

臺灣高等法院高雄分院民事判決

114年度重上字第148號

上訴人 東宏營造股份有限公司

法定代理人 楊志弘

訴訟代理人 侯雪芬律師

被上訴人 龔俊仁

金聿璐

共同

訴訟代理人 鍾義律師

上列當事人間請求給付違約金等事件，上訴人對於中華民國114年11月14日臺灣高雄地方法院114年度重訴字第139號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於115年3月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

按第二審訴之追加，非經他造同意不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款定有明文。本件上訴人在原審主張與被上訴人龔俊仁間有如下述之委託價購契約，依該契約起訴請求：(一)龔俊仁應給付上訴人新臺幣（下同）800萬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；(二)被上訴人金聿璐應將如附表所示之土地，移轉登記與龔俊仁。嗣於上訴後，依同一原因事實，追加民法第541條第2項之規定為請求權基礎，請求金聿璐將附表所示土地移轉登記予龔俊仁後，龔俊仁應再將如附表所示之土地移轉登記予上訴人（見本院卷第61頁）。經核其追加請求之基礎事實與原請求之事實同一，核與前揭規定相符，應予准許，先予敘

明。

貳、實體部分：

- 一、上訴人起訴主張：上訴人與龔俊仁於民國109年10月23日簽訂委託價購合約（下稱系爭契約），約定由上訴人委任龔俊仁辦理臺南市○○區○○○段000○000○000○000○000○00地號土地（以下以地號稱之）及其上同段166建號建物（含地上已保存及未保存登記之全部建物等）之收購事宜，合約期間自簽約日起至110年10月23日止。系爭契約第9條第3項約定（下稱系爭違約金約定）：乙方（即龔俊仁）如終止或違反本約，應賠償甲方（即上訴人）所支付金額之2倍違約金，反之甲方應被乙方沒收已支付之金額全部款項等語。上訴人並已依系爭契約第4條第1項交付800萬元（下稱系爭800萬元），並經龔俊仁將所有權人即訴外人鍾嘉紋、王朝弘、林怡伶、楊三輝等4人之土地（下稱系爭800萬元土地）過戶登記與上訴人。詎龔俊仁於110年5月14日擅自以存證信函通知上訴人依民法第549條第1項規定終止系爭契約，經上訴人於110年5月17日收受，契約即為終止，上訴人自得依系爭違約金約定，一部請求龔俊仁給付違約金800萬元；並依民法第242條、第541條第1項及第179條規定，代位龔俊仁終止被上訴人間如附表所示土地之借名登記契約（下稱系爭借名登記契約），請求金聿璐將如附表所示之土地返還與龔俊仁等語。並聲明：(一)龔俊仁應給付上訴人800萬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；(二)金聿璐應將如附表所示之土地，移轉登記與龔俊仁；(三)第(一)項請求，上訴人願供擔保請准宣告假執行。
- 二、被上訴人則以：龔俊仁前請求上訴人返還土地等事件，經臺灣高等法院臺南分院以112年度上字第226號（下稱系爭前案）審理後，認定系爭契約第4條雖記載為「借款」，然扣除購買土地之成本後，即為龔俊仁該部分委任契約之報酬。龔俊仁收受系爭800萬元後，已依系爭契約第4條第1項約定移轉系爭800萬元土地與上訴人。上訴人自應依系爭契約第4

01 條第2項之約定再給付約定之600萬元，俾供龔俊仁得以購入
02 系爭契約第4條第2項約定之土地，然經龔俊仁聯繫上訴人實
03 際負責人洪金富給付上開金額無著，上訴人顯然違反誠信原
04 則或以不正當行為使龔俊仁無法於約定之110年10月23日到
05 期前履行系爭契約，而使賠償責任條件成就負有賠償義務，
06 龔俊仁不得已才依民法第549條第1項規定終止系爭契約，自
07 不負違約金給付責任，上訴人亦無理由代位終止系爭借名登
08 記契約等語置辯。

09 三、原審判決上訴人敗訴，上訴人不服提起上訴，並為前揭訴之
10 追加，而聲明：(一)原判決廢棄；(二)龔俊仁應給付上訴人800
11 萬元暨自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率
12 5%計算之利息；(三)金聿璐應將附表所示之土地，移轉登記
13 返還予龔俊仁，龔俊仁並應將附表所示之土地再移轉登記予
14 上訴人；(四)第(二)項請求，上訴人願供擔保，請准宣告假執
15 行。被上訴人答辯聲明：(一)上訴駁回；(二)如獲不利判決，被
16 上訴人願供擔保，請准宣告免為假執行。

17 四、不爭執事項：

18 (一)上訴人與龔俊仁於109年10月23日簽訂系爭契約，約定由上
19 訴人委任龔俊仁辦理126至129、140至148、155及156地號土
20 地及其上同段166建號建物（含地上已保存及未保存登記之
21 全部建物等）之收購事宜，合約期間自簽約日起至110年10
22 月23日止。

23 (二)系爭契約第4條「付款條件」之約定內容如下：

- 24 1. 乙方（即龔俊仁）向甲方（即上訴人）借款800萬元，由乙
25 方書面簽署借據1份及開立本票1只，乙方應於本合約簽約
26 後，將系爭800萬元土地過戶登記與甲方。
- 27 2. 乙方向甲方借款600萬元（乙方書面簽署借據1份及開立本票
28 1只），乙方須使甲方簽約完成第1條共有持分土地標的180
29 坪，預計109年12月1日之前完成。
- 30 3. 乙方向甲方借款600萬元（乙方書面簽署借據1份及開立本票
31 1只），乙方須使甲方簽約完成第1條共有持分土地標的累計

230坪，預計110年2月1日之前完成。

4. 甲方給付上開2,000萬金額為甲方委任乙方收購土地、地上物之款項，非為乙方之勞務費用或地款差價。

5. 乙方應負擔因本契約所發生之全部費用。甲方於第一部分共有持分土標的（333.28坪），總支出不得超過8,000萬元。

6. 本案之勞務費、差價應於全部土地、建物收購完畢並點交予甲方起，甲方應於5個月內完成銀行貸款程序，乙方始向甲方收取前開費用。

(三) 上訴人與龔俊仁於109年10月23日簽立借據1份，記載龔俊仁因土地建物買賣等事由，向上訴人借貸800萬元，借貸期間自109年10月23日起至110年10月23日止等語。上訴人當日即開立票面金額800萬元之支票1紙交付龔俊仁，並經龔俊仁於同日提示兌現。

(四) 夏銘聰等5人為上訴人指定之登記名義人，龔俊仁已使夏銘聰等5人以買賣為原因，登記取得系爭800萬元土地。

(五) 龔俊仁於110年5月14日寄發存證信函與上訴人，記載通知終止系爭契約及願清償800萬元借款等語，業經上訴人於110年5月17日收受。

(六) 就附表所示土地被上訴人間存在借名登記契約。

五、本件爭點：

(一) 系爭前案於本件有無「爭點效」之適用？

(二) 上訴人依系爭違約金約定，請求龔俊仁給付違約金800萬元，有無理由？

(三) 上訴人主張代位終止系爭借名登記契約，並請求金聿璐將附表所示土地移轉登記予龔俊仁後，龔俊仁應將如附表所示之土地移轉登記予上訴人，有無理由？

六、本院之判斷：

(一) 系爭前案於本件有無「爭點效」之適用？

1. 按訴訟標的之法律關係，於確定之終局判決中經裁判者，當事人之一造以該確定判決之結果為基礎，於新訴訟用作攻擊防禦方法時，他造應受其既判力之拘束，不得以該確定判決

言詞辯論終結前，所提出或得提出而未提出之其他攻擊防禦方法為與該確定判決意旨相反之主張，此就民事訴訟法第400條第1項規定之趣旨觀之甚明。又查學說上所謂之「爭點效」，乃指法院於確定判決理由中，就訴訟標的以外當事人所主張之重要爭點，本於當事人辯論之結果已為判斷時，除有顯然違背法令，或當事人已提出新訴訟資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人間就與該重要爭點有關所提起之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得作相反之判斷，以符民事訴訟法上之誠信原則。是「爭點效」之適用，固必須前後兩訴之訴訟當事人同一，始有適用。惟前後二訴之當事人不同，如係因其中一訴為普通共同訴訟（主觀的訴之合併）之故，則在前後二訴相同之當事人間，仍可發生「爭點效」。蓋普通共同訴訟，雖以數訴合併於一訴，亦祇屬形式之合併，各共同訴訟人之地位，與其獨立為訴訟無異（最高法院101年度台上字第994號民事判決意旨參照）。

2. 經查，龔俊仁在系爭前案中，係請求上訴人返還系爭契約第4條第1項約定之土地，經上訴人以龔俊仁係為履行系爭契約而移轉系爭800萬元土地等語為辯。上訴人與龔俊仁間於系爭前案中既為實質對立之當事人，並已就系爭契約應如何解釋此重要爭點在該案訴訟為對立攻、防辯論，亦經系爭前案列此為重要爭點。系爭前案並於審理後斟酌其等辯論意旨、相關證據等，於判決理由中詳述：系爭契約成立目的在於由上訴人委任龔俊仁辦理不動產價購事宜；上訴人及龔俊仁於系爭契約第4條第1至3項約定上訴人「先」分期給付共2,000萬元之款項與龔俊仁，係因龔俊仁於執行價購任務之過程中會先支出一些費用如購地款、搬遷補償等，為恐龔俊仁資金不足，始約定由上訴人「先行提供上開款項」，以利龔俊仁執行價購任務；系爭800萬元雖於系爭契約第4條約定載為「借款」，然實際上係上訴人交付龔俊仁，專用於價購整合土地之購地預付款，待龔俊仁將委任任務完成後，兩造進行結算時即逕行扣除之，上訴人將支付剩餘之金額與龔俊仁作

01 為委任報酬；系爭契約第4條第6項所稱最終結算之龔俊仁勞
02 務費及差價，係指上訴人委任龔俊仁價購土地之面積，按每
03 坪33萬元計算後之總金額，扣除上訴人前依系爭契約第4條
04 第1至3項所交付龔俊仁用於收購不動產之專款及上述相關費
05 用後，所得之「差價」，即為龔俊仁完成系爭契約所約定之
06 委託價購任務後，所得向上訴人收取之報酬等語，有系爭前
07 案判決可稽（見原審審重訴卷第27至42頁）。是上訴人及龔
08 俊仁既於系爭前案審理期間，就前揭重要爭點為實質對立攻
09 防、舉證，自可期待並預見前述重要爭點於系爭前案審理法
10 院對之判斷後將產生拘束力，不致生突襲性裁判。是本件兩
11 造當事人雖與系爭前案不完全相同，然上訴人與龔俊仁既於
12 系爭前案與本件均為當事人，揆諸前揭論述，在系爭前案裁
13 判尚查無顯然違背法令情事，自應引用為本件判斷之理由。
14 而上訴人雖於本訴中另行主張800萬元扣除支付與地主之差
15 額並非龔俊仁之報酬，龔俊仁應繼續用以承購系爭契約第1
16 條土地云云，惟依照前揭說明，上訴人就系爭契約「付款條
17 件」之解釋等事實及法律上之認定及判斷，即不得再於本件
18 訴訟為相反之主張，本院亦不應為相反之判斷，始符民事訴
19 訟上之誠信原則。故系爭前案於本件自有「爭點效」之適
20 用。

21 (二)上訴人依系爭違約金約定，請求龔俊仁給付違約金800萬
22 元，有無理由？

23 1.按稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方
24 允為處理之契約；當事人之任何一方，得隨時終止委任契
25 約，民法第528條、第549條第1項分別明定。而委任契約，
26 係以當事人之信賴關係為基礎所成立之契約，故不論有無報
27 酬，因何理由，依民法第549條第1項規定，均得隨時予以終
28 止。縱使當事人間有不得終止之特約，如其信賴關係已動
29 搖，倘使委任人仍受限於特約，強令其繼續委任，實與成立
30 委任契約之基本宗旨有違，故不得以特約排除民法第549條
31 第1項規定之適用；又不論其所持理由為何，於終止之意思

01 表示到達他方時，即發生終止契約之效力（最高法院110年
02 度台上字第349號、109年度台上字第2427號民事判決意旨參
03 照）。

04 2.經查，依系爭前案判決所示，系爭800萬元既為上訴人給付
05 與龔俊仁之購地預付款，並於龔俊仁完成委任任務後，上訴
06 人將以每坪33萬元計算委任報酬，扣除上訴人各期購地餘
07 款，再將差額給付與龔俊仁等情，是上訴人自有必要按系爭
08 契約第4條約定之價額「預付」與龔俊仁，供龔俊仁得以價
09 購系爭契約第4條第1至3項約定之土地。而上訴人及龔俊仁
10 均已依系爭契約第4條第1項約定履行完畢，為兩造所不爭執
11 （見原審卷第132頁至第133頁），故上訴人要求龔俊仁履行
12 系爭契約第4條第2項前，自應依照系爭契約第4條第2項約
13 定，給付被上訴人600萬元購地預付款，供龔俊仁購買系爭
14 契約第4條第2項約定之土地。惟上訴人就龔俊仁曾向上訴人
15 代理人洪金富索取購地預付款600萬元，為上訴人拒絕之情
16 並不爭執（見原審卷第93頁、第133頁），是上訴人既未依
17 約先支付購地預付款予龔俊仁，堪認上訴人已先有違約情
18 事，而有可歸責之事由，且此違約情事，客觀上已足使兩造
19 間信賴關係產生動搖；參以系爭契約第5條既有龔俊仁若未
20 完成第1條共有持分土地標的全部價購，應對上訴人負損害
21 賠償責任之約定，上訴人拒絕續予支付前述600萬元購地預
22 付款之舉，將使龔俊仁客觀上陷入可能因無法按時履約，致
23 需對上訴人負損害賠償責任之不利情況，龔俊仁自得依民法
24 第549條第1項規定，終止系爭契約。

25 3.上訴人雖主張依系爭契約第4條第1、2項之文字記載「過戶
26 登記」、「簽約完成」不同，因為龔俊仁於訂約時已取得系
27 爭800萬元土地，故上訴人與龔俊仁約定龔俊仁應於109年12
28 月1日前使上訴人簽約系爭契約第1條約定之土地180坪，上
29 訴人才需交付600萬元云云（見原審卷第89至90頁）。惟上
30 訴人此主張已與系爭前案認定系爭契約第4條第1至3項約定
31 之款項係上訴人應先給付與龔俊仁之購地預付款不符；況依

01 系爭契約第4條第1至3項之內容係個別條列，顯然各項給付
02 均有對應性，待上訴人陸續給付系爭契約第4條第1至3項各
03 期約定之款項後，龔俊仁再按上訴人給付之金額移轉相對應
04 之土地即可。否則系爭契約第4條僅需記載上訴人應給付龔
05 俊仁總計2,000萬元之購地預付款，龔俊仁則使上訴人簽約
06 取得系爭契約第1條約定之土地為已足，而無分階段載明相
07 對應金額之必要。是上訴人此部分之主張，難為有其有利認
08 定之處。

09 4.而兩造所訂定之系爭契約第9條第3項前段固約定：「本契約
10 成立後，非經他方同意，任一方不得中途任意變更及終止本
11 契約」等語。然系爭契約既係兩造約定，由上訴人委託龔俊
12 仁辦理價購不動產之契約，本質上即屬委任契約，揆諸首揭
13 規定及說明，自不得特約排除民法第549條第1項規定之適
14 用，故縱系爭契約有不得終止契約之約定，當事人之任何一
15 方仍得隨時終止委任契約。而龔俊仁既已於110年5月14日寄
16 發存證信函，通知上訴人終止系爭契約，並經上訴人於110
17 年5月17日收受（見不爭執事項(五)），應認系爭契約業經龔
18 俊仁於110年5月17日終止。

19 5.又系爭契約第9條第3項後段固另約定如龔俊仁終止系爭契
20 約，應賠償上訴人所支付金額之2倍違約金（見審重訴卷第2
21 5頁；即系爭違約金約定），惟此約定實質將致龔俊仁客觀
22 上因此受需賠償違約金之心理強制因素致無法任意終止，本
23 件係在上訴人有可歸責之事由，方致龔俊仁依法解約，已如
24 前述，如認上訴人尚得再向龔俊仁請求給付違約金，難認符
25 合事理之平；且系爭違約金約定亦未區別上訴人有無可歸責
26 之因素，概予要求龔俊仁如終止系爭契約均應賠償違約金，
27 有違公平原則。故系爭契約第9條第3項中，就龔俊仁終止系
28 爭契約即應賠償支付金額2倍違約金此部分之約定，應同屬
29 無效。是上訴人以龔俊仁終止契約為由，主張龔俊仁有違約
30 之情事，而應依系爭違約金約定給付800萬元違約金云云，
31 要非可採。

01 (三)上訴人主張代位終止系爭借名登記契約，並請求金聿璐將附
02 表所示土地移轉登記予龔俊仁後，龔俊仁應將如附表所示之
03 土地移轉登記予上訴人，有無理由？

04 1.按債務人怠於行使其權利時，債權人因保全債權，得以自己
05 之名義，行使其權利。但專屬於債務人本身者，不在此限，
06 民法第242條定有明文。次按，當事人主張有利於己之事實
07 者，就其事實有舉證之責任。民事訴訟法第277條前段亦有
08 明文。

09 2.查上訴人對龔俊仁之違約金請求權不存在，既如前述，上訴
10 人自不得以龔俊仁積欠其800萬元違約金為由，代位主張終
11 止龔俊仁與金聿璐間之系爭借名登記契約。

12 3.上訴人雖復主張欲保全之債權尚包括附表所示之土地移轉登
13 記請求權，並追加依民法第541條第2項之規定，主張代位龔
14 俊仁終止與金聿璐間就如附表所示土地之借名登記契約，請
15 求金聿璐應將如附表所示之土地返還予龔俊仁，龔俊仁再將
16 之移轉登記予上訴人等情。惟因龔俊仁主張如附表所示之土
17 地係於兩造簽約日即109年10月23日前即取得，故非系爭契
18 約委任之標的，並提出買賣契約為憑，上訴人對龔俊仁所提
19 出之買賣契約形式上亦不爭執（見本院卷第121頁至第139
20 頁、第151頁），是在上訴人未為其他舉證，上訴人主張如
21 附表所示土地龔俊仁有移轉登記予上訴人之義務，即屬無
22 據。上訴人雖稱金聿璐在109年間已取得各筆土地，所移轉
23 予上訴人之部分未達系爭契約之應有部分云云，惟附表所示
24 土地既均係在系爭契約簽訂前即早由被上訴人取得，又依系
25 爭契約第4條第2、3項之約定，上訴人係委任龔俊仁購買系
26 爭契約第1條所示土地中之應有部分，亦即龔俊仁於受委任
27 並在收取上訴人所交付之2、3期款項後，交付特定區域內一
28 定數量之土地坪數予上訴人即可，系爭契約既未特約約定，
29 自難認龔俊仁於系爭契約簽訂前已取得之土地，亦屬系爭契
30 約約定龔俊仁受委任應洽購之範圍。既無證據足認如附表所
31 示土地為系爭契約所定委購標的，上訴人依民法第541條第2

項，主張如附表所示土地之移轉請求權有保全之必要，代位終止被上訴人間之系爭借名登記契約並請求移轉登記云云，即乏依據。

七、綜上所述，上訴人依系爭違約金約定，請求龔俊仁給付800萬元本息，並依民法第242條、第541條第1項及第179條規定，代位龔俊仁終止被上訴人間系爭借名登記契約，並請求金聿璐應將如附表所示土地返還予龔俊仁，均無理由，應予駁回。從而原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。上訴人所為前述訴之追加，同無理由，併駁回之。又本件事證已明，兩造其餘攻防及證據，經斟酌後認均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴及追加之訴均為無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 115 年 4 月 8 日

民事第六庭

審判長法 官 郭宜芳

法 官 徐彩芳

法 官 李怡諄

以上正本證明與原本無異。

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，其未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書（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，並依附註條文規定辦理。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 115 年 4 月 8 日

書記官 梁雅華

附註：

民事訴訟法第466條之1：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

- 01 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
02 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
03 院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。
04 第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。

05 附表
06

編號	地號	面積	持分
1	臺南市○○區○○段000地號土地	218.65m ²	41/504
2	同段141地號土地	26.5m ²	41/504
3	同段142地號土地	549.36m ²	41/504
4	同段155地號土地	267.07m ²	19/420
5	同段156地號土地	40.62m ²	19/420