

臺灣臺北地方法院民事判決

108年度訴字第3959號

原告 許松章

訴訟代理人 許瀨芳

被告 王國雄即益國地政士聯合事務所

訴訟代理人 蘇千祿律師

上列當事人間履行契約事件，本院於民國108年11月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹佰零捌萬元，及自民國108年8月6日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣參拾陸萬元供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣壹佰零捌萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告起訴主張略以：原告於民國98年間協助被告完成祭祀公業李火德之公業土地清理案件，並說服祭祀公業管理人將土地之23%當做酬勞過戶給被告。被告承諾願就酬勞扣除補償、稅費後淨額提撥10%作為原告工作酬勞，惟因原告年事已高需要照顧，因此經雙方於民國104年8月21日簽訂協議書，約定被告同意原告在世期間，自104年5月份起每年預支新臺幣（下同）72萬元，分每年5月、10月兩次支領。原告前已依協議書第3條之約定請求被告給付預支報酬，經判決認定原告請求有理由確定。今再依相同約定，請求被告給付107年5月、107年10月及108年5月之預支報酬，共計108萬元，並聲明如主文所示。

二、被告答辯意旨略以：

(一)被告與第三人昱佳開發股份有限公司另有訴訟，訴訟結果會影響原告請求報酬金額，需結算已明事實真相，原告之報酬請求尚未確定且有可能變動，被告可能已溢領報酬，本件亦無爭點效之適用，又被告依約本無預先給付款項之義務，土地出售後方有報酬之分配，被告會簽立協議書係本於體恤原

01 告年長及照顧等因素，但即使給付款項仍不應超過原告應得
02 之報酬範圍，土地因情事變更原則（昱佳公司假扣押），而
03 無法出售致無法計算原告報酬，原告逐年領取高額款項業經
04 被告計算實有超過原告應得報酬。

05 (二)假扣押係為訴訟權利之行使且經法院許可方可進行，被告分
06 配土地既遭假扣押而無法出售，原告仍然誣指被告惡意不出
07 售土地或設定抵押等等行為，而抵押權設定並不影響土地出
08 售及過戶，原告片面主張實為錯誤。本件原告主張雖為預支
09 款項之請求，但仍不得超過原告應得之報酬範圍，且本件應
10 有民法第227條之2情事變更之原則之適用，因本件原告主張
11 係按年預支款項性質，但在被告分配土地為第三人昱佳公司
12 假扣押情形下而被告無法出售分配土地，此種情形應有民法
13 情事變更原則之適用，因本件並非被告不願意出售分配土地
14 ，係遭昱佳公司105年2月22日依法假扣押（被證2），且此
15 假扣押至今已有3年9月之久，實非被告所能預見，原告在尚
16 未結算前一直按年預支款項，此對被告顯失公平，系爭土地
17 儘速出售對任何一方皆有利，但昱佳公司假扣押係法律權益
18 之行使，原告貴為百齡人瑞其花費之生活費用每月3萬元即
19 足，因此依民法第227條之2規定請求依法減輕被告給付為每
20 月為3萬元，1年為36萬元，1年半為54萬元。

21 (三)至原告主張本件另有債權人高東慶查封，但高東慶查封與昱
22 佳公司查封顯然不同原因及不同數額，昱佳公司之查封登記
23 其請求數額影響本件被告酬金之真正數額計算，且昱佳公司
24 105年2月22日假扣押登記確實在協議書簽訂之後，本件有情
25 事變更原則之適用。協議書第2條明定：扣除佃農補償後，
26 再扣除必要之開支、有關稅金及費用，土地增值稅、印花稅
27 、律師費、年度所得稅及協調費等費用後之淨額百分之十給
28 予被告，第7條亦約定：有關上開酬勞除依法院之判決內容
29 外，若仍需支付協調費亦應納入必要開支扣除計算。原告請
30 求報酬時應扣除昱佳公司之酬勞及協調費，因此昱佳公司報
31 酬占酬金之2/3，被告可能僅得1/3，而原告僅為1/3之1/10

01 ，本件實有情事變更原則之適用。並聲明：(一)原告之訴駁回
02 。(二)訴訟費用由原告負擔。(三)如受不利判決，被告願供擔保
03 免為假執行。

04 三、查，原告曾因協助被告清理祭祀公業李火德案件，兩造於10
05 4年8月21日簽立協議書，約定被告同意以實際獲得報酬額即
06 祭祀公業李火德全部原土地面積約26.5379公頃之23%。扣除
07 佃農補償後，扣除必要之開支、相關稅費後之淨額10%給予
08 原告。被告同意原告在世期間，自104年5月份起，每年預支
09 72萬元給予原告，付款日分每年二次（5月、10月），又被
10 告與昱佳開發股份有限公司目前涉訟中，有協議書在卷可憑
11 ，並為兩造所不爭，堪以認定。

12 四、本件原告依協議書第3條約定請求被告給付107年5月、107年
13 10月及108年5月之預支報酬共計108萬元及法定遲延利息，
14 有協議書為憑，核屬有據，自應准許。被告雖辯稱原告領取
15 高額款項業經計算實超過應得報酬，雖非無據，但依協議書
16 第4條之約定。可知原告可獲得報酬數額究竟多少，本須待
17 土地出售後結算方可確定，至本件言詞辯論終結時止，土地
18 既尚未出售，自無法確認此點，縱使用推測方式估算不乏論
19 據，然土地出售價格仍需待實際出售時方可確知，於出售之
20 前，無論何種估算方法均非確定之事實，而只是假設下之推
21 論，被告所辯自非可採。況本院綜合協議書之約定、兩造陳
22 述、證據及前案判決等一切情形，認協議書本為預支報酬契
23 約，因被告於訂約時年事已高，而土地出售緩不濟急，所以
24 協議原告得每年預支72萬元，協議書為預支性質之契約，至
25 為顯然，預支款項為兩造成立協議書之合意內容，無論將土
26 地出售結算此點解為條件或期限，均須待條件成就或期限屆
27 至始能解免被告之給付義務，被告以此抗辯顯有誤會。

28 五、至被告抗辯本件有情事變更原則之適用，應減輕被告給付義
29 務，按契約成立後，情事變更，非當時所得預料，而依其原
30 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
31 他原有之效果，民法第227條之2第1項定有明文。情事變更

01 原則，旨在規範契約成立後，有於訂約當時不可預料情事發
02 生時，由法院裁量公平分配契約當事人間之風險及不可預見
03 之損失。若當事人已就契約履行中發生情事之有可能預料，
04 並得自行評估是否締約及其給付內容之考量，自不得於契約
05 成立後，始以該情事實際發生作為情事變更原則請求增減給
06 付。查，協議書之約定為預支契約之性質，已如前述，被告
07 辯稱土地遭昱佳公司假扣押致無法出售結算，非當時所能預
08 見，然預支性質契約目的本在因結算事項短期內無法實現，
09 透過預支方式提前實現給付，藉此平衡雙方之利益與風險，
10 是本件預支契約存在目的本即在因應無法結算之客觀狀態而
11 為之異於一般契約之約定，無法結算之事由發生或存在，正
12 是本件預支契約存在目的，被告所辯種種事由均屬土地無法
13 出售結算報酬之障礙，原即為本件預支契約存在之前提，被
14 告所辯應係誤會。

15 六、綜上所述，本件原告主張依協議書第3條約定，請求被告給
16 付如聲明所示金額及法定遲延利息，為有理由，應予准許。

17 七、又兩造均陳明願供擔保，聲請宣告假執行或免為假執行，核
18 無不合，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之。

19 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，
20 核與本件判決結果不生影響，爰不另一一論述，併予敘明。

21 訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

22 中 華 民 國 108 年 11 月 28 日
23 民事第四庭 法官 陳正昇

24 以上正本係照原本作成。

25 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
26 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 108 年 11 月 28 日
28 書記官 蔡月女