

臺灣高等法院民事判決

107年度重上字第868號

上訴人 王文進

王文彰

共同

訴訟代理人 李勝琛 律師

吳春美 律師

翁松谷 律師

被上訴人 鋒勳建設股份有限公司

法定代理人 謝明勳

訴訟代理人 黃勝文 律師

張堯晟 律師

上列當事人間請求履行契約事件，上訴人對於中華民國107年9月25日臺灣新北地方法院105年度重訴字第365號第一審判決提起上訴，本院於108年9月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決主文第一項關於判令上訴人給付逾附表所示範圍部分，廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

其餘上訴駁回。

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：

上訴人王文彰、王文進（下合稱上訴人，分稱姓名）就坐落於新北市○○區○○段○○○○號、第711號、第712號等土地（下均簡稱地號）分別依序持有應有部分3/14、1/2、1/2（王文彰）、1/28、1/2、1/2（王文進）。又王文進、王文彰於民國91年3月22日為擔保第三人家翔國際有限公司（下稱家翔公司）、宏翔國際有限公司（下稱宏翔公司）負欠第一商業銀行股份有限公司（下稱第一銀行）之消費借貸債務，共同以系爭第711號、第712號土地所有權全部為第一銀行分別設定最高限額新台幣（下同）9,000,000元（宏翔公司）

、7,000,000元（家翔公司）之抵押權。上訴人分別於102年1月29日及同年3月21日與被上訴人簽訂合建契約書（下稱系爭合建契約），由上訴人提供上開土地，交被上訴人連同其他地主提供之土地於其上興建鋼筋混凝土結構之店鋪住宅大樓（下稱系爭建案）。被上訴人為使合建興建過程順利，復與上訴人分別簽訂支付合建保證金協議書（下稱系爭協議書），約定上訴人提供系爭第711號、第712號土地作為擔保，由被上訴人向合作金庫商業銀行股份有限公司（下稱合庫銀行）借款15,000,000元（下稱系爭代償債務），並以之代償上訴人原積欠第一銀行貸款；待系爭建案興建完成上訴人取得應分配之不動產後，上訴人即應清償上開借貸款項等語，嗣被上訴人依系爭協議書履行及完成系爭建案興建，上訴人並已取得應分配之不動產在案，上訴人自應依系爭協議書第3條約定連帶清償系爭代償債務。又如認被上訴人與王文彰間並無系爭協議書關係存在，惟被上訴人代王文彰清償其以宏翔公司名義向第一銀行貸款7,500,000元在案，王文彰亦應依不當得利法律關係返還7,500,000元之本息予被上訴人。另關於系爭代償債務每月應繳利息（下稱系爭代償債務之利息），依約應由王文彰繳納，惟王文彰自103年1月29日起即未繳納，而由被上訴人自行繳納，計至104年12月29日止，計24期共703,512元，王文彰亦應依不當得利法律關係返還。為此，關於系爭代償債務部分，先位請求依系爭協議書法律關係，請求上訴人連帶給付15,000,000元，及自105年5月26日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；備位請求依系爭協議書、不當得利法律關係，請求王文進、王文彰依序各給付15,000,000元、7,500,000元，及均自105年5月26日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，如上訴人其中一人已為給付，其餘上訴人於該給付範圍內，免給付義務；關於系爭代償債務利息部分，則依不當得利法律關係，請求王文彰給付703,512元，及自105年5月26日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，原審判決被上訴人先位請求及系

01 爭代償債務之利息請求全部勝訴，並無不合等語，並答辯聲
02 明：上訴駁回。

03 二、上訴人則以：

04 兩造間關於以系爭土地合建乙事，原於101年6月30日即簽立
05 在案，嗣被上訴人以主管機關要求變更原合建物若干設計為
06 由，復於102年1月29日、同年3月21日各與王文進、王文彰
07 再次簽立系爭合建契約及系爭協議書。惟王文彰嗣認系爭合
08 建契約及系爭協議書之成立，有意思表示錯誤及遭被上訴人
09 詐欺等情事，而於102年底在證人即被上訴人之員工梁文治
10 前當場撕毀上開契約書，堪認已依民法第88條、第92條規定
11 撤銷上開意思表示，王文彰自無依系爭協議書清償系爭代償
12 債務之義務。況，系爭協議書第3條並未約定上訴人應連帶
13 清償系爭代償債務，被上訴人關於「連帶」給付之請求，亦
14 嫌無據。又被上訴人所請求之15,000,000元，實係系爭合建
15 契約之履約保證金，則在系爭建案完工後，雙方就互相找補
16 金額尚未結算清楚前，上訴人自不得逕為單獨主張請求返還
17 履約保證金。另被上訴人自承應給予上訴人各2,000,000元
18 拆遷補償金，上訴人亦得以之與上訴人本案請求互為抵銷。
19 等語置為抗辯。並上訴聲明：1.原判決廢棄；2.被上訴人在
20 第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

21 三、兩造不爭執事項（見本院卷第80頁至84頁）：

22 （一）王文彰、王文進就坐落於新北市○○區○○段○○○○號、
23 第711號、第712號等土地分別依序持有應有部分3/14、
24 1/2、1/2（王文彰）、1/28、1/2、1/2（王文進）。又王
25 文進、王文彰於91年3月22日為擔保第三人家翔公司、宏
26 翔公司負欠第一銀行之消費借貸債務，共同以系爭第711
27 號、第712號土地所有權全部為第一銀行分別最高限額抵
28 押權9,000,000元（宏翔公司）、7,000,000元（家翔公司
29 ）（見原審卷一第16頁至19頁）。

30 （二）王文彰、王文進分別於102年1月29日及同年3月21日與被
31 上訴人簽訂系爭合建契約，由王文彰、王文進提供上開土

地，交被上訴人連同其他地主提供之土地於其上興建鋼筋
混凝土結構之店鋪住宅大樓，王文彰選擇該預定興建之大
樓「C棟1樓，26.84坪、A棟10樓65.13坪、共貳戶；
車位編號B2-28、B2-27共貳位，總共應補繳價金為肆佰柒
拾參萬元整」；王文進則選擇「E棟1樓，46.39坪、E棟2
樓，38.81坪共貳戶；車位編號B3-14、B3-15共貳位，總
共應補繳價金捌佰壹拾貳萬元整」；另系爭合建契約約定
：「第三條：雙方建物產權分配與土地分配。一、建物（
產權）面積分配：1.甲方（即上訴人）所有騰本面積：依
政府法規規定核准興建之地上物面積（即產權面積含主建
物、騎樓、附屬建物……等依法登記之產權面積及共用產
權部分），雙方採水平分配方式分配，甲方分取百分之五
十四（1-5樓），乙方（即被上訴人）分取百分之四十六
（6-12樓）。2.本合建大樓地下層停車位部分以法定車
位數計算，甲方分取百分之五十，乙方分取百分之五十。
自設停車位歸建商。二、附屬建物及共用產權部分登記項
目：1.附屬建物面積包含陽台、雨遮、平台、花台等面積
。2.共用部分包含一樓入口門廳、管理員室、汽車升降機
、地下第一層樓汽車停車場、地下樓層電梯間、蓄水池、
台電受電室、電信室、機械室、消防設備室、防空避難室
，地上各層樓電梯間、梯廳、走道、屋頂突出物及其他必
要設施等公共設施。三、土地合併與分配：2.土地分配依
照雙方實際分得建物產權面積佔總建物產權面積之比例分
配應得之土地辦理登記。四、房屋坪數互換及差額找補：
……2.倘甲方選擇房屋取得之建物坪數有不足或超過本案
規劃設計之最小坪數單位一戶時，因而產生坪差部分，其
不足差額部分雙方同意依甲方總分配坪數5%以內者，以乙
方第一次公開銷售底價之九五折計算，其餘部分則以乙方
第一次公開銷售底價計算價金，且於分屋時協議付款方式
並簽訂分屋找補協議書。其超過部分，於選屋分配後簽訂
代銷協議併由乙方銷售，並於交屋後扣除廣告費用分配所

得。」、「第四條：履約方式（信託管理）：「一、為使本合建大樓工程興建期間排除外在因素干擾，確保順利完工及辦妥所有權登記，本案採信託管理方式，由雙方將合建土地產權及建築執照起造權，共同信託予金融機構或建築經理公司監管執行，以維護雙方權益。……」、「第五條：保證金：甲乙雙方同意本約簽訂後，甲乙雙方共同與銀行簽訂信託管理服務，其費用由乙方負責繳納，以代保證金。」、「第八條：貸款約定：於本案建照取得及信託登記前，甲方如仍留有貸款，甲方同意配合乙方指定之信託銀行辦理銀行轉貸等融資或抵押權塗銷相關事宜，並交於乙方指定之地政士辦理相關抵押權設定及塗銷登記等事宜，如需要甲方提供印鑑證明書及其他相關證件並蓋印鑑章時甲方仍應配合辦理，因轉貸而發生之規費及代辦費等，由甲方負擔。」等語（見原審卷一第138頁至148頁、第164頁至172頁）。

（三）包含王文彰、王文進在內參與合建之全部地主、被上訴人與合作金庫商業銀行股份有限公司信託部（下稱合庫信託部）、合眾建築經理股份有限公司、合庫簽訂不動產信託契約書（系爭信託契約），並約定：「第七條信託財產管理及運用方法：……二、以乙方（即被上訴人）為債務人將本專案擬提供擔保之土地設定第一順位抵押權登記予戊方（即合庫）辦理本專案建築融資，始併同甲方（即包含王文彰、王文進在內參與合建之全部地主）將本專案之土地信託登記丙方（即合庫信託部）名下，……若甲方在信託前已在其他金融機構貸款設定抵押權者，仍應各別向戊方辦理轉貸，並塗銷前順位抵押權，甲方土地不提供乙方作為本專案建築融資之擔保，乙方之本專案建築融資債務與甲方無涉，惟甲、戊方另有融資約定者，從其約定。……」等語（見原審卷一第248頁至259頁）。

（四）王文進與被上訴人於102年1月29日簽訂系爭協議書，約定：「原於中華民國101年6月30日簽○○○區○○段710、

01 711、712等3筆土地合作興建契約書，原契約中合建保證
02 金於契約第五條明訂，以銀行信託方式處理。二、甲方（
03 即王文進）提供合建土地在第一銀行抵押借款至102年2月
04 4日之貸款餘額為新臺幣壹仟伍佰萬元整，貸款人名義為
05 宏翔開發有限公司與家翔國際有限公司，各貸新臺幣柒佰
06 伍拾萬元整，……經甲乙方雙方協議同意由甲方提供土地
07 擔保以乙方借款名義向合庫銀行貸合建保證金新臺幣壹仟
08 伍佰萬元整，代為清償甲方於第一銀行之借貸。三、甲方
09 同意於本合建案分屋登記時，優先以甲方分得房地提供貸
10 款或由甲方自籌資金清償以乙方名義向合庫銀行借貸之合
11 建保證金壹仟伍佰萬元整。」等語。嗣王文進、王文彰為
12 擔保被上訴人與合庫間之消費借貸債務，於102年5月17日
13 以系爭第711號、第712號土地為合庫設定最高限額抵押權
14 18,000,000元，被上訴人於同年5月29日獲合庫核撥15,
15 000,000元後，即於同時分別將7,500,000元、7,500,000
16 元匯入宏翔公司、家翔公司設於第一銀行之帳戶，而第一
17 銀行並於102年6月3日出具內容記載：宏翔公司、家翔公
18 司所欠債務業已清償，同意塗銷不爭執事項（一）所示之
19 抵押權等語之抵押權塗銷同意書。另被上訴人關於負欠合
20 庫之消費借貸款項，已於105年1月19日清償完畢（見原審
21 卷一第20頁至27頁、第159、160、162、163頁）。

22 （五）關於被上訴人因向合庫借貸上開款項之每月應繳利息34,
23 375元，兩造約定應由王文彰負擔，嗣雙方復變更約定王
24 文彰僅需負擔29,313元，其餘差額由被上訴人負擔。惟王
25 文彰於被上訴人清償該債務前，僅負擔210,253元，計負
26 欠被上訴人703,521元（見原審卷二第61頁）。

27 （六）系爭合建案興建完竣，上訴人王文進、王文彰分別依約為
28 分屋登記而分得門牌號碼新北市○○區○○路○段000號1
29 樓、132號2樓之5房地；及新北市○○區○○路○段000○
30 0號1樓及132號10樓之1房地（見原審卷一第233、284、
31 285、287、288頁）。

01 (七) 被上訴人允諾於結算兩造找補義務時，給付王文彰、王文
02 進拆遷補償費各2,000,000元(見原審卷二第63頁)。

03 四、被上訴人主張上訴人應依系爭協議書第3條約定連帶給付15,
04 000,000元之本息，暨王文彰應依不當得利關係給付703,521
05 元之本息等語，上訴人除不爭執王文彰應依不當得利關係給
06 付703,521元本息外，否認被上訴人其餘請求，經查：

07 (一) 本件被上訴人除與王文進簽署系爭協議書外，亦與王文彰
08 簽署內容與系爭協議書相同之協議書等情，業據證人即被
09 上訴人之員工梁文治於本院108年6月25日行準備程序時證
10 述綦詳，復為上訴人訴訟代理人所不爭執在案(見本院卷
11 第204頁)，自堪信為真實。又觀諸系爭協議書第3條約定
12 ：上訴人各同意於系爭合建案分屋登記時，優先以渠等分
13 得房地提供貸款或由上訴人自籌資金清償系爭代償債務等
14 語，堪認兩造關於系爭代償債務之清償期，係以被上訴人
15 依系爭合建契約關係將上訴人應受分配之不動產登記為上
16 訴人名義時為準，而王文進、王文彰業已分別依系爭合建
17 契約關係，取得門牌號碼新北市○○區○○路○段000號1
18 樓、132號2樓之5房地；及新北市○○區○○路○段000○
19 0號1樓及132號10樓之1房地等情(已如前述)，堪認系爭
20 協議書所定系爭代償債務之清償期業已屆至，上訴人自應
21 各依渠等與被上訴人間所簽署之系爭協議書關係，向被上
22 訴人清償15,000,000元之本息。

23 (二) 按連帶債務，係指數債務人以共同目的，負同一給付之債
24 務，而其各債務人對債權人，均各負為全部給付義務者而
25 言。而不真正連帶債務，係指數債務人，以單一目的，本
26 於各別之發生原因，負其債務，並因其中一債務之履行，
27 他債務亦同歸消滅者而言；又依民法第272條規定，連帶
28 債務，必當事人間有明示或法律有規定，始能成立(最高
29 法院79年度台上字第1617號、86年度台上字第386號裁判
30 意旨參照)。本件被上訴人因代償15,000,000元，而得依
31 各別協議書約定請求上訴人各清償15,000,000元之本息，

已如前述，上開債務目的雖為同一，然上訴人負擔各該債務之原因，係基於渠等分別與被上訴人間簽署之系爭協議書，而系爭協議書內復無明示上訴人間應就該債務負擔連帶清償之責，揆諸上開裁判意旨，應認上訴人間就上開債務之清償，僅負擔不真正連帶責任，被上訴人主張上訴人應負連帶清償責任云云，要屬無據。又最高法院87年度台上字第1322號裁判固謂：數債務人就同一債務明白表示對於債權人各負全部給付之責任者即為連帶債務人，至契約當事人之稱謂有無表明為「連帶債務人」，與連帶債務是否成立無關等語，惟上開裁判意旨之基礎事實，係該數債務人就同一契約書所生之債務表明願負全部給付責任，核與本件事實顯不相同，自無比附援引之餘地，附此說明。

(三) 上訴人另抗辯王文彰業已依民法第88條、第92條規定撤銷系爭協議書關係，自無依該關係負擔清償系爭代償債務之義務；暨系爭代償債務實係系爭合建契約之履約保證金，今兩造因就系爭合建契約中關於公設比例為何滋有爭議，迄今無法完成相互找補義務之結算，被上訴人自不得請求清償系爭代償債務；另被上訴人亦對上訴人分別負有給付拆遷補償費2,000,000元之義務，茲以上開債權與被上訴人本件請求互為抵銷等語，惟：

1. 按意思表示有錯誤或因被詐欺而為意思表示者，依民法第88條、第92條第1項規定，表意人固得撤銷其意思表示，惟主張其意思表示有上開瑕疵之當事人，應就此項事實負舉證之責任（最高法院44年台上字第75號判例同斯此旨）。王文彰抗辯其關於系爭協議書之簽署，有錯誤及遭被上訴人詐欺等意思表示之瑕疵等情，業為被上訴人以：兩造於102年3月21日簽立系爭合建契約及系爭協議書時，有將系爭合建契約書內關於變更雙方前於101年6月30日簽署之合建契約部分，向王文彰說明等語而否認在案（見本院卷第204、205頁），揆諸上開說明，王文彰自應就其關於系爭協議書之簽署有意思表示錯誤或遭詐欺等瑕疵乙事，負

01 舉證之責，惟王文彰迄至本院言詞辯論終結前，並未提出
02 任何事證供本院審認，況證人梁文治於本院108年6月25日
03 行準備程序時亦證稱：其確有向王文彰說明契約更異部分
04 等語（見本院卷第205頁），其空言抗辯，自難採信。

05 2.第按探求契約當事人真意，應通觀契約全文，依誠信原則
06 從契約之主要目的及經濟價值等作全盤之觀察，若契約
07 文字，有辭句模糊，或文意模稜兩可時，固不得拘泥於所
08 用之辭句，但解釋之際，並非必須捨辭句而他求，倘契約
09 文字業已表示當事人真意，無須別事探求者，即不能反捨
10 契約文字更為曲解（最高法院86年度台上字第3873號裁判
11 意旨參照）。本件系爭協議書固明載：系爭代償債務具有
12 系爭合建契約之履約保證金性質等語，然兩造關於系爭代
13 償債務之清償期，已於系爭協議書第3條特約以被上訴人
14 依系爭合建契約關係將上訴人應受分配之不動產登記為上
15 訴人名義時為準（已如前述），則上訴人自應依上開特約
16 履行清償責任，是上訴人以兩造間關於系爭合建契約之找
17 補義務尚未結算完畢為由，拒絕清償系爭代償債務云云，
18 自屬無據。

19 3.按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，
20 各得以其債務，與他方之債務互為抵銷，民法第334條第1
21 項定有明文，故得供債務人抵銷之債權，須該債權已屆清
22 償期，否則即無執以主張抵銷之餘地。上訴人固抗辯被上
23 訴人分別負欠渠等拆遷補償費各2,000,000元，並以之與
24 被上訴人本件請求互為抵銷云云，然兩造關於被上訴人拆
25 遷補償費之給付，係約定於兩造結算找補義務時為清償期
26 已如前述，而兩造迄未完成相互找補義務之結算等情，
27 業為兩造所不爭執（見本院卷第79、80頁），堪認上訴人
28 關於拆遷補償費之債權清償期尚未屆至，參諸上開說明，
29 上訴人自不得執該債權與被上訴人本件請求互為抵銷，是
30 上訴人此部分抗辯，亦不足採。

31 （四）按訴之預備合併，係指當事人預防其提起之此一訴訟無理

01 由，而同時提起不能併存之他訴，以備先位之訴全部無理
02 由時，可就後位之訴獲得有理由之判決之訴之合併。是法
03 院如認先位之訴為有理由時，即無庸就後位之訴為判決（
04 最高法院91年度台上字第201號裁判可稽）。被上訴人關
05 於系爭代償義務之請求部分，雖另主張依系爭協議書及民
06 法第179條規定，備位請求王文進、王文彰依序各給付15,
07 000,000元、7,500,000元之本息，如上訴人其中一人已為
08 給付，其餘上訴人於該給付範圍內，免給付義務等語，惟
09 備位訴訟係以先位訴訟獲有勝訴判決為其訴訟繫屬之解除
10 條件，茲本院既已就被上訴人所提先位訴訟，為被上訴人
11 勝訴之判決，則被上訴人關於此部分之備位訴訟即因解除
12 條件成就而解消訴訟繫屬狀態，是以本院自無庸再就此部
13 分之備位訴訟予審究。

14 五、綜上所述，被上訴人依系爭協議書第3條約定，請求王文進
15 、王文彰按附表所示內容為給付，暨依民法第179條規定，
16 請求王文彰給付703,512元，及自105年5月26日起至清償日
17 止，按週年利率5%計算之利息，均為有理由，應予准許，至
18 其餘逾上開範圍之請求，為無理由，不應准許。原審不察，
19 關於原判決主文第1項判命上訴人給付逾附表所示範圍部分
20 （即判命上訴人應負連帶清償責任），容有未洽，上訴意旨
21 指摘原判決此部分判斷不當、求為廢棄，為有理由，爰判決
22 如主文第1、2項所示。至上開准許部分，原審判決被上訴人
23 勝訴，即無不合，上訴意旨猶執陳詞指摘原判決不當，為無
24 理由，應駁回此部分之上訴。又本件事證已臻明確，上訴人
25 聲請本院將系爭合建契約囑請第三人進行鑑定，核無必要，
26 爰不予調查；至兩造其餘攻擊防禦方法，亦與本案判斷已無
27 甚影響，均不擬一一論駁。末以，各當事人一部勝訴、一部
28 敗訴者，其訴訟費用，由法院酌量情形，命兩造以比例分擔
29 或命一造負擔，民事訴訟法第79條規定可參，本件被上訴人
30 關於系爭代償債務之請求部分，固受有不得為連帶請求之敗
31 訴判決，然本院酌量上訴人就是項義務仍應負擔之不真正連

帶責任，此與被上訴人原請求之連帶責任，於實質清償責任上幾無差異，爰認本件訴訟費用仍應由上訴人全部負擔為宜，併此敘明。

據上論結，本件上訴人一部有理由，一部無理由，判決如主文。

中 華 民 國 108 年 10 月 15 日

民事第十七庭

審判長法 官 黃雯惠

法 官 賴秀蘭

法 官 石有為

附表：

上訴人王文進應給付被上訴人15,000,000元，及自105年5月26日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

上訴人王文彰應給付被上訴人15,000,000元，及自105年5月26日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

前二項所命給付，如上訴人其中一人已為給付，其餘上訴人於該給付範圍內，免給付義務。

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時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466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 108 年 10 月 15 日

書記官 何幸崇

附註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

01 對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴
02 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。
03 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為
04 法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法
05 院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。