臺灣臺北地方法院民事判決

108年度重訴字第342號

原　　告　楊英鴻
　　楊英傑
兼上二人共同
訴訟代理人　楊思文
上二人共同
訴訟代理人　楊英鴻
被　　告　樺富建設股份有限公司
兼法定代理人　張綱維
共　　同
訴訟代理人　劉煌基律師
複　代理人　王姿淨律師

上列當事人間請求履行契約事件，經本院於中華民國108 年12月19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

壹、程序方面

被告樺富建設股份有限公司（下稱樺富公司）法定代理人原為曾金池，嗣於訴訟繫屬後變更為張綱維，變更後之法定代理人張綱維遂於民國108 年4 月30日提出書狀聲明承受訴訟，有股份有限公司變更登記表在卷可稽（見本院卷第167 至175 頁）；經核與民事訴訟法第170 條、第175 條、第176 條規定相符，應予准許。

貳、實體方面

一、原告起訴主張：原告之被繼承人謝麗桂前於93年因借款新臺幣（下同）3,500 萬元予訴外人游秀文，而取得游秀文名下新北市○○區○○○段○○○ ○號土地（應有部分12/77 ，下稱系爭土地）及其上未辦理保存登記之建物12棟（即編號H1至H8、B3至B6，下稱系爭建物，並與系爭土地合稱系爭不動

產）讓與擔保之權利，嗣因游秀文未履行移轉系爭不動產物權之義務，原告乃對之提起訴訟，經臺灣士林地方法院（下稱士林地院）94年度重訴字第302 號及102 年度重訴字第452 號判決原告勝訴。被告張綱維於上開訴訟期間之104 年2 月16日邀同樺富公司為連帶保證人，與原告訂立協議書（下稱系爭協議書），約定張綱維以4,500 萬元買受原告對游秀文之上開債權及讓與擔保之權利，並由張綱維當場簽立面額各1,500 萬元之支票3 紙（下稱系爭支票）交由見證人劉煌基律師保管，原告於辦理下列事項完畢後，張綱維即應將系爭支票交付： 撤銷士林地院94年度裁全字第2891號裁定、撤回士林地院94年度執全字第1543號強制執行程序（即原告假處分系爭建物部分）； 撤銷士林地院102 年度裁全字第105 號裁定、撤回士林地院102 年度司執全字第411 號強制執行程序（即原告假處分系爭土地部分）； 系爭不動產經新北市淡水地政事務所塗銷假處分查封登記之正式公文及登記謄本均已完成無查封註記。詎原告於取得最高法院107 年度台上字第474 號確定勝訴判決後，即聲請撤銷假處分裁定及撤回假處分執行，並以存證信函催告被告儘速履行系爭協議，被告均置之不理，甚至受託保管系爭支票之劉煌基律師更發函表示不再保管系爭支票，欲將之退還被告，原告乃再次函請被告限期履行系爭協議，被告仍毫無回應。原告出賣予張綱維之標的乃對游秀文之債權及就系爭不動產之移轉登記請求權，而上開權利已經前揭確定判決所肯認，即原告確有對游秀文之權利存在，且依系爭協議書第2 條第4 項約定，張綱維有先給付價金之義務，原告待張綱維將價金4,500 萬元給付完畢後，始負有將對游秀文之權利讓與張綱維之義務，然張綱維屢經催告迄不履行，原告自得請求張綱維依約給付價金4,500 萬元。又依系爭協議書第3 條第5 項約定，如張綱維有逾期履行交付價金之義務，應每日按總價金4,500 萬元之2/ 1000 計算懲罰性違約金，即每日9 萬元（計算式：4,500 萬元x 0.002 ＝9 萬元），而系爭土地於107 年

12月28日塗銷查封登記，則張綱維至遲自108年1月1日即應給付原告每日9萬元之懲罰性違約金。另且，樺富公司為張綱維之連帶保證人，自應就張綱維對原告所負給付價金及違約金之義務，同負連帶給付之責。為此，本於買賣及連帶保證契約之法律關係，依系爭協議書第2條第4項及第3條第5項約定，起訴請求被告連帶履行契約及給付違約金等語，並聲明：　、被告應連帶給付原告4,500萬元，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。　、被告應自108年1月1日起至前項金額交付之日止，按日連帶給付原告9萬元。　、願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：兩造為解決原告與游秀文間之爭議所訂定之系爭協議，係原告撤回與游秀文間之強制執行程序，由游秀文保有無查封設定登記之系爭不動產所有權，再由游秀文將系爭不動產所有權移轉登記予樺富公司之和解契約。又兩造間簽訂系爭協議之目的在於解決爭執已久之糾紛，被告於簽約時即要求原告必須辦理撤回事項，原告亦同意遵照辦理，而依據一般經驗法則就系爭協議之履行事項即原告應向法院為撤回強制執行程序，理論上應於1個月內即可辦理完畢，惟原告竟於辦理建物塗銷查封登記後，即未有任何動作，雖兩造於系爭協議書並未訂明原告須辦理事項及義務有履行期限，然原告並無履行困難，卻未於簽約後即刻完成，原告顯然違反系爭協議之作為義務，被告自得依民法第255條之規定未催告即逕解除系爭協議。又被告曾多次向原告催告，請求原告履行系爭協議中，關於原告應撤銷假處分系爭土地部分，原告卻拒絕履行，被告得依民法第254條之規定，解除系爭協議。況原告於108年2月21日自行取得游秀文所有系爭不動產之所有權，致被告無法由游秀文處取得任何權利，即系爭協議所訂給付義務已陷於給付不能，被告自得依民法第256條不經催告，解除系爭協議。另兩造於104年2月16日簽訂系爭協議，原告並無執行協議困難之情形，卻延宕3年9月未履行協議，致影響被告商業判斷及利益，且原告繼續進

行執行程序，更登記為系爭不動產之所有權人，顯然違反誠信原則，其主張無理由。退步言，依系爭協議書第2 條第4 項約定，原告應於提示系爭支票前，將對於游秀文之權利移轉為被告所有，即原告請求被告給付價金之同時，應履行將系爭不動產所有權移轉登記予被告之義務。再退萬步言之，縱認被告有違約情事，然原告於訂立系爭協議後歷時3 年9 月始依約履行應辦理事項，且已自行取得系爭不動產所有權，亦應酌減違約金。再者，本件因可歸責於原告之事由，致其給付義務陷於不能，被告得請求損害賠償，依遭原告移轉登記之系爭土地之公告現值計算，損害金額為45,746,172元（計算式：10,446.19 × 28,100元x 12/77 ＝45,746,172元，元以下四捨五入），被告亦得據此為抵銷等語，資為抗辯。並聲明：　、原告之訴及其假執行之聲請均駁回。　、如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、查，原告之被繼承人謝麗桂前於93年因借款3,500 萬元予游秀文，而取得游秀文名下系爭不動產讓與擔保之權利。謝麗桂於94年間對游秀文提起所有權移轉登記等事件之訴訟，經士林地院於95年3 月8 日以94年度重訴字第302 號，判決游秀文應就系爭建物向主管機關聲請取得使用執照後，辦理建物所有權第一次登記予謝麗桂。原告於102 年間對游秀文提起履行契約等事件之訴訟，經士林地院於104 年2 月16日以102 年度重訴字第452 號，判決游秀文應就系爭土地移轉登記予原告公同共有，游秀文不服提起上訴，經臺灣高等法院於105 年2 月23日以104 年度重上字第409 號判決、最高法院於107 年9 月20日以107 年度台上字第474 號判決，分別駁回游秀文之上訴，而告確定在案。張綱維於104 年2 月16日邀同樺富公司為連帶保證人，與原告簽立系爭協議書，約定張綱維以4,500 萬元買受原告對游秀文之上開債權及讓與擔保之權利，張綱維並簽立系爭支票交由見證人劉煌基律師保管。原告已於107 年間聲請撤銷士林地院94年度裁全字第2891號假處分裁定，並於104 年間撤回士林地院94年度執全

字第1543號假處分執行。原告於107 年12月14日聲請撤銷士林地院102 年度裁全字第105 號假處分裁定，並於同日撤回士林地院102 年度司執全字第411 號假處分執行等情，為兩造所不爭執，並有協議書、支票、士林地院94年度重訴字第302 號判決暨確定證明書、士林地院102 年度重訴字第452 號判決暨確定證明書、臺灣高等法院104 年度重上字第409 號判決、最高法院107 年度台上字第474 號判決、士林地院107 年度裁全聲字第19號裁定、士林地院民事執行處104 年3 月11日士院俊94執全如字第1543號函、新北市淡水地政事務所104 年3 月17日新北淡地登字第1043794238號函、士林地院107 年度裁全聲字第24號裁定、士林地院民事執行處107 年12月21日士院彩102 司執全強字第411 號函、新北市淡水地政事務所108 年1 月2 日新北淡地登字第1074040198號函在卷可稽（見本院卷第23至47頁、第57至99頁），堪信此部分之事實為真實。

四、得心證之理由

、依系爭協議書第2 條第3 項：「甲方（即張綱維）同意於簽立此協議書時即開立指定楊思文、楊英鴻、楊英傑（即原告）為受款人，金額4,500 萬元之禁止背書轉讓支票，並於本協議書第3 條所列事宜全部執行完畢後，由見證人劉煌基律師及乙方指定之陳慶龍將支票交付楊思文、楊英鴻、楊英傑共同受領。」、系爭協議書第2 條第4 項：「乙方（即原告）於前開4,500 萬元支票提示兌現後，對游秀文所有權利（包含但不限於：借貸債權及讓與擔保債權暨臺灣士林地方法院94年重訴字第302 號民事判決所得主張之所有權利）均移轉為甲方所有，乙方嗣後不得再對系爭土地及其上建築物主張任何權利。」、系爭協議書第3 條（乙方須辦理事項）第1 項：「乙方曾對系爭土地其上坐落之未辦保存登記建築物12棟辦理強制執行（包含但不限於臺灣士林地方法院裁定案號：94年度裁全字2891號、執行案號：94年度執全字第1543號之強制執行案件），並經新北市淡水地政事務所辦理查封

登記在案（該12棟未辦保存登記建築物法院編有臨時建號：173、174、183、184、185、186等號；即新北市淡水地政事務所編定建號：523、524、519、520、521、522號；詳如附件建物登記謄本所示）。」、系爭協議書第3條（乙方須辦理事項）第2項：「乙方於102年另對系爭土地辦理強制執行（臺灣士林地方法院裁定案號：102年度裁全字第105號、執行案號：102年司執全字第411號之假處分案件），並經新北市淡水地政事務所辦理查封登記在案。」、系爭協議書第3條（乙方須辦理事項）第3項：「乙方須向臺灣士林地方法院民事執行處撤回前示所有強制執行案件，並待新北市淡水地政事務所撤銷系爭土地及其上坐落之未辦保存登記建築物之全部查封登記，且取得無查封註記之登記謄本及新北市淡水地政事務所撤銷全部查封註記之正式公文後，始能領取第2條之支票。」、系爭協議書第3條（乙方須辦理事項）第4項：「乙方辦妥本條之全部撤回強制執行程序後，該等未辦保存登記建築物及系爭土地移轉過戶應由甲方自行與游秀文處理，概與乙方無涉。」、系爭協議書第3條（乙方須辦理事項）第5項：「乙方辦妥本條之全部撤回強制執行程序後，甲方應在3個工作天內給付第2條之支票，若逾期未給付，則應賠償懲罰性違約金每日2/1000計算之。」。由上足徵，兩造係於104年間約定：原告應撤回對系爭土地、建物之強制執行程序，並待新北市淡水地政事務所撤銷系爭土地、建物之查封登記後，原告始可領取交由見證人保管之系爭支票，嗣原告提示兌現系爭支票，原告對游秀文可主張之所有權利（即系爭土地、建物之所有權）均移轉為被告所有，由被告與游秀文自行處理，與原告無涉。綜觀系爭協議之內容，以及原告與游秀文間就系爭土地、建物之關係，暨被告為建設公司等情，可知兩造僅是因簽訂系爭協議時，原告與游秀文間就系爭土地是否應依其等間讓與擔保之約定移轉為原告所有乙節，仍在爭訟中，原告為游秀文之債權人，斯時並依法對系爭土地、建物聲請假處分獲

准，惟系爭土地及建物之所有權仍屬游秀文所有，被告為能取得系爭土地、建物，方約定原告先負有撤回系爭土地、建物強制執行程序之義務，始可拿取系爭支票，待系爭支票提示兌現即原告取得價金後，原告對游秀文可主張之權利（包含但不限於：借貸債權及讓與擔保債權暨士林地院94年度重訴字第302 號民事判決所得主張之所有權利）即移轉與被告，再由被告與游秀文另行處理。

、按，行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第148 條第2 項定有明文。所謂誠實信用之原則，係在具體之權利義務關係，依正義公平方法，確定並實現權利內容，避免一方犧牲他方利益以圖利自己，應以各方當事人利益為衡量依據，並考慮權利義務之社會作用，於具體事實為妥善運用。倘經認定違反誠信原則時，其法律效果以不發生該違反者所期待者為原則。查：

1.依原告於本院審理時稱：如我要撤銷假處分，游秀文土地所有權狀要交給我管理，而且游秀文還要撤銷上訴（按游秀文是時已對士林地院102 年度重訴字第452 號提起上訴），我就撤銷，這只是對我們這方的保障，因為游秀文一直不願撤銷上訴，所以才會等到案件最後確定等語（見本院卷第297 頁）。足徵原告於簽訂系爭協議後，已撤回對系爭建物之強制執行程序部分，然為保障自身權利，雖無不能撤回對系爭土地強制執行程序之理由，卻未撤回，反另加諸系爭協議所無、且被告無法控制之條件即游秀文之土地所有權狀應交原告保管，以及游秀文應撤回上訴，方願意撤回對系爭土地之假處分。而原告最終仍是待其獲得勝訴判決，且已登記取得系爭土地之所有權後，方以其已履行撤回假處分系爭土地、建物，要求被告履行系爭協議。

2.以之相較，被告自簽訂系爭協議後，即不斷要求原告履行撤回對系爭土地之假處分強制執行，此觀系爭協議之見證人曾於107 年12月3 日發存證信函表示「…系爭協議書簽立迄今已逾三年又九個月時間，臺端自簽立協議書後即不斷告知台

中之隱名合夥股東有意見而未完全履行上開協議書第三條所載之應辦事項…」，有該存證信函可稽（見本院卷第113至115頁），以及原告上開自承要伊撤回對系爭土地之假處分需游秀文撤回上訴、交付所有權狀等語，足證被告確曾要求原告履行系爭協議即撤回對系爭土地之強制執行程序。

3.勾稽以上，並斟酌上開　、所述系爭協議兩造應履行之權利義務，以及被告於104年簽署系爭協議時，原告與游秀文間之士林地院102年度重訴字第452號訴訟仍繫屬於一審，且系爭協議第2條第4項係約定「對游秀文所有權利（包含但不限於：借貸債權及讓與擔保債權暨臺灣士林地方法院94年重訴字第302號民事判決所得主張之所有權利）均移轉為甲方所有」等語，可推認兩造是以原告會立即撤回對系爭土地之強制執行程序為前提，故在明知士林地院102年度重訴字第452號訴訟（即系爭土地讓與擔保部分）有上訴之可能，卻未約明待該案確定後，權利始移轉，即簽署系爭協議。則原告待其獲勝訴判決，且取得系爭土地之所有權後，方持系爭協議對被告行使權利，顯然是犧牲被告欲於104年起即開發系爭土地之商業判斷，以使自己可獲得完全保障（或因判決確定勝訴而取得系爭土地之所有權，或因游秀文撤回上訴，且原告取得系爭土地所有權狀，使其不致因撤回對系爭土地之假處分而受有系爭土地嗣遭所有權人處分之損害），其所為顯然違背誠實信用原則，揆諸首揭說明，其法律效果以不發生該違反者所期待者為原則。從而，原告無從依系爭協議，要求被告連帶給付4500萬元之價金，亦無從依系爭協議，請求被告連帶給付違約金。

五、綜上所述，原告雖依系爭協議撤回對系爭土地、建物之強制執行程序，惟原告係待其與游秀文間之士林地院102年度重訴字第452號案件上訴至最高法院，原告獲得確定勝訴判決，且將系爭土地之所有權移轉登記為其所有後，方持系爭協議要求被告履行價金及違約金之給付，有違誠實信用原則，是原告之請求為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，

其假執行之聲請即失所附麗，爰一併駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘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。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　1　　月　　10　　日

民事第四庭　　法　官　蕭涵勻

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　　109　　年　　1　　月　　10　　日

書記官　林立原