賣及租金補貼事項，而簽訂系爭協議書。其中第4條約定「一、甲方（李蹺）違反本約約定，致影響乙方（被告）權利時，甲方（李蹺）應於接獲乙方（被告）催告之日起15日解決，逾期仍未解決者，乙方（被告）得解除本契約。解約時，甲方（李蹺）應將乙方（被告）已支付之價款返還乙方（被告），作為懲罰金違約金，如有其他損害並應賠償。……三、甲方（李蹺）應無條件配合本重劃區之自辦市地重劃業務，並依合約所載提供相關文件憑證，如有違反前述約定造成乙方（被告）損失時，需負完全法律及賠償責任」。

ē於101年1月10日，原告之父李蹺與被告因新北市泰山區港泰自辦市地重劃區重劃相關事宜，而簽訂系爭重劃協議書。其中第2條約定「因甲方（李蹺）為配合本重劃區辦理重劃相關事宜，並同意簽署及檢附以下文件，以利本重劃作業順利推動： 印鑑證明正本壹式岜份－供乙方（被告）辦理重劃計畫書送件、委託書、土地分配及留存之用。一乙方（被告）須於印鑑證明上加註本文件僅供重劃作業之使用。 身分證影本壹式岜份 會員大會代為出席委託書 委託乙方（被告）派員出席會員大會並全權授權代為進行議事表決、理監事選舉及其他相關事宜。……」。

被告依系爭協議書、系爭重劃協議書約定，給付原告如本院卷 第81頁附表1所示金額與李蹺或原告，共2904萬9875元。

ě李蹺過世後，由原告承受李蹺、被告於101年1月10日所簽訂系爭協議書、系爭重劃協議書所載權利義務，依原協議書相關條件內容，與被告、三群建設公司議定重劃完成後土地面積約定及重劃後之土地合作，並訂定系爭補充協議書。其中第2條約定「甲方（原告）同意乙方（被告）於重劃後就

前開564坪土地內之10坪土地，以總價為560萬元整購回之，並由甲方（原告）前於101年9月簽訂之投資約定書金額1800萬元整扣除之，乙方（被告）剩餘所需給付甲方（原告）部分為1240萬元整」，第3條約定「甲方（原告）謹代表所有法定繼承人承受原協議書，並依原協議書所載自乙方（被告）領取256萬4710元整履約保證金，日後其他法定繼承人或第三人若有異議，應由甲方（原告）出面處理；甲方（原告）並對乙方（被告）、丙方（三群建設公司）擔保，如日後產生第三人或其他法定繼承人因爭訟產生相關之補償費用，概由甲方（原告）自行負擔，該費用並得由前條由乙方（被告）應支付之1240萬元中扣除之」。

原告寄本院卷　第233至236頁之存證信函送達被告。

被告寄本院卷　第139至140頁、第167至168頁之存證信函送達原告。

四、原告主張被告應依系爭投資約定書約定給付1800萬元乙節，為被告所否認，並以前揭情詞置辯。是本件爭點為：　原告得否依系爭投資約定書約定，請求被告給付投資報酬？　如原告得請求投資報酬，則被告抗辯對原告有下列債權，與原告前開對其之債權，互為抵銷，是否有據？

原告得否依系爭投資約定書約定，請求被告給付投資報酬？

按解釋契約，固須探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契約之文字，但契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求者，即不得反捨契約文字而更為曲解（最高法院108年度台上字第1654號判決意旨參照）。查兩造所簽訂之系爭投資約定書，其中第3條投資報酬約定：「乙方（被告）以投資金額3倍返還甲方（原告）（含投資本金）。返還金額：1800萬元整」、第4條返還時機點約定：「重劃完成及抵費地出售後」明確（見本院卷　第23頁），並未限定抵費地應由何人取得，是依系爭投資約定書文義，被告即應依約於「重劃完成及抵費地出售後」返還原告1800萬元，自不得反捨契約文字而更為曲解。被告辯稱：系爭投資約定書第4條「重劃

完成及抵費地出售後」之約定，係指由被告主導重劃完成事務，並應由被告取得並出售抵費地云云，顯已逸出系爭投資約定書之文義，自不足採。次查關於系爭重劃案是否重劃完成及抵費地已出售乙節，據新北市政府地政局已辦理完成自辦市地重劃區統計、新北市政府致新北市泰山區港泰自辦市地重劃會函文（見本院卷　第535至552頁），顯示新北市政府地政局將系爭重劃案歸類屬已完成之項目，及系爭抵費地業經新北市泰山區港泰自辦市地重劃會報請新北市政府同意出售，且系爭重劃案已重劃完成及抵費地已出售乙節，業經被告另件訴訟判決認定明確且已確定，有本院106年度重訴1326號判決、臺灣高等法院107年度重上字第420號判決、最高法院108年度台上字第1609號裁定在卷可考（見本院卷　第481至501頁），是系爭重劃案已重劃完成及抵費地已出售乙節，足堪認定。從而，原告自得依系爭投資約定書約定向被告請求給付1800萬元。

再按解除權之行使，應向他方當事人以意思表示為之，民法第258條第1項定有明文；又民法第258條及第260條之規定，於當事人依法律之規定終止契約者準用之，於民法第263條明定之。復按非對話而為意思表示者，其意思表示，以通知達到相對人時，發生效力，民法第95條第1項設有明文。是契約一方當事人如以書面通知他方當事人終止契約，自應將該書面意思表示發出並送達他方當事人始生效力，若該終止契約之意思表示並未由本人或有權人代為發出，或雖由本人或有權人代為發出但並未送達，自不生終止契約之效力。查被告另以原告於公證人面前作出終止系爭投資約定書之意思表示，提起本件訴訟違反誠信原則及禁反言原則云云置辯，惟本件原告所為之終止聲明書，並未由原告主動發出、送達被告，而是由簡茂男作為其讓與債權通知書附件寄送被告等節，有該通知書在卷可稽（見本院卷　第171至173頁），並為兩造所不爭執（見本院卷　第211頁）；原告復於本院言詞辯論程序稱：不清楚為何由簡茂男檢附原告終止聲

明書給被告等語（見本院卷　第211 頁），被告亦於本院言詞辯論程序稱：不認為終止聲明書有發生送達效力等語（見本院卷　第211 頁），故依兩造主張，原告終止聲明書不生終止效力乙節，可堪認定。終止聲明書既未有效送達於被告，不生終止系爭投資約定書之效力，原告提起本件訴訟亦難認有任何違反誠信原則或禁反言之虞，故原告基於系爭投資約定書為請求，自屬有據。

被告抗辯對原告有下列債權，與原告前開對其之投資報酬債權，互為抵銷，是否有據？

按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷。但依債之性質不能抵銷或依當事人之特約不得抵銷者，不在此限，民法第334 條第1 項定有明文。被告抗辯對原告有下列債權，與原告前開對其之投資報酬債權，互為抵銷是否有據，說明如下：

系爭補充協議書第2 條之560 萬元部分：

被告抗辯其得依系爭補充協議書第2 條關於「原告同意被告於重劃後就前開564 坪土地內之10坪土地，以總價為560 萬元整購回之，並由原告前於系爭投資約定書金額1800萬元整扣除」之約定，以560 萬元債權為抵銷等詞。原告雖稱：系爭補充協議書為訴外人即其配偶翁淑貞未獲授權所簽署，屬無權代理，不生效力等詞，惟查原告於臺灣新北地方檢察署（下稱新北地檢署）106 年度偵字第21504 號偵查程序作為告訴人，主張其與翁淑貞2 人係陷於錯誤而允諾（見本院卷　第354 頁），而非翁淑貞無權代理，又翁淑貞於本院105 年度自字第83號刑事程序作為自訴人，亦作相同之主張（見本院卷　第348 頁），足見翁淑貞代原告簽署系爭補充協議書之舉，並非無權代理之行為，且觀諸前揭新北地檢署106 年度偵字第21504 號不起訴處分書及本院105 年度自字第83號判決內容（見本院卷　第347 至363 頁），可知原告有偕同翁淑貞參與系爭補充協議書簽署前之締約協商過程，是原告自無從於事後翻異系爭補充協議書之效力。系爭重劃案既

已完成，被告請求自系爭投資約定書所約定1800萬元，扣除560 萬元購回款，自屬有據。

系爭協議書及系爭重劃協議書之2904萬9875元部分：

被告另抗辯原告違反系爭重劃協議書約定，將會員大會所需文件交由第三人，被告得依系爭協議書第4 條第1 項規定沒收2904萬9875元作為懲罰性違約金，並以此主張抵銷等詞。惟系爭協議書及系爭重劃協議書係不同之契約文件，被告得否因原告違反系爭重劃協議書約定而主張系爭協議書約定之懲罰性違約金，已非無疑。又系爭協議書第4 條第1 項係以「甲方（李蹺）違反本約約定，致影響乙方（被告）權利」為要件，解釋上自應以違反契約約定之行為，與被影響之權利間，存在因果關係為要件，倘二者間並無因果關係，自無從主張懲罰性違約金。查本件被告以該懲罰性違約金債權為抵銷，無非係以原告違反約定將會員大會所需文件交由第三人，導致被告所推派人選無法當選理事，惟依新北市泰山區港泰自辦市地重劃區第2 次會員大會會議紀錄觀之（見本院卷　第152 、161 頁），該會會員人數有247 名，當選人均獲得147 票，被告未能舉證說明倘原告未違反約定，被告推薦人選即可當選，再觀本件卷內資料，與被告約定應提供文件出席會員大會之地主，不僅原告1 人，其他人亦有違反約定之情形，更足證僅原告1 人未提供文件，似非必然導致被告推薦人選無法當選之結果。從而，因被告未舉證說明原告行為與被告權利受損間存在因果關係，而難以認定存有因果關係，已與前揭約定要件不合，故被告以此懲罰性違約金為抵銷，難認有據。

綜上所述，原告請求被告給付1800萬元部分為有理由，被告以560 萬元抵銷部分亦有理由，被告以2904萬9875元抵銷部分則無理由。故互為抵銷後，被告應給付原告1240萬元（計算式：1800萬元－560 萬元＝1240萬元）。

ŋ按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其

催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5％，民法第229條第1項、第2項、第233條第1項前段及第203條分別定有明文。本件原告依系爭投資契約書約定請求被告給付投資報酬1240萬元，並得請求自起訴狀繕本送達被告翌日（即107年4月11日）起（見本院卷　第43頁）至清償日止，按週年利率5％計算之利息。

五、綜上所述，原告請求被告給付原告1240萬元，及自起訴狀繕本送達被告翌日即107年4月11日起至清償日止，按週年利率5％計算之利息，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

六、兩造均陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，經核原告勝訴部分，核無不合，爰分別酌定相當之擔保金額准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所附麗，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，至被告聲請向新北市政府地政局調閱資料，以證明原告早已預謀違約，遲至第2次會員大會當日始發函解除契約，使被告措手不及，原告所為違反誠信原則等節（見本院卷　第76頁反面至第77頁），難認與本件待證事實相關，而無調查之必要；另被告所持以抵銷之560萬元債權，已憑卷內事證認定如前，其因此聲請裁定停止訴訟程序（見本院卷　第316頁），並無必要，而被告聲請函查本院卷　第367頁所示之支票於何時存入何人帳戶，以證明翁淑貞有權代理簽訂系爭補充協議書（見本院卷　第317至第318頁）及聲請調閱新北地檢署106年度偵字第21504號卷，以證明被告所持以抵銷之560萬元債權有憑據（見本院卷　第12頁、第156頁），亦無調查之必要。兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此

敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　11　　月　　29　　日

民事第七庭　　法　官　郭思妤

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　11　　月　　29　　日

書記官　郭麕憶