

臺灣苗栗地方法院民事判決

112年度訴字第513號

原告 王年泰

訴訟代理人 詹漢山律師

被告 特瑞國際有限公司

法定代理人 陳美妃

訴訟代理人 丁威中律師

複代理人 張寶軒律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，經臺灣臺中地方法院裁定移送前來（臺灣臺中地方法院中華民國112年度訴字第2754號），本院於113年3月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。本件原告於民國112年10月2日以民事起訴狀（中院卷第9至17頁；下稱起訴狀）起訴時主張本件請求權基礎為民法第252條、第179條，並聲明「被告應給付原告新臺幣（下同）175萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息」，且起訴狀繕本已於112年11月23日送達被告，有本院112年11月23日送達證書1份（本院卷第35頁）在卷可稽。原告又於112年12月27日當庭變更聲明為「被告應給付原告175萬元，及自本判決確定之日翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息」（本院卷第44頁）。原告再於113年3月19日當庭以民事更正聲明狀（本院卷第87至95頁）變更聲明為「先位聲明：被告

01 應給付原告175萬元，及自本判決確定之日翌日起至清償日
02 止，按週年利率百分之五計算之利息。備位聲明：被告應給
03 付林維民175萬元，及自本判決確定之日翌日起至清償日
04 止，按週年利率百分之五計算之利息，並由原告代位受
05 領」。原告前揭訴之變更行為，與上揭法律規定相符，應予
06 准許。

07 貳、實體事項：

08 一、原告主張：

09 (一)伊與訴外人林維民為朋友，伊為購買被告所有之附表所示不
10 動產，委任林維民於111年4月14日出名與被告簽立不動產買
11 賣契約書（下稱系爭契約）及協議書（下稱系爭協議書），
12 商定買方以2,600萬元之價格購入附表所示不動產，買賣雙
13 方需於112年4月30日以前履約完畢，並約定「頭期款600萬
14 於簽約時給付第1期50萬元（111年4月5日），尚餘550萬元
15 分11期付款（第2期應於111年5月5日支付，其餘依此類
16 推），每期50萬元（每月5日前支付，逾期一個月視同違
17 約），於第11期支付後滿1個月內買方必須完成銀行貸款，
18 貸款不足額需以現金10日內補足，屆時通知賣方履行契約義
19 務。買方若違約自願全額負擔代書費用並給付350萬元予賣
20 方當作懲罰性違約金（含50萬元仲介服務費），雙方並同意
21 終止前開買賣契約，違約金得自己支付頭期款中扣抵，頭期
22 款支付超過350萬之款項，賣方必須無條件退還買方（不動
23 產無損害之狀況下），不足額以現金10日內付清」條款（下
24 稱系爭違約金條款），且系爭協議書曾經臺灣臺中地方法院
25 所屬民間公證人蕭冠中公證（111年度中院民公中字第0374
26 號）。

27 (二)伊依約將系爭契約之頭期款600萬元支付完畢後，因銀行所
28 評估貸款成數不足及一時周轉不靈，未能依約給付剩餘價款
29 2,000萬元，被告遂以買方未依約於112年4月30日前付清價
30 金為由，於112年5月11日寄送中華郵政股份有限公司（下稱
31 中華郵政）台中福安郵局存證號碼000124號存證信函（下稱

01 甲存證函) 催告林維民於3日內履約，否則將依系爭契約及
02 系爭協議書收取懲罰性違約金及終止系爭契約。伊獲悉後於
03 112年6月20日委請律師寄發中華郵政台中民權路郵局存證號
04 碼001079號存證信函(下稱乙存證函)，要求與被告協商，
05 被告卻僅於112年6月29日寄送中華郵政台中福安郵局存證號
06 碼000189號存證信函(下稱丙存證函)通知已依系爭契約及
07 系爭協議書將頭期款其中350萬元充作懲罰性違約金(下稱
08 系爭違約金)予以沒收，並於112年5月25日將剩餘之應退還
09 價款247萬8,000元匯入林維民指定之一米食有限公司向板信
10 銀行所申設帳號0000000000000000號帳戶(下稱一米食公司帳
11 戶)。而因系爭違約金已達系爭契約總價金百分之十三點四
12 六，且伊自系爭契約簽立後未使用過附表所不動產，附表所
13 示不動產亦不曾移轉登記予伊，被告無因伊違約行為而受有
14 損害，是系爭違約金明顯過高。

15 (三)因被告自始知悉伊方為附表所示不動產實際買主，且林維民
16 亦不否認倘交易順利完成，附表所示不動產應移轉登記予伊
17 指定之人，是伊應為系爭契約及系爭協議書之當事人，得依
18 民法第252條、第179條規定，請求酌減違約金及被告返還溢
19 收之違約金。又縱法院認定林維民方為系爭契約及系爭協議
20 書當事人，因林維民於收受被告上揭247萬8,000元及被告於
21 112年6月12日所退還預扣維修費剩餘款5,000元，合計248萬
22 3,000元退款後，基於委任契約應將上開退款交還伊，林維
23 民卻未交還，故林維民應對伊負有債務，且林維民不願對被
24 告提起酌減違約金及依不當得利規定返還溢收違約金訴訟，
25 應構成怠於行使權利，伊為保全債權自得依民法第242條規
26 定代位林維民提起本件訴訟。爰依民法第252條、第179條規
27 定為請求。並聲明：1.先位聲明：被告應給付原告175萬
28 元，及自本判決確定之日翌日起至清償日止，按週年利率百
29 分之五計算之利息。2.備位聲明：被告應給付林維民175萬
30 元，及自本判決確定之日翌日起至清償日止，按週年利率百
31 分之五計算之利息，並由原告代位受領。

01 二、被告辯稱：系爭契約及系爭協議書之當事人均為林維民，而
02 非原告，且因林維民否認與原告間具債權債務關係，是原告
03 亦無權利代位林維民為本件請求。其次，系爭違約金為買方
04 自願履行，因此買方已無任何權利請求返還。再者，附表所
05 示不動產交易之所以會發生違約情事，不可歸責於伊，而可
06 歸責於買方，伊就買方違約乙事乃蒙受損害，且系爭違約金
07 僅占契約總價金百分之十三點四六，未逾內政部成屋買賣契
08 約書範本所定違約金上限（違約金不得超過總價款百分之十
09 五），應無過高情事等語。並聲明：原告之訴駁回。

10 三、得心證之理由：

11 (一)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
12 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同；又約定
13 之違約金額過高者，法院得減至相當之數額；再債務人怠於
14 行使其權利時，債權人因保全債權，得以自己之名義，行使
15 其權利。但專屬於債務人本身者，不在此限，民法第179
16 條、第252條、第242條分別規定甚明。其次，約定之違約金
17 過高者，法院得減至相當之數額，民法第二百五十二條定有
18 明文。至於是否相當，即須依一般客觀事實，社會經濟狀況
19 及當事人所受損害情形，以為斟酌之標準。且約定之違約金
20 過高者，除出於債務人之自由意思，已任意給付，可認為債
21 務人自願依約履行，不容其請求返還外，法院仍得依前開規
22 定，核減至相當之數額（最高法院79年度台上字第1915號判
23 決意旨可以參考）。再者，約定之違約金額過高者，法院得
24 減至相當之數額，為民法第二百五十二條所明定，此規定乃
25 係賦與法院得依兩造所提出之事證資料，斟酌社會經濟狀況
26 並平衡兩造利益而為妥適裁量、判斷之權限，非謂法院須依
27 職權蒐集、調查有關當事人約定之違約金額是否有過高之事
28 實，而因此排除債務人就違約金過高之利己事實，依辯論主
29 義所應負之主張及舉證責任。況違約金之約定，為當事人契
30 約自由、私法自治原則之體現，雙方於訂約時，既已盱衡自
31 己履約之意願、經濟能力、對方違約時自己所受損害之程度

01 等主、客觀因素，本諸自由意識及平等地位自主決定，除非
02 債務人主張並舉證約定之違約金額過高而顯失公平，法院得
03 基於法律之規定，審酌該約定金額是否確有過高情事及應予
04 如何核減至相當數額，以實現社會正義外，當事人均應同受
05 該違約金約定之拘束，法院亦應予以尊重，始符契約約定之
06 本旨（最高法院93年度台上字第909號判決意旨足供參
07 照）。

08 (二)林維民有於111年4月14日以自己名義與被告簽立系爭契約及
09 系爭協議書，商定買方以2,600萬元之價格購入附表所示不
10 動產，買賣雙方需於112年4月30日以前履約完畢，並約定系
11 爭違約金條款，且系爭協議書曾經臺灣臺中地方法院所屬民
12 間公證人蕭冠中公證，此有系爭契約影本（中院卷第19至40
13 頁）、系爭協議書影本（本院卷第55頁）、111年度中院民
14 公中字第0374號公證書影本（本院卷第53、54頁）各1份在
15 卷可稽。又就附表所示不動產之交易，買方已依約支付頭期
16 款600萬元，其後因買方貸款成數不足，無法給付後續價款
17 2,000萬元，而未依約於112年4月30日以前履約完畢，被告
18 因此於112年5月11日寄發甲存證函與林維民各節，業經兩造
19 未表示爭執（本院卷第45、46頁），並有甲存證函影本1份
20 （中院卷第59至61頁）附卷可參。是上開各節應堪信為真
21 實。

22 (三)證人林維民於審理時證稱：「（法官問：當初你為何去買這
23 塊土地及建物？）一開始是我與王年泰要合作團膳伙食事業
24 需要去租廠房，這個地點是我找到的，王年泰看了那個地點
25 很喜歡，我就問地主是否要賣，後來談妥價格就由我出面簽
26 約，但是簽約的錢都是王年泰出的。當初我與王年泰約定買
27 到廠房之後要登記王年泰的名字」等語（本院卷第78頁），
28 核與原告所主張：林維民是受伊委任，就附表所示不動產交
29 易事宜出面與被告簽約，且系爭契約及系爭協議書之相關價
30 款均是由伊支付等語（中院卷第9至11頁），內容相符，故
31 原告有委任林維民處理附表所示不動產交易簽約等事宜，應

屬無疑。

(四)系爭契約及系爭協議書之買方當事人為林維民

原告固主張其方為系爭契約及系爭協議書所載買方當事人，但此除與卷附系爭契約影本（中院卷第19至40頁）、系爭協議書影本（本院卷第55頁）之當事人欄位記載不符外，亦為被告否認。又由證人林維民於審理時證稱：「（法官問：就租廠房及後來不動產交易的磋商過程都是你出面抑或王年泰也有去？）都是我出面的，被告特瑞國際有限公司只有在一開始我與王年泰去看廠房是否要租時看過王年泰。而且當下也有談了一下可不可以買廠房，後來是通知被告說簽約的事情就由我處理。（法官問：就簽約及公證的過程，王年泰有在場？）沒有，就我出面而已。（法官問：既然要退款了，為何你不請被告直接退給王年泰而退到你的帳戶？）因為按照程序來，合約是我簽的」等語（本院卷第79、81頁）；以及卷附甲存證函（中院卷第59至61頁）之寄送對象是林維民，而非原告，可知林維民、被告均認林維民非以代理人身分或原告名義與被告簽約，彼此方為系爭契約及系爭協議書之當事人。再觀諸卷內乙存證函（中院卷第63至67頁），其上清楚載明「主旨：有關貴公司與林維民先生不動產買賣爭議，已由林維民先生委託王年泰先生後，轉委託本律師與貴公司協商解決，詳如說明..」，顯示原告亦曾自承林維民方是契約當事人等情。足見系爭契約及系爭協議書所載買方當事人為林維民，而非原告，是原告主張其為契約當事人並對被告為相關權利主張，自無理由。

(五)原告未證明對林維民有債權而得代位林維民提起本件訴訟：

- 1.按原告主張被代位人怠於行使權利，其為被代位人之債權人，代位被代位人對被告為請求一節，既為被告否認，自應由原告就此利己之事實負證明責任（最高法院108年度台上字第1501號判決意旨可以參照）。又原告之訴，有當事人不適格或缺權利保護必要情形之一者，法院得不經言詞辯論，逕以判決駁回之，民事訴訟法第249條第2項第1款規定

清楚。

2.本件原告就備位聲明部分，主張對林維民有債權乙事，被告否認（本院卷第85頁），是依上開最高法院判決意旨，自應由原告負舉證責任。惟原告就此部分僅於113年3月19日以「林維民自被告所收受退款248萬3,000元應交還原告，林維民卻未交還」為主張（本院卷第84、89頁）。而證人林維民於審理時證稱：收受被告前揭退款後，因伊與原告間尚有一些合作的生意還沒結算，所以伊沒有交還原告，現經結算結果，伊認為已經沒有積欠原告任何債務等語（本院卷第82、83頁），是依卷內事證，並不足以證明林維民有積欠原告債務，則其主張代位林維民行使權利，自與民法第242條要件不符，為當事人不適格，依上揭法律規定，應予駁回。

(六)系爭違約金因被告將頭期款充作違約金前有得林維民同意，形同買方自願履行或任意給付

縱先不論林維民有無積欠原告債務乙事，證人林維民於審理時證稱：附表所示不動產之交易，因貸款不順利，發生違約情事，伊在收到甲存證函後有轉交原告，也有跟被告協調，伊有請被告可否減少違約金數額，被告不願意，因此最後伊同意按照合約處理，以及支付維修附表編號4所示建物鐵捲門及更換門鎖費用（下稱維修費用）。最後頭期款600萬元扣除系爭違約金350萬元、預估之維修費用1萬元、代書費1萬2,000元後，再加計被告事後退還多收的維修費用5,000元，伊確實有收到共248萬3,000元之退款，一米食公司帳戶也是伊提供被告的。原告曾經要伊對被告提起減少違約金之相關訴訟，但因伊認為按照合約就是這樣處理，所以不願意配合原告之要求等語無訛（本院卷第79、80頁）。又觀諸卷附兆豐銀行112年5月25日國內匯款申請書（兼取款憑條）影本（中院卷第75頁）、112年6月12日匯款明細（本院卷第57頁），被告確實有分別於112年5月25日匯款247萬8,000元、於112年6月12日匯款5,000元至林維民所指定一米食公司帳戶，則由退款之匯款時間距離甲存證函寄發時間有14日，與

01 退款內容涉及預扣維修費用，可徵林維民前揭被告於退款前
02 曾與其商議，並經其同意按系爭違約金條款處理之證述，應
03 為事實。從而，系爭違約金雖是自頭期款轉換，但因被告為
04 轉換前已徵得林維民同意，實質上與買方自願履行、任意給
05 付無異，依前揭最高法院判決意旨，自不容契約當事人事後
06 再請求酌減並依不當得利法律關係要求返還。

07 (七)原告未舉證系爭違約金有過高情事

08 即使不問原告得否合法代位林維民、系爭違約金是否為買方
09 自願履行等節，原告以附表所示不動產未經過戶或供買方使
10 用，被告應無任何損失為由，主張系爭違約金過高，此為被
11 告否認，因此依上揭最高法院判決意旨，應由原告負舉證責
12 任。而系爭違約金數額並未逾越內政部成屋買賣契約書範本
13 所定上限（總價款百分之十五）。又證人林維民於審理時證
14 稱：伊與被告簽約後，有取得被告交付的鑰匙及遙控器，伊
15 有複製1份給原告，原告也有在附表編號4所示建物內放重機
16 及機器等語翔實（本院卷第80頁），顯示原告所謂被告就違
17 約乙事無損失與事實不符。此外，未見原告就此部分有其他
18 舉證，自無法認定系爭違約金有過高情事。

19 (八)綜合上述，本件因原告並非系爭契約及系爭協議書之契約當
20 事人，且卷內事證不足以證明林維民有積欠原告債務，或系
21 爭違約金有過高情事；以及被告於將頭期款其中350萬元轉
22 換成系爭違約金前，曾徵得林維民同意，因此原告上揭先位
23 聲明、備位聲明均無理由或訴不合法，應予駁回。

24 四、按當事人聲明之證據，法院應為調查。但就其聲明之證據中
25 認為不必要者，不在此限；又攻擊或防禦方法，除別有規定
26 外，應依訴訟進行之程度，於言詞辯論終結前適當時期提出
27 之。當事人意圖延滯訴訟，或因重大過失，逾時始行提出攻
28 擊或防禦方法，有礙訴訟之終結者，法院得駁回之。攻擊或
29 防禦方法之意旨不明瞭，經命其敘明而不為必要之敘明者，
30 亦同，民事訴訟法第286條、第196條分別規定明白。查原告
31 雖於113年1月26日以民事聲請調查證據狀聲請證人廖俊智到

庭作證，待證事實為附表所示不動產之交易價金均為原告所支出（本院卷第59頁）；以及於113年3月19日當庭陳稱：會另外具狀陳報林維民與伊間財務狀況之證據等語（本院卷第84頁）。惟：

(一)就證人廖俊智部分，因相關待證事實已經證人林維民於審理時證述清楚，認無調查必要。

(二)就林維民與原告間財務狀況部分，因本院前於112年12月27日即當庭告知兩造應於當次庭期結束後兩週內提出相關證據調查之聲請，逾時提出且未說明理由，將不予審酌，有本院112年12月27日言詞辯論筆錄1份（本院卷第48頁）在卷可證。「林維民有無積欠原告債務」此涉及訴訟合法要件事項，原告本應儘早提出相關事證，且依卷附本院112年12月27日言詞辯論筆錄（本院卷第48頁）之記載，被告亦早於112年12月27日言詞辯論時爭執原告得否代位林維民行使權利，原告更得由林維民不願對被告提起訴訟及拒絕交還248萬3,000元等行為，清楚預見林維民會對有無積欠原告債務乙事有爭執，原告卻遲至113年3月19日始為相關證據提出之預告及聲請調查，自己構成逾時提出攻擊防禦方法而有礙訴訟終結，且應認原告具重大過失，爰依上揭法律規定禁止原告提出及駁回原告此部分之證據調查聲請。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論駁，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 3 月 29 日
民事第一庭 法 官 陳中順

以上正本係照原本作成。

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（須附繕本）。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 113 年 3 月 29 日
書記官 蔡芬芬

01
02

附表：

編號	地號或建號	面積 (平方公尺)	權利範圍
1	苗栗縣○○鄉○○段0地號	10.84	全部
2	苗栗縣○○鄉○○段0地號	256.45	全部
3	苗栗縣○○鄉○○段00地號	77.53	全部
4	苗栗縣○○鄉○○段000○號 (門牌號碼為苗栗縣○○鄉○○村00鄰○○0○0號)	182.75	全部