臺灣宜蘭地方法院民事判決

112年度重訴字第66號

原　　告　何成偉
訴訟代理人　邵允亮律師
　　賴成維律師
被　　告　吳木桂
　　吳正煌
　　林坤德
共　　同
訴訟代理人　李秋銘律師

上列當事人間請求給付違約金事件，本院於民國113年4月11日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告吳木桂應給付原告新臺幣壹仟肆佰柒拾壹萬捌仟陸佰捌拾捌元及自民國112年10月31日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告吳木桂負擔百分之三十一，餘由原告負擔。

本判決於原告以新臺幣肆佰玖拾萬陸仟元為被告吳木桂供擔保後，得假執行。但被告吳木桂如以新臺幣壹仟肆佰柒拾壹萬捌仟陸佰捌拾捌元為原告供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴訟送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但被告同意、請求之基礎事實同一、擴張或減縮受判決事項之聲明者，不在此限。被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第1、2、3款、第2項、第256條分別定有明文。查本件原告起訴聲明第一項為：被告吳木桂、

吳正煌、林坤德應連帶給付原告新臺幣（下同）48,172,120元及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息（見本院卷第5頁）。其間數度為更正、減縮聲明、追加備位聲明，最後之聲明為先位聲明第一項：被告吳木桂、吳正煌、林坤德應連帶給付原告47,937,512元及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；備位聲明第一項：被告吳木桂、吳正煌、林坤德應各給付原告15,979,171元及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息（見本院卷第86頁）。經核原告所為均與前揭規定相符，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：

㈠、先位聲明：被告吳木桂、吳正煌、林坤德應連帶給付原告47,937,512元及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，並願供擔保請准宣告假執行。理由：

1.宜蘭縣○○市○○段0000地號土地（下稱系爭土地)為被告所共有，應有部分各為3分之1。兩造於民國110年12月20日就系爭土地訂立土地買賣合約書（下稱系爭契約），約定由原告以5,332萬元向被告購買系爭土地。原告已分別於110年12月22日、111年1月3日匯款2,000萬元、2,332萬元，合計4,332萬元至陽信銀行之系爭契約之履約專戶（下稱系爭履約專戶）。詎料於111年1月5日，系爭契約承辦地政士通知原告，表示系爭土地因遭訴外人詹朱枋假處分，無法辦理所有權移轉登記。原告乃委請律師於111年2月7日發函催告被告履行系爭契約。被告受催告後未予置理，經原告向被告起訴請求履行契約，被告吳木桂、林坤德認諾為原告之請求，被告吳正煌經合法通知未到庭，嗣本院以111年度重訴字第52號民事判決判命被告應將系爭土地所有權應有部分各3分之1移轉登記予原告確定。且系爭契約所示契約義務為不可分債務，被告應負連帶責任。被告既已無法履行系爭契約而陷於違約狀態，原告以本件民事起訴狀向被告為解除契約之意

思表示，起訴狀送達被告時起，系爭契約即為解除。被告已違反系爭契約第3條第2項之約定，應依第8條第1項之約定，連帶給付原告以已支付之買賣價金同額計算之懲罰性違約金4,332萬元，及自最後點交日翌日即111年2月26日起算，按契約總價萬分之2計算之遲延違約金4,617,512元。

2.因被告一物二賣，即將系爭土地先後賣予訴外人詹朱枋與原告，被告對訴外人詹朱枋與原告均負鉅額之懲罰性違約金。倘系爭土地遭拍賣，賣得價金扣除上開違約之賠償後將所剩無幾，故於111年9月16日，原告在被告苦苦懇求後，與被告訂立協議書（下稱系爭協議），約定由原告出面以8,313萬元應買系爭土地，其中由原告支出5,332萬元，餘款2,981萬元原告同意被告自系爭履約專戶動撥。被告則須將系爭履約專戶內款項恢復為動撥前之原狀，即補回至4,332萬元。惟被告於112年8月24、25日共匯款2,888萬元後，遲不返還餘款1,443萬元。原告乃委請律師分別於112年10月3日發函催告被告於3日內將餘款1,443萬元匯入系爭履約專戶。然被告置之不理。原告再委請律師於112年10月30日發函催告被告於3日內將餘款1,443萬元匯入系爭履約專戶，如不履行，於3日期限屆滿時起即解除系爭協議。被告仍未履行，是系爭協議業經原告解除。退萬步言，如認系爭協議未經合法解除，則因系爭協議為系爭契約之變形，被告仍應連帶依系爭協議第4條第1款之約定，匯款1,443萬元至系爭履約專戶，並連帶依系爭協議第4條第2款之約定，支付原告因系爭土地遭假處分後無法順利移轉予原告，原告因此所衍生之支出（包含訴訟裁判費、委任律師之費用）（下稱衍生費用）866,066元。

㈡、備位聲明：被告吳木桂、吳正煌、林坤德應各給付原告15,979,171元及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，並願供擔保請准宣告假執行。理由：

1.如認被告就系爭契約第8條第1項之給付義務應各自負擔，則被告應給付原告違約金各1,444萬元及遲延違約金各1,539,1

71元

2.如認系爭協議未經合法解除，且系爭協議之義務應由被告各自負擔，則被告仍應依系爭協議第4條第1、2項之約定，各匯款481萬元（即1,443萬元÷3）至系爭履約專戶，並各給付原告之衍生費用96,230元。

二、被告則以：系爭契約雖僅訂立1份，然契約當事人中之賣方為被告3人，且係將個人所有之系爭土地各出售應有部分3分之1予原告，買賣價金亦由原告代理人黃大為將土地買賣價金分別匯至被告各自帳戶。系爭契約亦未約定被告就因買賣關係而生的權利義務有連帶關係，原告請求被告連帶給付全部之違約金，即屬無據。原告起訴請求被告履行契約，既經本院以111年度重訴字第52號民事判決判命被告應將系爭土地所有權應有部分各3分之1移轉登記予原告確定，原告是否能再為解除契約，不無疑問。又依系爭契約第8條第1項主張給付違約金，亦應由原告以書面訂7日以上之期間通知，限期催告而不履行時，始有違約金給付問題。原告並未為上開催告，逕為解除契約，即屬無據。又原告於本院前開判決判命被告履行契約確定前，亦不曾依系爭契約第8條第1項之規定為催告，其請求被告給付違約金，亦無理由。兩造已於111年9月16日另行簽訂系爭協議，兩造原先訂立之系爭契約，因系爭土地遭第三人假處分而無法為所有權移轉登記後，兩造就系爭契約履行事宜，已合意以系爭協議替代。依系爭協議第2條之約定，系爭契約原定之違約金給付，於系爭協議訂立之後，已改為被告於知悉系爭土地遭農會向法院聲請強制執行而對系爭土地進行法拍時，會於知悉後5天內通知乙方，若被告故意或疏未通知原告，造成原告無法即時參與系爭土地之法拍強制執行程序等情形時，方由被告無條件給付前開之原告已給付價款同等數額之懲罰性違約金。從而原告依原先系爭契約第8條第1項之約定請求被告等人給付違約金，即屬無據。末查，系爭土地後經本院強制執行拍賣，被告已將拍賣之事實通知原告，由原告以其配偶羅曉慧名義參

與拍賣且得標，兩造並於112年3月3日至陽信商業銀行林森分行，由被告自系爭履約專戶領取支票3紙，合計2,981萬元，交付予原告之代理人黃大為做為繳交拍賣價金之用，顯見被告已履行系爭協議第2條之約定，並無違約，被告自無須負擔無條件返還原告已付價款及給付上開價款同等數額之違約金。系爭土地經法院拍賣後，法院就被告之應有部分比例分配，經分別扣除被告個人應分配予債權人之金額後，將餘額分別發還予被告，其中被告吳木桂獲發還之金額為12,098,881元、被告吳正煌獲發還之金額為20,523,211元、被告林坤德獲發還之金額為20,523,206元。被告吳正煌於取得發還之分配款後，即於112年8月25日依系爭協議書第4條第1款之約定，以匯至陽信商業銀行林森分行之系爭履約專戶之方式，給付1,444萬元予原告，並於110年9月5日以同方式，給付原告衍生費用288,688元。又被告林坤德於取得發還之分配款後，亦於112年8月24日以同上方式給付原告1,444萬元及於112年9月4日給付衍生費用288,688元等語置辯。並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執之事項（見本院卷第181頁）：

㈠、系爭土地為被告所共有，應有部分各為3分之1。原告與被告於110年12月20日就系爭土地簽訂系爭契約（見本院卷第13至27頁）。

㈡、被告未履行系爭契約，經原告向被告起訴請求履行契約，業據本院以111年度重訴字第52號民事判決判命被告應將系爭土地所有權應有部分各3分之1移轉登記予原告確定。

㈢、系爭土地因遭假處分而無法為所有權移轉登記，兩造於111年9月16日簽訂系爭協議（見本院卷第55至59頁）。

㈣、系爭土地經本院強制執行拍賣，被告已將拍賣之事實通知原告，原告以其配偶名義參與拍賣，且以8,313萬元得標。被告於112年3月3日至陽信商業銀行林森分行，由系爭土地交易之系爭履約專戶提領支票3紙，金額合計2,981萬元，交由

原告代理人黃大為收受作為繳交拍賣價金之用。

四、本件爭點（見本院卷第181、222頁）：

㈠、原告依系爭契約之約定，先位主張被告連帶給付懲罰性違約金4,332萬元、遲延違約金4,617,512元，備位主張被告三人各給付懲罰性違約金1,444萬元、遲延違約金1,539,171元，是否有理由？

㈡、原告依系爭協議之約定，先位主張被告三人連帶給付1,443萬元、衍生費用288,688元，備位主張被告三人各給付481萬元、衍生費用96,230元，是否有理由？

五、原告不得依系爭契約之約定請求被告連帶給付或個別給付懲罰性違約金及遲延違約金：

㈠、按系爭契約第8條第1項固約定：「賣方若未依本約履行各項義務，每逾一日賣方應按買賣總價款萬分之二計算違約金予買方（自逾期日起至完成給付日止），但買方不得藉賣方未給付違約金而拒絕履行合約義務或妨礙標的點交，買方應另行主張之。經買方書面通知限期催告（至少七日）仍不履行時，買方得另以書面通知解除本買賣合約，賣方應返還買方已支付價金，並同意按買方已支付價金總額之同額，作為懲罰性違約金另行給付買方。」惟系爭土地因遭假處分，被告已不能依系爭契約履行移轉、交付系爭土地之義務，兩造乃另訂系爭協議，約定「乙方（按即原告）原以每坪新台幣73,000元（總價為新台幣5,332萬元） 之價額向甲方（按即被告）購買宜蘭縣○○市○○段0000地號土地（下稱系爭土地），雙方並簽訂土地買賣契約，惟因系爭土地遭假處分登記而無法順利移轉於乙方，茲訂定協議條款如下」等語，依其文義，兩造確係為解決系爭土地因遭假處分而無法移轉所有權予原告，始另行訂立系爭協議。是系爭契約原來有關履行契約及違約等約定，既因系爭協議之訂立，而發生變更。又系爭協議第4條約定「四、系爭土地經法院強制執行拍賣後，若乙方以每坪新台幣11萬3,800元（總價新台幣8,313萬元）應買並得標取得系爭土地，則：㈠甲方需返還新台幣4,

332萬元至系爭帳戶予乙方（即新台幣1,350萬元，加上新台幣8,313萬與5,332萬元之差額及履保專戶內尚餘一萬元，合計共新台幣4,332萬元，亦即甲方已實得新台幣5,332萬元）。㈡甲方須負擔，乙方於因系爭土地遭假處分後無法順利移轉於乙方，乙方因此所衍生之支出（包含訴訟裁判費、委任律師之費用），具體金額須以實際收據為準。」而嗣後系爭土地經本院強制執行拍賣，被告已依系爭協議第2條之約定，將拍賣之事實通知原告，原告則以其配偶名義參與拍賣，且以8,313萬元得標等事實，為兩造所不爭，而符合系爭協議第4條所訂「乙方以總價8,318萬元應買並得標取得系爭土地」之情形，則兩造間之權利義務關係自應依該條之規定定之，即：依系爭協議第4條第1、2項之約定，被告應返還原告4,332萬元及衍生費用；依系爭協議第4條第3款之約定，兩造合意解除系爭契約；依系爭協議第4條第5款之約定，兩造其餘請求均拋棄。且系爭協議第4條第3款所定「合意解除系爭契約」之文字，核其真意，並非指兩造須另為解除系爭契約之意思表示，而係指兩造間就系爭土地買賣之履行情形已進行至原告以8,318萬元應買並得標取得系爭土地之程度，原訂系爭契約所約定之權利義務情形已不再適用，而變更為依系爭協議之約定定兩造之權利義務關係，此見系爭協議第4條第5款之約定兩造其餘請求均拋棄，亦可佐證。是被告主張系爭協議關於違約賠償等請求之約定已取代系爭契約之約定等語，自屬可採。從而，原告以系爭契約之約定對被告為上開違約金之請求，即無足採。

㈡、至原告主張系爭協議業經原告解除等語，惟原告就系爭協議無解除權（詳下述）。是原告主張系爭協議業經解除，被告應依系爭契約負違約賠償責任云云，難認可採。

六、被告吳木桂應依系爭協議第4條第1、2款之約定，給付原告1,443萬元及衍生費用288,688元：

㈠、按數人負同一債務，而其給付可分者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應各平均分擔或分受之；其給付本不可分而

變為可分者亦同；數人負同一債務，明示對於債權人各負全部給付之責任者，為連帶債務。無前項之明示時，連帶債務之成立，以法律有規定者為限，民法第271、272條定有明文。又按給付是否可分，通常依給付標的之性質定之，給付標的之性質為可分者，原則上屬可分之債；給付標的之性質為不可分，或雖非不可分，惟若強為分割，於其價值不能無損，或當事人之意思表示，定為不可分者，均應認給付為不可分。本件上訴人依給付不能之法律關係，請求金錢賠償，其給付標的（金錢）之性質並非不可分，原審未查明兩造間有何意思表示將該給付定為不可分，遽認本件為不可分之債，亦屬可議（最高法院92年度台上字第2200號民事判決意旨參照）。查，依系爭協議第4條第1款之約定被告應返還之價款，及依系爭協議第4條第2款之約定被告應償付之衍生費用，其給付標的均為金錢，性質上為可分之債。又系爭協議第4條第1、2款之給付既僅載明履行義務人為「甲方（按即被告）」，而未明示被告對於原告各負全部給付責任之意旨或明訂應負連帶責任之字義，本件復無法律規定得成立連帶債務之情形，自應回歸一般原則，依民法第271條之規定，由被告共同負擔返還上開約定所定之金額，即各平均分擔之。至證人黃大為證稱：伊代理原告與被告簽約，原告打算一次買一筆完整土地，不願與他人持分共有土地，購買系爭土地時，亦係待被告全體到場，確定可以出售整筆土地，始願意購買。嗣系爭土地遭假處分，被告故意不繳農會貸款而被拍賣，原告始簽系爭協議，依系爭協議之約定，應由被告共同返還4,332萬元等語（見本院卷第170至172頁），僅能說明原告係欲將系爭土地整筆購入之動機，及嗣後被告共同將系爭土地全部出售予原告之事實，不能證明兩造間有約定被告中任一人各負全部給付之責任之意旨，亦無將系爭協議第4條第1款之給付定為不可分之意思表示。原告主張被告應就系爭協議第4條第1、2款負連帶責任，於法無據。

㈡、依系爭協議第4條第1款之約定，被告應返還原告4,332萬

元。又依系爭協議第4條第2款之約定，被告應給付衍生費用866,066元予原告。依前開說明，上開債務應由被告平均分擔，則被告應各負返還上開金額3分之1，分別為1,444萬元、288,688元。而被告吳正煌、林坤德已各匯款予原告1,444萬元，衍生費用288,688元乙節，業據提出匯款申請書為證（見本院卷第211至215頁），且為原告所不爭執（見本院卷第222頁），被告吳木桂則尚未給付，則原告依系爭協議第4條第1、2款之約定，請求被告吳木桂給付1,443萬元及衍生費用288,688元，合計14,718,688元，為有理由，應予准許。其主張被告吳正煌、林坤德應連帶負擔上開債務，為無理由，應予駁回。又其備位主張被告吳正煌、林坤德應與被告吳木桂共同負擔上開債務，即被告各給付原告481萬元、衍生費用96,230元部分，因被告吳正煌、林坤德就其依系爭協議第4條第1、2款應平均負擔部分業經給付完畢，原告上開請求，逾被告吳正煌、林坤德應平均分擔之金額，亦不可採，應予駁回。

㈢、至原告雖主張因被告遲未給付1,443萬元及衍生費用288,688元，業經原告定期催告給付未果，而為原告解除系爭協議云云。按契約當事人之一方遲延給付者，他方當事人得定相當期限催告其履行，如於期限內不履行時，得解除其契約，民法第254條固定有明文。惟解除契約之目的，在於使解除權人脫離契約，不再受契約拘束。故債權人得否因債務人不履行義務而解除契約，應視系爭義務之不履行，是否導致債權人喪失訂約目的而定。查，系爭協議係系爭契約之變更，即其變形或延伸，已如前述。是契約之成立或消滅，仍應就全部契約整體觀察。原告僅單就系爭協議主張解除，自有疑問。又系爭契約及系爭協議如經解除，將發生系爭土地買賣解消之效果，使兩造各負回復原狀之義務，即原告負有返還系爭土地之義務，被告負有返還土地買賣價金，如有損害，並應賠償之義務。依兩造就系爭土地交易履行之進展及變化，因系爭契約之不能履行，改以系爭協議約定被告負有

「於知悉系爭土地遭農會向法院聲請強制執行而對系爭土地進行法拍時，會於知悉後五天內通知乙方」（系爭協議第2條）、「拍賣總價8,318萬元中之2,981萬元由甲方拿出」（系爭協議第3條第2款）、「於原告以8,318萬元標得系爭土地後，返還4,332萬元及支付原告衍生費用」（系爭協議第4條第1、2款）之義務，前二者被告已經履行，後者被告吳正煌、林坤德亦已履行其所分擔之各3分之1，僅被告吳木桂尚未履行。原告則負有「拿出拍賣總價8,318萬元中之5,332萬元」（系爭協議第3條第1款）之義務，原告亦已履行。嗣後原告確以如系爭協議第4條本文之金額應買並得標取得系爭土地，則原告依系爭契約所欲達成之訂約目的即已達成。系爭協議之約定主要在處理原告為取得系爭土地所支付之拍賣價金，在兩造間如何支應、分配與返還。則被告吳木桂雖違反系爭協議第4條第1、2款之約定，而有給付遲延之情形，然因原告已滿足其訂約目的，且依兩造就全部買賣契約履行之程度，原告亦無脫離系爭協議約定之給付義務而不再受其拘束之意義，故此，應認原告並不因被告吳木桂之給付遲延而就系爭協議有解除權。從而，原告既無解除權，則其對被告定期催告後解除系爭協議，不生解除契約之法律效果。其主張系爭協議已合法解除，難認可採。

七、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。其經債權人起訴而送達訴狀，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203條分別定有明文。查，被告吳木桂經原告起訴請求賠償上開損害金額而未為給付，原告自得依上開規定，請求被告吳木桂加付遲延利息。本件起訴狀繕本於112年10月30日送達被告吳木桂，有送達證書可佐（見本院卷第41頁），揆諸前揭說明，原告自得請求被告吳木桂給付自該狀送達翌日即

112年10月31日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

八、綜上，原告依系爭協議第4條第1、2款之約定，請求被告吳木桂給付14,718,688元，及自112年10月31日起至清償日止按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。其餘請求，為無理由，應予駁回。

九、原告與被告吳木桂各陳明願供擔保，請求宣告假執行及免為假執行，核無不合，茲分別酌定相當之擔保金額，予以准許。原告其餘假執行之聲請，因該部分訴之駁回而失所依據，應予駁回。

十、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，經核均與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

十一、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　4　　月　　30　　日

民事庭　法　官　謝佩玲

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　　113　　年　　4　　月　　30　　日

書記官　黃家麟