

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度重訴字第91號

原告 王寶玲
訴訟代理人 粘毅群律師
複代理人 吳聲昀律師
被告 永佳管理顧問有限公司

法定代理人 陳美蓉

訴訟代理人 蔡育欣律師

上列當事人間請求給付違約金等事件，本院於民國113年9月10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

一、原告主張：

(一)被告前向原告購買其所有之高雄市○○區○○段000000地號
土地及其上同段3775建號建物（門牌號碼：高雄市○○區○○
路000號，下合稱系爭房地）而成立買賣契約，因原告拒
絕辦理系爭房地所有權移轉登記，被告遂依民法第348條規
定及該買賣契約提起請求所有權移轉登記訴訟，經本院以11
1年度重訴字第125號判決（下稱前案）確定後，兩造同意另
定履行方式並於民國112年9月7日簽立和解書（下稱系爭和
解書），並委託訴外人陽信商業銀行股份有限公司（下稱陽
信銀行）辦理不動產價金信託，而簽訂不動產交易安全信託
契約書（下稱系爭信託契約書）。嗣原告於112年11月7日將
系爭房地移轉登記予被告後，被告本應依系爭信託契約書第
五條第五點出具「信託財產出款指示書」予陽信銀行以給付
尾款給原告，然經原告多次向被告之履行輔助人即訴外人蔣
惠州地政士請求，被告仍遲未出具信託財產出款指示書，原
告遂以台北北門郵局第3338號存證信函（下稱系爭存證信

01 函) 催告被告給付剩餘尾款，並限期請被告於112年12月11
02 日備妥信託財產出款指示書至陽信銀行右昌分行配合辦理付
03 款，惟被告當日仍未到場並拒絕付款。因被告拒絕出具出款
04 指示書，原告僅能依系爭信託契約書第五條第五點後段約定
05 「倘自產權移轉登記完成之日起已逾2個月時，甲、乙雙方
06 (即兩造) 仍未共同以信託指示書指示丙方(指陽信銀行)
07 辦理款項交付事宜……丙方得分別依甲、乙方單方之信託指
08 示書，依第十條執行結算作業後，將款項交付予甲方及乙
09 方」，發函給陽信銀行請求給付後，陽信銀行方於113年1月
10 18日將剩餘尾款新臺幣(下同) 23,730,651元匯給原告【計
11 算式：剩餘尾款24,400,000元－前案訴訟費用636,800元－
12 被告代墊稅款及水電費32,299元－手續費250元＝23,730,65
13 1元，下合稱系爭尾款】。

14 (二)被告違反系爭和解書第一條(五)約定，拒絕給付系爭尾
15 款，經原告催告限期履行仍逾期不為，依系爭和解書第六條
16 約定，被告自應賠償原告已受領之買賣價金2倍之懲罰性違
17 約金，而被告違約時原告已先依系爭和解書第一條(四)約
18 定自被告處受領10,000,000元之買賣價金，足見被告應賠償
19 之懲罰性違約金應為20,000,000元，原告僅就其中10,000,0
20 00元為一部請求。另被告經催告後未於112年12月11日如期
21 給付系爭尾款，顯應負遲延責任，而原告於113年1月18日才
22 取得系爭尾款，原告自得依民法第229條第2項前段、第3項
23 及第233條第1項規定，請求被告給付自112年12月12日起至1
24 13年1月17日止，按週年利率5%計算之遲延利息即120,129元
25 【計算式：23,730,901元(未扣除手續費250元)×(20/365
26 +17/366)×5%＝120,129元】。為此，爰依系爭和解書第六
27 條、第一條(四)約定、民法第229條第2項前段、第3項及
28 第233條第1項規定，提起本件訴訟等語。並聲明：(一)被告應
29 給付原告10,120,129元【計算式：10,000,000元＋120,129
30 元＝10,120,129元】，及其中10,000,000元自起訴狀繕本送
31 達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(二)願供擔

01 保請准宣告假執行。

02 二、被告則以：

03 (一)系爭和解書僅約定「待系爭房地辦畢移轉登記後，乙方（即
04 原告）始得向陽信銀行右昌分行辦理餘款撥款」，但並未明
05 定該餘款撥款應於辦畢系爭房地移轉登記後多久期限內為
06 之，自難認被告未依原告要求交付信託財產出款指示書即視
07 為違約。被告固應於原告辦畢系爭房地移轉登記後，即交付
08 信託財產出款指示書，然因1.原告前委託蔣惠州地政士協助
09 辦理被繼承人即原告配偶師興中之繼承登記，而尚未給付報
10 酬（下稱蔣惠州前案報酬）；2.原告另又委託被告之法定代
11 理人及蔣惠州出售師興中所有於訴外人鈞穎有限公司（現已
12 變更為鈞穎股份有限公司，下稱鈞穎公司）之股份，原告同
13 意於鈞穎公司股份出售後，將於信託財產出款指示書中併列
14 明撥款給蔣惠州之前案報酬數額。後續被告尚在洽談鈞穎公
15 司股份出售事宜時，原告即逕以系爭存證信函催告被告應於
16 112年12月11日出具信託財產出款指示書，則被告在不確定
17 蔣惠州之報酬是否列入之情況下，自難出具該指示書，是被
18 告應無違約之情事。

19 (二)況原告於112年12月4日甫寄發系爭存證信函，即命被告於11
20 2年12月11日至陽信銀行出具信託財產出款指示書，相距僅
21 一週，可認原告所定之催告期限，顯不合理。倘認被告仍有
22 給付遲延之情事，請考量被告於112年12月19日已向訴外人
23 即陽信銀行丁柏宏襄理出具信託財產出款指示書，應認僅遲
24 延8天，是原告得請求被告給付之遲延利息應為26,006元
25 【計算式：23,730,901元（未扣除手續費250元） $\times 5\% \div 365 \times 8$
26 =26,006元】，逾此範圍之請求為無理由等語，資為抗辯。
27 並聲明：(一)原告之訴駁回；(二)如受不利判決，願供擔保請准
28 宣告免為假執行。

29 三、兩造不爭執之事項

30 (一)兩造前曾就系爭房地成立買賣契約，被告前依民法第348條
31 規定及該買賣契約，請求原告將系爭房地移轉登記予被告，

01 經本院以111年度重訴字第125號（前案）判決原告應將系爭
02 房地移轉登記予被告，而被告應於移轉登記之同時，給付原
03 告34,400,000元價金。

04 (二)兩造於前案後之112年9月7日簽立系爭和解書（審重訴卷第1
05 7頁至第19頁）。

06 (三)兩造及陽信銀行於112年9月7日簽立系爭信託契約書（審重
07 訴卷第21頁至第30頁）。

08 (四)原告於112年11月7日將系爭房地所有權移轉登記予被告。

09 (五)原告於112年12月4日寄送存證號碼為第3338號之存證信函
10 （即系爭存證信函）予被告，請被告於112年12月11日上午9
11 時前備妥信託財產出款指示書並派員前往陽信銀行匯付餘款
12 23,730,901元予原告（審重訴卷第35頁至第37頁），系爭存
13 證信函於112年12月5日送達被告（審重訴卷第40頁）。

14 (六)被告有於112年12月19日向陽信銀行出具信託財產出款指示
15 書，惟經原告質疑其明細內容而未進行出款。

16 (七)陽信銀行於113年1月18日扣除手續費250元，將系爭尾款匯
17 款予原告。

18 四、本件之爭點

19 (一)原告依系爭和解書第六條、第一條（四）約定，請求被告賠
20 償懲罰性違約金10,000,000元，有無理由？

21 (二)原告依民法第229條第2項前段、第3項、第233條第1項規
22 定，請求被告賠償尾款23,730,901元自112年12月12日起至1
23 13年1月17日為止按週年利率5%計算之遲延利息120,129元，
24 有無理由？

25 五、本院得心證之理由

26 (一)依系爭和解書第一條（五）約定「待系爭房地辦畢移轉登記
27 後，乙方（即原告）始得向陽信銀行右昌分行辦理餘款撥
28 款」；第六條約定「雙方於簽定本和解書後，若有違反上揭
29 各條約定之情事，即視同違約，另一方應命違反之方限期
30 履行，逾期不為者，應依已受領買賣價金之兩倍賠償另一方
31 作為懲罰性違約金」（審重訴卷第18頁至第19頁）；復依系

01 爭信託契約第五條第五點約定「系爭房地產權移轉登記完成
02 後，甲（即被告）、乙（即原告）雙方共同以『信託財產出
03 款指示書』指示丙方（即陽信銀行），將信託專戶款項辦理
04 結算暨撥付予乙方，惟專戶款項中屬於甲方就前案民事判決
05 之代墊訴訟費計636,800元整，甲方應提示相關證明文件，
06 並於上開『信託財產出款指示書』中載明指示丙方撥付予甲
07 方。倘自產權移轉登記完成之日起已逾2個月時，甲、乙雙
08 方仍未共同以信託指示書指示丙方辦理款項交付事宜，且丙
09 方未收到任何反對之書面通知，即視為系爭房地點交完畢，
10 除甲、乙雙方共同另以其他書面指示外，丙方得分別依甲、
11 乙方單方之信託指示書，依第十條執行結算作業後，將款項
12 交付予甲方及乙方」等語（審重訴卷第22頁），足徵兩造於
13 系爭和解書、系爭信託契約書中僅約定於原告移轉系爭房地
14 之所有權移轉登記後，兩造即可出具信託財產出款指示書予
15 陽信銀行，並請求陽信銀行將系爭尾款撥款予原告，然其等
16 並未明確約定「兩造應出具信託財產出款指示書之日期或期
17 限」，僅約定於其等「逾2個月未辦理時」，任一造均可單
18 方出具信託財產出款指示書請求陽信銀行逕行撥款，先予敘
19 明。

20 (二)復觀諸原告訴訟代理人粘毅群律師與被告之履行輔助人蔣惠
21 州之LINE對話紀錄（院卷第35頁）：原告於112年11月7日將
22 系爭房地所有權移轉登記予被告後，蔣惠州於112年11月9日
23 向原告稱「粘律師您好：……近日內將請陽信銀行做結算出
24 款指示書，再傳給您先過目，如沒問題的話，您再安排時間
25 來高雄陽信銀行右昌分行，由雙方認章後即可匯出款項至原
26 告帳戶內」，粘毅群律師回稱「感謝」；嗣蔣惠州於112年1
27 1月13日傳送「陽信銀行結算出款指示書（內含蔣惠州之前
28 案報酬數額60,341元，詳院卷第33頁蔣惠州前案代辦費用明
29 細表）」之檔案及照片供粘毅群律師觀看，經粘毅群律師稱
30 「蔣代書您好……地政規費、地政士業務執行由買方負擔。
31 所以付款指示書應該要調整喔，謝謝」，後蔣惠州於112年1

01 1月17日致電粘毅群律師並通話7分42秒，蔣惠州復於112年1
02 1月20日傳送「陽信銀行結算出款指示書（修正）（內仍含
03 蔣惠州前案報酬）」檔案予粘毅群律師，經粘毅群律師稱
04 「鈞穎股票對方要買嗎」，蔣惠州稱「尚在接洽中……以上
05 出款明細如沒問題的話，請問粘律師可否安排何時至陽信銀
06 行右昌分行簽章出款」，粘毅群律師回稱「就是卡在您的費
07 用（指蔣惠州前案報酬），師太太（即原告）同毅鈞穎款項
08 拿到，就上面的指示書（修正）付款，所以麻煩再幫忙問看
09 看，感謝您幫忙」；蔣惠州於112年11月22日稱「粘律師早
10 上好：其實我當初返還所有證件時，師太太應該履行給付該
11 筆酬勞差額費用完畢了（指前案報酬），似與鈞穎公司間之
12 交易，誠屬有別」、「還請師太太基於平等互惠原則，可先
13 依指示書與買方結算信託財產之金額」，復於112年12月5日
14 稱「既然想委託我幫忙協助鈞穎的事情，又拒不付酬勞為
15 由，實無誠信可言」，粘毅群律師回稱「鈞穎本來就是另一
16 件事，也沒有協助成功，有協助成功，還是可以付」；後粘
17 毅群律師於112年12月11日稱「蔣代書我在陽信，不來你們
18 違約喔，9：30我就離開」。

19 (三)佐以證人蔣惠州於審理中證稱：兩造於系爭和解書第一條
20 （五）並未明定系爭房地辦畢所有權移轉登記後，應於「多
21 久內」出具信託財產出款指示書，因為涉及到報稅、第三人
22 租賃契約等事宜，日期上不容易掌控，所以大家有討論到不
23 宜在系爭和解書上載明限制多久之內向陽信銀行辦理撥款。
24 在簽立和解書之前，我就有向原告詢問，因原告先前仍有前
25 案報酬未給付給我，可否在此次系爭房地過戶後，陽信銀行
26 撥款時一併撥款給我，但原告一直沒有給我明確答覆，所以
27 我就先將前案報酬加入被告出具之信託財產出款指示書內，
28 並詢問被告意見，被告說沒有問題，我再傳給粘律師看，粘
29 律師說如果我可以協助鈞穎公司股份出售的話，就可以從中
30 撥款給付給我前案報酬，如果處理不成，再看要如何處理。
31 我擔心如果我沒有幫原告辦好鈞穎公司股份出售的事情，原

01 告又會反悔不給我前案報酬，所以我才會在LINE中向粘律師
02 稱「似與鈞穎公司間之交易，誠屬有別」，我認為基於專業
03 倫理，原告既然要再次委託我出售鈞穎公司股份的事情，應
04 該就要先把前案報酬給付給我，比較適當，但粘律師沒有說
05 就算鈞穎公司股份沒有成功出售，也可以把前案報酬撥款給
06 我。後來還在等鈞穎公司股份買家回覆的過程中，原告就突
07 然寄發系爭存證信函給被告，被告就問我鈞穎公司股份不是
08 還在詢問中嗎，為什麼突然要出具信託財產出款指示書等語
09 （院卷第65頁至第71頁）；參以粘毅群律師於審理中具狀陳
10 稱：因蔣惠州堅持要納入前案報酬，粘律師才會迫於無奈提
11 議若蔣惠州成功協助鈞穎公司股份出售後，始給付蔣惠州前
12 案報酬，然而沒有獲得蔣惠州之同意等語（院卷第54頁）；
13 於審理中亦陳稱：蔣惠州第一次傳給我信託財產出款指示書
14 時，我就叫他刪除前案報酬費用，但蔣惠州執意要這筆錢，
15 我才跟蔣惠州說如果他能協助出售鈞穎公司股份成功，原告
16 就願意給付蔣惠州前案報酬等語（院卷第73頁）。

17 (四)由上開LINE對話紀錄、證人蔣惠州之證詞及粘毅群律師之陳
18 述相互勾稽，可知原告辦畢系爭房地所有權移轉登記後之2
19 日內，被告即稱欲出具信託財產出款指示書，然因被告於11
20 2年11月13日、同年月20日出具之信託財產出款指示書中，
21 均有將蔣惠州前案報酬盧列在內，經原告表達不滿後，蔣惠
22 州仍希望將前案報酬臚列在內，原告遂提議「倘蔣惠州有成
23 功協助出售鈞穎公司股份，蔣惠州即可於信託財產出款指示
24 書中列入其前案報酬進行撥款」（下稱系爭提議），系爭提
25 議最終是否有經原告與蔣惠州達成合意乙節，固據原告與蔣
26 惠州各執一詞，然無可否認其等就信託財產出款指示書是否
27 納入蔣惠州前案報酬等情，曾有前開磋商、協議之過程。且
28 依蔣惠州與粘毅群律師之LINE對話紀錄內容，其等在未確認
29 系爭提議是否達成共識、鈞穎公司股份是否已與買家接洽等
30 節前，原告即寄發系爭存證信函要求被告於112年12月11日
31 至陽信銀行出具未含蔣惠州前案報酬之信託財產出款指示

書。

(五)而訴外人即陽信銀行丁柏宏襄理於112年12月20日曾傳送被告出具之信託財產出款指示書予粘毅群律師觀看，經粘毅群律師稱「代書費（指蔣惠州前案報酬）就說不算了，還掛在裡面？」，丁柏宏襄理又稱「關於代書費用（即蔣惠州前案報酬）的爭執，如果粘律師不希望列入進來，建議是否與買方或代書溝通，改以其他方式給付，以利本案賣方順利取得尾款，辦理結案」（院卷第37頁），核與被告於審理中陳稱：被告只是將蔣惠州所稱前案報酬如數列在信託財產出款指示書內，但被告對於原告與蔣惠州間是否對前案報酬有所爭執，並不清楚，若原告沒有具體表達是否終止委託（鈞穎公司股份出售乙事），被告無法確認尾款金額確切應該為何等語相符（院卷第44頁至第45頁），足見在蔣惠州與原告未言明、亦未告知被告系爭提議是否有達成共識之前提下，對被告而言，自無從知悉系爭提議係尚在協商階段、或已生效力，自難判定最終是否應將蔣惠州前案報酬列於信託財產出款指示書上，至為明確。

(六)次按給付無確定期限者，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，前項催告定有期限者，債務人自期限屆滿時起負遲延責任，民法第229條第2項、第3項定有明文。又債權人所定之催告期限是否相當，應按契約之目的、債權人適時受領給付之利益、債務人為給付之完成期間、社會之一般理性認知、經驗法則等情事，依客觀標準定之。經查，兩造間於原告辦畢系爭房地所有權移轉登記後，既未約明兩造應於何期限內出具信託財產出款指示書，自屬給付無確定期限之情形，需經催告後，始負遲延責任，方符合系爭和解書第六條約定「雙方於簽定本和解書後，若有違反上揭各條約定之情事，即視同違約，另一方應命違反之方限期履行，逾期不為者，應依已受領買賣價金之兩倍賠償另一方作為懲罰性違約金」之違約情形。而原告於112年12月4日以系爭存證信函（審重訴卷第35頁）

01 催告被告應於112年12月11日上午9時備妥信託財產出款指示
02 書並派員前往陽信銀行，經被告於112年12月5日收受等情，
03 有系爭存證信函收件回執可證（審重訴卷第40頁），則以被
04 告於112年12月5日收到系爭存證信函而發生催告之效力後，
05 距離原告要求之期限112年12月11日，僅餘6日，經扣除112
06 年12月9日及10日周末例假日後，僅餘4日工作天。則依蔣惠
07 州與粘毅群律師間之LINE對話紀錄（院卷第35頁），其等於
08 112年12月5日時仍就系爭提議是否成立有所爭執，且後續對
09 話內容對於系爭提議未有一明確之結論。衡以被告並非系爭
10 提議之當事人，其所見所聞均需仰賴原告、蔣惠州轉達而
11 知，縱其中一方已轉達協商結果，仍需與他方再次確認結論
12 是否無誤，被告自難於4日之工作天內即能釐清原告與蔣惠
13 州間關於前案報酬是否列入之爭執，是原告催告被告出具信
14 託財產出款指示書之期限顯然過短，其中甚至包含週末假
15 日，實難謂為「相當之期限」。從而，原告所催告之期限既
16 不相當，被告自無負遲延責任之可能，亦無系爭和解書第六
17 條所定違約之情事。

18 六、綜上所述，原告系爭和解書第六條、第一條（四）約定、民
19 法第229條第2項前段、第3項及第233條第1項規定，被告應
20 給付原告10,120,129元，及其中10,000,000元自起訴狀繕本
21 送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為無理
22 由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所
23 依據，應併予駁回。

24 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
25 核與判決結果均無影響，爰不一一論列，併此敘明。

26 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

27 中 華 民 國 113 年 10 月 8 日
28 民事第二庭 法 官 楊凱婷

29 以上正本係照原本作成。

30 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
31 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 113 年 10 月 8 日
02 書記官 楊芷心