

臺灣高等法院花蓮分院民事判決

111年度上易字第3號

上訴人

即反訴被告 欣悅建設有限公司

法定代理人 蔡毓宏

上訴人 楊美容

共同

訴訟代理人 李文平律師

張照堂律師

被上訴人

即反訴原告 蔡月雲

訴訟代理人 湯文章律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國110年12月9日臺灣花蓮地方法院110年度訴字第82號第一審判決提起上訴，本院於111年5月26日言詞辯論終結，判決如下：

主文

上訴駁回。

反訴被告應將如附表所示之本票返還反訴原告。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

反訴訴訟費用由反訴被告負擔。

事實及理由

甲、程序部分：按在第二審提起反訴，非經他造同意，不得為之。但就同一訴訟標的有提起反訴之利益者，不在此限，民事訴訟法第446條第2項第2款定有明文。所謂「訴訟標的」，指法律關係本身或同一法律關係延伸出之權利義務而言；所謂「有提起反訴之利益者」，係指不致延滯訴訟及妨害他造之防禦，對於當事人間紛爭之一次解決及訴訟經濟有利之情形而言（最高法院103年度台抗字第45號、102年度台抗字第642號民事裁定參照）。本件上訴人主張其與被上訴人於民國109年10月18日簽立不動產買賣契約書，由被上訴

人向上訴人購買坐落花蓮縣○○鄉○○段00000地號土地(權利範圍1分之1)及其上門牌號碼花蓮縣○○鄉○○○街000巷00號房屋(下稱系爭房地)，上訴人並簽發如附表所示本票一紙(下稱系爭本票)交付上訴人。上訴人依票據法律關係請求被上訴人給付票款新臺幣(下同)140萬元，被上訴人抗辯上揭買賣契約未成立，或買賣契約成立生效後解除，提起反訴請求上訴人欣悅建設有限公司(下稱欣悅公司)返還系爭本票，核屬同一法律關係延伸出之權利義務，不致延滯訴訟及妨害他造之防禦能使當事人間紛爭一次解決，符合訴訟經濟原則，依上開規定，並無不合，應予准許。

乙、實體部分：

壹、上訴人主張：

一、本訴部分：

(一)被上訴人於109年10月18日向上訴人購買系爭房地，約定買賣總價金為1,414萬元(土地10,108,000元、房屋4,032,000元)，雙方簽立系爭契約，當日被上訴人並簽發系爭本票交付上訴人作為簽約金。詎被上訴人於109年10月20日以存證信函表示尚在契約審閱期間內得解除契約。惟上訴人於同年月24日以存證信函回覆稱契約並無違反審閱期，且縱使違反審閱期也僅限於定型化契約條款無效，非全部契約均無效，並限期催告被上訴人應按契約履行後續款項及相關義務，倘逾期不理，將依法解除契約。被上訴人其後於同年11月16日以存證信函通知稱未給予審閱期，房屋土地為何分屬不同人所有，稅賦負擔問題等重要事項未達共識，並要求上訴人應返還本票，否則有侵占罪嫌；上訴人再於同年12月8日以存證信函通知解除契約並請求140萬元賠償；被上訴人則於109年12月16日以存證信函回稱買賣契約未成立，且於審閱期內表明不願意購買。

(二)上訴人已依消費者保護法(下稱消保法)給予被上訴人合理審閱期間：系爭契約第1頁記載：「契約審閱期，契約於109年10月18日經買方攜回審閱5日(契約審閱期間至少5日)買方簽

01 章：蔡月雲」。契約第7頁下方：「本合約內容均已逐條磋
02 商審閱無誤，絕無任何異議。」，並有被上訴人簽名。契約
03 第8頁下方亦載明「本契約已審閱完畢」，有被上訴人簽
04 名，可證上訴人已依法給予合理審閱期，並經被上訴人行使
05 審閱期權利無誤簽名確認。被上訴人買方不僅未放棄審閱
06 權，且已行使審閱權並同意已經審閱完畢，被上訴人於109
07 年10月20日寄發存證信函明示不願意購買，既非針對定型化
08 契約條款提出再予協商意見，足見被上訴人對契約內容已經
09 審閱完畢，均已了解權利義務關係，並無妨礙被上訴人審閱
10 契約。故縱未達審閱期5日，但既然未有妨礙買方審閱契約
11 之行為，買方既有充分了解契約條款之機會，於充分了解後
12 同意與企業經營者成立契約關係，並已表明審閱完畢，且迄
13 今也顯然逾5日以上，應認定審閱期符合規範。依消保法第1
14 1條之1第1、3項審閱期之規範內容所保障者僅「定型化契約
15 條款」而已，並不包含「個別磋商條款」，違反審閱期條
16 款，僅生由企業經營者單方所預先擬定之定型化契約條款，
17 不構成契約之內容，非謂當事人間之契約關係不成立或無
18 效。系爭契約之當事人(契約第3頁第1行)、買賣不動產標的
19 (契約第1條)、買賣價款(契約第2條)、付款約定(契約第3
20 條)、稅費負擔(第6條)等契約成立之重要事項，均為兩造個
21 別磋商且明確簽署無誤，此等個別磋商條款均不受審閱期影
22 響其效力。是以，審閱期非猶豫期，被上訴人持以契約違反
23 審閱期之說法主張契約未成立、無效於法無據，且被上訴人
24 於存證信函明示不願意購買，拒絕履約，已屬可歸責於被上
25 訴人之債務不履行及違約，被上訴人因故反悔不願意購買，
26 非審閱期保障之效果，審閱期是保障買方得在期限內隨時爭
27 議定型化契約條款，而非保障買方在審閱期內得無條件反悔
28 不購買。系爭契約第10條第1項約定既經審閱，被上訴人未
29 曾爭執，依法應屬有效之契約條款，拘束買賣雙方，上訴人
30 依系爭契約第10條第1項請求將已收價款全數沒收，充作違
31 約賠償，於法有據。

(三)系爭契約必要之點意思表示合致，契約已經成立。依系爭契約內容，買賣標的為系爭房地、買賣價金及第3條付款約定等買賣契約必要之點，均已有明確約定，依民法第153條規定，契約已經成立。兩造另有約定其他事項，例如第5條貸款約定、第6條稅費負擔、第7條產權移轉等俱經被上訴人簽名確認，更證明兩造間買賣契約必要之點意思表示合致，契約已經成立。土地及房屋分屬何人，被上訴人從不動產謄本已經知悉，又交易對象即為上訴人，均記載於買賣契約中；賦稅問題於契約第6條已經約定，且因租稅法定主義，需按相關稅務規定辦理，非兩造當事人可以合意改變，自然已有法令適用，故被上訴人之抗辯，均非買賣契約成立之必要之點。退言之，縱使不明，亦不影響契約之成立。買賣契約為債權契約，列名於賣方欄位之上訴人即為出賣人，負起買賣契約之責任，被上訴人雖抗辯所有權歸屬，亦不影響買賣債權契約之成立。系爭契約於價款收付明細表第一欄記載於109年10月18日收簽約金140萬元，由被上訴人簽發系爭本票予上訴人收訖，該本票即為定金，依民法第248條規定，推定契約已經成立。被上訴人於109年10月20日寄存證信函主張解除契約，被上訴人既謂解除契約，表示被上訴人亦自認系爭買賣契約已經成立生效，後續始有解除契約之問題。無論從民法第153條、系爭契約約定內容及被上訴人所寄發存證信函來看，系爭契約確實成立且生效。買賣契約之當事人、標的及價金等已經意思表示合致，契約即已成立，至於付款方法、所有權移轉登記時間、標的物交付、稅負、費用及違約金等，均非契約成立之必要之點，縱使未為約定，亦得適用民法相關規定，不影響契約之成立。兩造對於「付款方法」約定在系爭契約第3條、第5條，「所有權移轉登記時間」與「標的物交付」約定在契約第3條、第7條、第8條，「稅負」約定在第6條，「費用」約定在第6條、第15條，「違約金」約定在契約第10條，以上均有明確約定並為書面記載，經被上訴人簽名同意。故被上訴人辯稱上述事項尚未

01 約定，契約未成立，並不成立。

02 (四)兩造契約已經成立生效，被上訴人拒絕履約，構成債務不履
03 行及違約，上訴人得主張依系爭契約第10條、本票債權請求
04 權、民法第249條第1項第2款、第226條第1項及第260條規
05 定，請求擇一為勝訴判決。

06 (五)並聲明：1.被上訴人應給付上訴人140萬元及自110年4月2日
07 起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。2..願供擔
08 保，請准宣告假執行。

09 二、反訴部分：上訴人即反訴被告欣悅公司就反訴部分答辯如
10 下：系爭本票係作為定金，且上訴人同時主張損害賠償及系
11 爭契約第10條之違約金，上訴人欣悅公司持有系爭票據之法
12 律上原因仍存在。並聲明：反訴原告之訴駁回。

13 貳、被上訴人則以：

14 一、本訴部分：

15 (一)系爭契約簽約當時，被上訴人曾就系爭契約中記載之土地與
16 房屋為何分屬於不同人，恐有交易對象不明之情事，以及系
17 爭契約記載之土地與建物買賣價款之分配方式，將涉及日後
18 系爭房地再移轉時之稅賦負擔問題等情事，向賣方提出質
19 疑，惟賣方均未回應。可見攸關本件買賣契約重要事項之當
20 事人、金額等要件，尚未達成共識，系爭契約並未成立，上
21 訴人不能依據未成立之買賣契約向被上訴人請求給付買賣價
22 金。

23 (二)上訴人並未給予被上訴人合理之審閱期間，被上訴人並無拋
24 棄審閱期間之意思，且有關買賣契約重要之點尚未互相意思
25 表示合致，系爭契約尚未成立生效。依行政院公平交易委員
26 會84年6月20日函，建築投資商銷售房屋時，在與客戶簽約
27 前，應提供客戶充份之契約審閱期間，審閱期間至少5天，
28 不能事先要求消費者預先給付定金和契約金再提供買賣契約
29 書。又依內政部90年7月11日台內中地字第0000000號公告，
30 成屋買賣的契約審閱期間至少5日。審閱期間規定之目的，
31 在促使交易雙方立於平等之機會，無論簡易或繁雜，賣方均

01 應給付買方合理之審閱期間，充分考量是否付款進行交易，
02 以避免買方在匆促之下作成決定，事後反悔而造成交易雙方
03 之衝突與困擾。系爭契約內容均係上訴人與其配合之代書事
04 先所擬，性質上應屬定型化契約，上訴人應給予合理審閱期
05 間，契約書封面上記填「契約於109年10月18日經買方攜回
06 審閱5日(契約審閱期間至少5日)」，惟此與簽約日期相同，
07 上訴人明顯未給予被上訴人審閱期間，故系爭契約內定型化
08 契約條款均屬無效。況且系爭契約簽約當時，被上訴人僅於
09 88年有一次購買成屋經驗，對於契約中用語艱澀難懂，尚需
10 請教他人，已明確表示要將契約書帶回審閱後，再做最後決
11 定，經考慮過後，即於隔日向出賣人明確表示不願意購買系
12 爭房地，要求停止相關過戶程序，是被上訴人並無違約情
13 事，上訴人不能依據無效之買賣契約向被上訴人請求給付買
14 賣價金。上訴人主張被上訴人應負賠償責任之系爭契約第10
15 條「違約責任」乃不折不扣之定型化契約條款，該條款既不
16 構成系爭契約之內容，系爭契約即無違約責任，上訴人亦無
17 向被上訴人請求違約賠償之依據。不動產之買賣因其價格高
18 昂，不能與一般動產等同視之，縱雙方就標的、金額已有約
19 定，惟因涉契約定型化條款無效之結果，雙方勢必另外就其
20 他具體內容，例如付款方法、所有權移轉登記時期、標的物
21 交付、稅負、點交、費用及違約等重要事項另為約定，方符
22 合必要之點已有互相同意之要件，在未另立契約之前，不能
23 認為必要之點已合致。又契約第16條第1項亦屬定型化契
24 約，而上訴人未給予審閱期間，因此被上訴人亦得主張該條
25 款不構成契約內容，故縱被上訴人有簽立本票，上訴人亦不
26 能依本條主張契約生效，仍然必須重新立約磋商，契約始能
27 成立生效，契約既未生效，上訴人即無請求權，亦無其他損
28 害賠償請求權。

29 (三)民法第249條第2款僅是賦予賣方得無需返還已交付之定金，
30 及交付定金之買方無權請求返還，惟並未賦予賣方得進一步
31 向買方請求交付尚未交付之定金。系爭契約第3條付款方式

之記載為「簽約140萬元、用印134萬元、貸款1130萬元、交屋10萬元」，前開任何一期款項均無定金之用語；且定金係從契約、不要式契約、要物契約，附隨於主契約，故以主契約之成立為前提，主契約既未成立，定金契約亦無依存歸於消滅。定金契約之成立，以定金之交付為要件，上訴人既需起訴請求給付，表示被上訴人並未交付，縱認兩造間有定金契約之約定，亦因欠缺要物性而不成立。本件既未以金錢或其他代替物交付，所交付之票據又不屬其他代替物，且未有約定以票據所表彰之金額充作定金等情形，即因欠缺要物性而不成立定金契約，上訴人依民法第249條第2款為請求即無理由。民法第367條、第226條第1項及第256條請求權之行使應係以有效之契約關係存在為前提，系爭契約有不成立或無效之原因，且未成立之理由係因上訴人未給予審閱期間，屬不可歸責於被上訴人之事由，上訴人依系爭契約第10條第1項、民法第367條、第226條第1項、第256條規定請求被上訴人給付140萬元為無理由。縱認上訴人得請求損害賠償，惟未見其提出任何計算之依據，上訴人109年11月25日於花蓮縣消費爭議調解委員會調解時稱其有200萬元損害，訴訟時又改稱其有140萬元損害，並無理由。系爭本票之執票人與票據債務人即兩造，被上訴人身為票據債務人得以自己與上訴人(執票人)間存在之抗辯事由對抗執票人。被上訴人交付系爭本票供作系爭契約之簽約金使用，系爭契約因不可歸責於被上訴人之事由不成立，簽約金部分被上訴人自毋庸支付，且因系爭契約不成立，上訴人亦不得依民法第367條、第226條第1項及第256條主張系爭本票之140萬元係供損害賠償。兩造間並無定金契約存在，上訴人亦不得執系爭本票主張其為定金而予以沒收。故上訴人主張系爭本票所依憑之原因關係均不存在或無效，上訴人不得依系爭本票向被上訴人請求支付票款。

(四)上訴人不得依民法第256條、260條、內政部公告成屋買賣契約應記載及不得記載事項第12條第3項規定主張沒收。依消

01 保法第17條第1項、第12條、第11條之1及同法施行細則第15
02 條，定型化契約記載經中央主管機關公告應記載之事項者，
03 仍須於簽立買賣契約前給予消費者合理審閱期間以知悉上開
04 內容，如未給予消費者審閱期間，消費者仍得主張該條款不
05 構成契約之內容。本件上訴人並未將房屋買賣定型化契約應
06 記載及不得記載事項之內容定入買賣契約，且不止未給予上
07 開房屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項之審閱期間，
08 更完全剝奪消費者審閱機會，則房屋買賣定型化契約應記載
09 及不得記載事項之內容第12條第3項關於沒收已付價金部
10 分，屬不利於消費者之事項，被上訴人主張不構成契約之內
11 容，無所據以沒收已付價金等語，資為抗辯。

12 (五)並聲明：1.上訴人之訴駁回。2.如受不利判決，願供擔保請
13 准宣告免為假執行。

14 二、反訴部分：反訴原告所簽立之系爭本票，現仍由反訴被告持
15 有中，兩造間系爭買賣契約重要之點尚未合致，契約尚未成
16 立、生效，縱認系爭買賣契約成立亦已經解除，且兩造並無
17 合意以系爭本票作為定金之意，爰依先位依民法第767條第1
18 項，備位依民法第259條第1項第1款請求反訴被上訴人返還
19 系爭本票。並聲明：反訴被告應將如附表所示之本票返還反
20 訴原告。

21 參、本院整理兩造爭執與不爭執事項：

22 一、不爭執事項：

23 (一)兩造於109年10月18日簽立不動產買賣契約書，由被上訴人
24 向上訴人購買系爭房地，約定買賣總價金為1,414萬元(土地
25 10,108,000元、房屋4,032,000元)，被上訴人並簽發系爭本
26 票一紙交付上訴人。

27 (二)原證2至6(卷43至75頁)存證信函、存摺封面、掛號郵件收件
28 回執形式上為真正。

29 (三)被上訴人在本件不動產買賣契約書第1頁(原審卷第19頁)
30 記載：「契約審閱期，契約於109年10月18日經買方攜回審
31 閱5日(契約審閱期間至少5日)」下方「買方簽章欄」；契約

01 第7頁（原審卷第25頁）下方：「本合約內容均已逐條磋商
02 審閱無誤，絕無任何異議。」下方「買方：」欄；契約第8
03 頁（原審卷第26頁）下方：「本契約已審閱完畢」「買
04 方：」欄，均為被上訴人親自簽名並按捺指印。

05 (四)上訴人曾聲請法院調解，調解聲請業經駁回(如原證7，卷77
06 頁)。被上訴人曾向消保官聲請消費調解不成立。

07 二、爭執事項：

08 (一)兩造契約是否意思表示合致成立？

09 (二)上訴人是否已給予契約審閱期？若違反，其效果如何？

10 (三)上訴人請求被上訴人給付140萬元，有無理由？

11 (四)被上訴人提起反訴，請求上訴人欣悅公司返還系爭本票，有
12 無理由？

13 肆、本院判斷：

14 一、本訴部分：

15 (一)系爭契約已意思表示合致成立生效：

16 1.按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契
17 約即為成立。當事人對於必要之點，意思一致，而對於非
18 必要之點，未經表示意思者，推定其契約為成立，關於該
19 非必要之點，當事人意思不一致時，法院應依其事件之性
20 質定之。又買賣者係指當事人約定一方移轉財產權於他
21 方，他方支付價金之契約；當事人就標的物及其價金互相
22 同意時，買賣契約即為成立。民法第153條、第345條分別
23 定有明文。

24 2.系爭契約之立契約人業已載明：買方為被上訴人，賣方為
25 上訴人，系爭契約第1、2條詳載買賣標的為系爭房地，買
26 賣總價為1,414萬元，兩造復各自在系爭契約之「買方」
27 及「賣方」欄位簽名及用印（見原審卷21、27頁），足見
28 兩造已就系爭買賣契約之標的物及其價金互相表示意思一
29 致，堪認系爭買賣契約業已成立。

30 3.被上訴人雖抗辯被上訴人簽約當時曾對系爭房地何以分屬
31 不同人、房地價款之分配方式提出質疑，認契約當事人、

01 金額等要件未達成共識，買賣契約並未成立等語。然房屋
02 與土地本係分別獨立之不動產，所有權是否同屬一人所有
03 與契約成立與否無涉，且依契約內容賣方欄位寫明系爭房
04 地所有人皆為出賣人，被上訴人亦於買方欄位、買賣價
05 款、付款約定等欄位處按捺其指印，顯示被上訴人對於契
06 約主體、買賣標的、系爭房地價款等皆有認知，在有此等
07 認知之情況下簽署系爭契約，應認系爭契約於買賣必要之
08 點意思表示合致而合法成立。

09 (二)上訴人未依消保法規定給予被上訴人契約審閱期：

10 1.按企業經營者依消保法第11條之1規定，於與消費者訂立
11 定型化契約前，應有合理期間供消費者審閱全部條款內
12 容，並應依同法第13條第1項規定，向消費者明示定型化
13 契約條款之內容。前者係為維護消費者知的權利，使其於
14 訂立定型化契約前，經由相當期間之審閱，有充分了解定
15 型化契約條款之機會；後者則係明定企業經營者明示告知
16 定型化契約條款內容之義務。又企業經營者如主張符合上
17 開規定之事實者，就其事實負舉證責任，同法第17條之1
18 定有明文。企業經營者與消費者訂立定型化契約，如未給
19 予消費者合理期間審閱全部條款內容者，其條款不構成契
20 約之內容，同法第11條之1第1項、第3項前段亦有明文。
21 依內政部90年7月11日(90)台內中地字第0000000號公告
22 (行政院消保會第78次委員會議通過)，成屋買賣的契約審
23 閱期間至少5日。

24 2.上訴人欣悅公司為企業經營者，系爭契約屬其預先擬定以
25 供其將成屋銷售予不特定多數人之用，為定型化契約，自
26 有前揭規定之適用。系爭契約係於109年10月18日簽立，
27 契約封面上記載「契約審閱期，契約於109年10月18日經
28 買方攜回審閱5日(契約審閱期間至少5日)，買方簽章：蔡
29 月雲」(見原審卷19頁)，顯見上訴人並未依前開規定給予
30 被上訴人契約審閱期。上訴人雖舉系爭契約第7頁下方：
31 「本合約內容均已逐條磋商審閱無誤，絕無任何異

議。」，並有被上訴人簽名，然此條款本屬定型化契約條款，再契約第8頁下方雖記載「本契約已審閱完畢」，有被上訴人簽名，均無從證明上訴人已依前開規定給予被上訴人至少5日之契約審閱期間，故上訴人就其主張已依消保法給予被上訴人合理審閱期間，並未能舉證證明，堪認被上訴人抗辯為可採。

3.上訴人既未依消保法第11條之1第1項規定，就系爭契約給予被上訴人審閱期間，依同條第3項規定，被上訴人主張系爭契約關於定型化契約條款之相關約定均不構成契約內容為有理，然非謂系爭契約即屬無效。再按法律行為之一部分無效者，全部皆為無效。但除去該部分亦可成立者，則其他部分，仍為有效，民法第111條定有明文。經核系爭契約第1條(不動產標的物標示及權利範圍)、第2條(買賣價款)、第3條(付款約定)、第5條(貸款金額約定)、第6條(稅費負擔)、第7條(產權移轉)、第15條(實價登錄申報)、第18條(4)交屋屋況等條款有雙方個案議定磋商之記載，性質上為契約當事人個別磋商而合意之契約條款，為消保法第2條第8款所定個別化磋商條款，仍屬有效；其餘契約條款均難認被上訴人有何磋商空間，縱於契約有「本合約內容均已逐條磋商審閱無誤，絕無任何異議」等記載字樣並經被上訴人簽名，其性質仍屬定型化契約無疑，故上開定型化契約條款均不構成契約內容。除去前開不構成契約內容之定型化契約條款以外，其他契約條款已包含民法第345條買賣契約必要之點即買賣之標的物、價金等事項約款，仍可成立買賣契約，是系爭契約其餘約定應為有效。

(三)系爭契約已經上訴人合法解除，惟上訴人不得請求被上訴人給付140萬元：

1.兩造於109年10月18日簽立系爭契約後，被上訴人於109年10月20日以臺中英才郵局存證號碼001618存證信函向上訴人表示其在契約審閱期內考慮結果不願繼續履約並解除契

約(見原審卷第43至47頁)，然系爭契約已成立生效，被上訴人並無基於雙方契約約定或法定之解除權，故被上訴人僅以在契約審閱期內為由故表示解除契約，不生契約解除之效力。再者，上訴人於同年10月24日以花蓮國安郵局存證信函第426號(見原審卷第49至53頁)催告被上訴人應依約於同年10月29日前兌現系爭本票、給付「用印」期別款134萬元未果，嗣於同年12月8日以花蓮國安郵局存證信函第503號(見原審卷59至63頁)向被上訴人表示解除契約。上訴人雖主張係依民法第226條第1項、第256條規定解除契約。惟上訴人在契約成立後，未依約給付金錢，不生給付不能，而屬給付遲延之問題。然上訴人既已催告被上訴人給付，嗣被上訴人未依約給付後，上訴人已解除系爭契約，則為兩造所不爭(見本院卷第130頁)，故系爭契約堪認上訴人已合法解除。

2.系爭契約第10條第1項約定「買方不依約履行付款或本契約所定其他各項義務者，即為違約。賣方得限期催告履行，逾期仍不履行，賣方得逕自解除契約，並將已收之價款全數沒收，充作違約賠償。」，此約款為定型化契約條款，並為兩造所不爭(見本院卷第129頁)，依據前述說明，應不構成契約內容。故上訴人依系爭契約第10條為請求難認有理。

3.按定金之性質，因其作用之不同，通常可分為：(一)證約定金，即為證明契約之成立所交付之定金。(二)成約定金，即以交付定金為契約成立之要件。(三)違約定金，即以定金為契約不履行之損害賠償擔保。(四)解約定金，即為保留解除權而交付之定金，亦即以定金為保留解除權之代價。(五)立約定金，亦名猶豫定金，即在契約成立前交付之定金，用以擔保契約之成立等數種。而契約當事人有無定金約定、定金約定的性質為何，應依契約之文字及當事人之真意決定之(參最高法院91年台上字第635號、101年台上字第1692號民事裁判決參照)。觀系爭契約內容，僅於第3條(付款

約定)記載「109年10月18日簽約金額140萬元」(見原審卷第21頁)，並由被上訴人開立系爭本票交予上訴人作為簽約金為雙方所不爭。然由此內容無法推得兩造對定金有所約定並達成合意，上訴人主張此為定金，難認可採。故上訴人依民法第249條第2款規定請求應無理由。

4.上訴人依民法第226條第1項、第260條規定，向被上訴人請求損害賠償，惟本件並非給付不能，已如前述，上訴人據此主張，並無理由。況上訴人亦未舉證證明其受有何損害，其僅以系爭契約約定之簽約金140萬元作為其損害之金額，難認有理。故上訴人依民法第226條第1項規定請求被上訴人賠償140萬元為無理由。至上訴人既未證明有生損害，則上訴人請求適用民事訴訟法第222條，亦無理由，併此敘明。

5.被上訴人於簽約當日(109年10月18日)開立系爭本票交予上訴人作為簽約金，此為系爭契約第3條所約定，並為兩造所不爭執，堪信屬實。然系爭契約已經上訴人合法解除而消滅，依票據法第13條本文反面解釋，兩造為系爭本票之直接前後手，系爭本票簽發之原因關係即系爭契約已經解除，被上訴人並無交付簽約金予上訴人之債務，被上訴人以此抗辯事由對抗上訴人，應屬有理。故上訴人不得本於票據關係對被上訴人請求給付票款。

二、反訴部分：反訴兩造為系爭本票之直接前後手，系爭本票簽發之原因關係即系爭契約雖合法成立生效，惟嗣業已解除，已如前述。則被上訴人提起反訴請求上訴人欣悅公司將系爭本票返還即有理由，應予准許。

伍、從而，上訴人依系爭契約第10條、民法第249條第2款、第226條第1項、第260條及票據關係請求被上訴人給付140萬元本息，為無理由。原審為上訴人敗訴之判決，核無違誤，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

陸、本件事證已臻明確，兩造其餘之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。

據上論結，本件上訴為無理由，反訴原告之訴為有理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 111 年 6 月 24 日
民事庭審判長法官 張宏節
法官 張健河
法官 林恒祺

以上正本係照原本作成。

本件不得上訴。

中 華 民 國 111 年 6 月 24 日
書記官 蔣若芸

附表：

發票日	到期日	票面金額	票號	發票人
109年10月18日	109年10月20日	新臺幣140萬元	TH00000000	蔡月雲