

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度訴字第2354號

原告 船井塗料有限公司

法定代理人 賴資懷

訴訟代理人 王耀賢律師

被告 鑫寶科技股份有限公司

法定代理人 邱雅玲

訴訟代理人 黃鼎鈞律師

李柏松律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，經於民國112年3月21日言詞辯論終結，本院判決如下：

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、原告變更後訴之聲明：

被告應給付原告新臺幣(下同)207萬元，及於判決確定後至清償日止，按年息百分之五計算之利息；另願供擔保，請准宣告假執行。

陳述略以：

(一)原告前經訴外人宏洲不動產仲介經紀有限公司(下稱宏洲公司)之仲介，於民國110年2月17日簽立不動產買賣契約書(下稱系爭契約)，向被告購買坐落臺中市○○區○○段000地號面積257平方公尺土地(下稱系爭土地)，約定買賣價金為2,376萬元，有不動產買賣契約書影本可證(本院卷第21-25頁)，兩造並於同日另簽立不動產買賣價金履約保證申請書(下稱履保申請書)，委由訴外人僑馥建築經理股份有限公司(下稱僑馥公司)辦理系爭

買賣之價金履約保證及仲介服務報酬處理事宜，有履保證申請書可憑(本院卷第53-59頁)。原告並於110年2月18日將第一期款237萬元匯入訴外人中國信託商業銀行股份有限公司受託信託財產專戶內專屬帳號00000-000000000號帳戶(下稱履保專戶)內，有履保專戶查詢列印資料可佐(本院卷第61頁)。

(二)依履保申請書第三條第一款及系爭買賣契約第八條第二項約定，原告所匯入履保專戶內之款項，乃屬原告所給付之價金。僑馥公司依履保申請書已代理被告收取原告給付之價金，並於價金撥付被告前，受委託保管價金。原告既已將237萬元價金匯入履保專戶內，自生原告已給付該部分價金予被告收受之效力。

(三)原告嗣因所購買之系爭土地未能申辦塗料加工、製造之工廠建造執照，乃生爭執，原告前對被告請求返還價金，經鈞院110年度訴字第1296號及臺灣高等法院臺中分院111年度上字第229號(下稱前案訴訟)判決原告敗訴確定(本院卷第63-111頁)。

(四)按約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額，民法第252條定有明文。被告前於110年9月11日寄發存證信函，對原告為解除系爭買賣契約併為沒收已付價金237萬元充為懲罰性違約金之意思表示通知，該函於110年9月13日送達原告，有存證信函可憑(本院卷第113頁至第117頁)。然被告於110年9月間解約後，旋於110年10月間將系爭土地另以2,410萬元出售他人，有內政部不動產交易實價查詢服務網查詢結果可據(本院卷第119頁)。其另行出售之金額，高於兩造間原所約定之2,376萬元價金，足見被告並未因原告未履約而實際上受有任何損害。原告認被告所得沒收充作懲罰性違約金之合理範圍為30萬元。超過30萬元範圍之其餘207萬元【計算式：237萬元－30萬元＝207萬元】，應屬過高。原告爰依民法第252條規定，請求鈞院酌減，並依民法第179

01 條、第181條不當得利規定，訴請被告返還該酌減後之2
02 07萬元等語。

03 二、被告答辯聲明：

04 原告之訴駁回；如受不利判決，另願供擔保，請准宣告免為
05 假執行。

06 陳述略以：

07 (一)按約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額。民
08 法第252條固有明文。惟違約金得區分為損害賠償預定
09 性質違約金及懲罰性違約金，後者係以強制債務之履行
10 為目的，確保債權效力所定之強制罰。故如債務人未依
11 債之關係所定之債務履行時，債權人無論損害有無，皆
12 得請求，且如有損害時，除懲罰性違約金外，另得請求
13 其他損害賠償。另當事人約定之違約金是否過高，須依
14 一般客觀事實，社會經濟狀況，當事人所受損害情形及
15 債務人如能依約履行時，債權人可享受之一切利益為衡
16 量標準。且違約金之約定，為當事人契約自由、私法自
17 治原則之體現，雙方於訂約時，既已盱衡自己履約之意
18 願、經濟能力、對方違約時自己所受損害之程度等主、
19 客觀因素，本諸自由意識及平等地位自主決定，除非債
20 務人主張並舉證約定之違約金額過高而顯失公平，法院
21 得基於法律之規定，審酌該約定金額是否確有過高情事
22 及應予如何核減至相當數額，以實現社會正義外，當事
23 人均應同受該違約金約定之拘束，法院亦應予以尊重，
24 始符契約約定之本旨。倘債務人違約後，仍得任意指摘
25 原約定之違約金額過高而要求核減，無異將債務人不履
26 行契約之不利益，歸由債權人分攤，對債權人難謂公
27 平，且有礙交易安全及私法秩序之維護。

28 (二)系爭契約第8條第2項約定性質為懲罰性違約金，自係以
29 確保債務履行為目的所定之強制罰。於原告未依約給付
30 買賣價金時，被告無論有無損害，皆得請求之，法院審
31 酌金額是否過高及有無酌減之必要時，本毋庸考量被告

01 有無實際損害。原告經考慮週詳始簽立系爭契約，自應
02 受該違約金條款之拘束，原告以被告無實際損害為由，
03 主張違約金過高應予酌減，自非有據。況系爭契約係因
04 可歸責於原告之事由而解除，原告故不履約且虛構不實
05 內容而提起前案訴訟，所未給付之價金高達2,139萬
06 元，致被告遲遲無法運用可得價金，自受有損害，且因
07 原告興訟，致被告支出律師費用，另須給付地政士、履
08 約保證及仲介等相關費用7,711元及47萬元，有報價
09 單、廣告設計圖、勞務費同意書等可佐。均為被告因原
10 告違約所受之損害，於至被告再行出售土地之價金是否
11 高於兩造間原所約定之價金，本非懲罰性違約金之判斷
12 標準，而係因其後不動產交易熱絡之故，乃個別交易際
13 遇，亦有可能遲未能順利出售或以較低價格售出，均非
14 原告所得主張違約金酌減之依據。

15 (三)依履保申請書所載，簽訂之目的係為保障買賣價金暨處
16 理仲介服務報酬等事宜，僑馥公司係依履約保證契約，
17 受託保管原告所給付之價金，嗣再依履保契約執行撥
18 付。僑馥公司並非被告之代理人，且只要有任一方對履
19 保專戶內之款項，有所爭議，僑馥公司即無法撥款，而
20 須待訴訟定讞後，始依判決結果辦理。是原告所匯入履
21 保專戶內之237萬元，除被告已自該專戶領得之30萬元
22 外，專戶內目前之207萬元僑馥公司尚未移轉所有權予
23 被告。依履保申請書第三條第一項、第十條第一項及系
24 爭契約第八條第二項約定，可知在僑馥公司將原告所匯
25 入之價金，給付予被告前，被告尚未實際受領該207萬
26 元，則原告本於不當得利規定，訴請被告返還，亦無理
27 由等語。

28 三、法院得心證之理由：

29 (一)按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但
30 有下列各款情形之一者，不在此限：二、請求之基礎
31 事實同一者。民事訴訟法第255條第1項第2款定有明

01 文。原告起訴時，原訴請被告應同意原告自履保專戶
02 內領取系爭207萬元及其利息。嗣於本院審理中，變
03 更請求為被告應給付207萬元及於判決確定後至清償
04 日止按年息百分之五計算之利息。因所請求之基礎事
05 實，均為違約金是否過高而應否酌減之爭議。所為訴
06 之變更，程序上爰予許可。

07 (二) 次按，民事訴訟法上所謂「一事不再理」原則，乃指
08 同一事件已有確定之終局判決者而言。其所謂「同一
09 事件」必「同一當事人」就「同一法律關係」而為
10 「同一之請求」者而言，若此三者有一不同，即不得
11 謂為「同一事件」而不受確定判決之拘束。另確定判
12 決之既判力，僅以主文為限，不及於理由。本件原告
13 前以系爭契約為無效及雙方合意解除為由，訴請被告
14 返還其所給付之價金。其於前案訴訟敗訴確定後，再
15 以被告沒收其所給付之價金充為違約金，有違約金過
16 高之情事為由，主張酌減及訴請被告返還酌減後之超
17 過部分。因原告所主張被告應返還之法律上事由，前
18 後訴訟並不相同，且於前案訴訟中雙方並未就違約金
19 部分為爭執，亦未於前案訴訟有由法院予以判斷。是
20 原告提起本件訴訟，並未違反一事不再理之規定。惟
21 法院於民事確定判決之理由中，如就當事人所主張或
22 抗辯之重要爭點本於兩造辯論之結果而為判斷者，除
23 有顯然違背法令，或當事人提出新訴訟資料足以推翻
24 原判斷之情形外，於同一當事人間，就與該重要爭點
25 有關之他訴訟，即不得再為相反之主張，法院亦不得
26 作相異之判斷，此乃源於訴訟上之誠信原則及當事人
27 公平之訴訟法理，避免紛爭反覆發生之「爭點效」理
28 論。

29 (三) 經查，兩造間之系爭契約，前因有可歸責於原告之事
30 由而未依約於110年4月9日前給付第二期款，經被告
31 催告後仍未履行之故，已由被告於110年9月11日發函

01 原告通知解除契約及沒收已付價金，並於同年月13日
02 生合法解除及沒收已付價金充為懲罰性違約金之通知
03 效力一節，業經於前案訴訟中本於兩造辯論之結果而
04 於判決理由中於為判斷（見本院卷第94-95頁、第110
05 頁），且為兩造於本件訴訟中所未爭執，復無顯然違
06 背法令，或有新訴訟資料足以推翻原判斷之情形。依
07 「爭點效」理論，於同一當事人間即不得再為相反之
08 主張，法院亦不得作相異之判斷。是原告依系爭契約
09 之約定前所給付之237萬元價金，業已轉為懲罰性違
10 約金性質，並由被告沒收之。

11 （四）原告提起本件訴訟主張被告將其所給付之237萬元價
12 金轉為懲罰性違約金並加以沒收，其違約金之約定過
13 高，應予酌減等語。惟按：

14 1、當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付違
15 約金。違約金，除當事人另有訂定外，視為因不
16 履行而生損害之賠償總額。其約定如債務人不於
17 適當時期或不依適當方法履行債務時，即須支付
18 違約金者，債權人除得請求履行債務外，違約金
19 視為因不於適當時期或不依適當方法履行債務所
20 生損害之賠償總額，民法第250條定有明文。

21 2、次按，違約金有賠償性違約金及懲罰性違約金，
22 其效力固有不同。前者（賠償性違約金）以違約
23 金作為債務不履行所生損害之賠償總額，後者
24 （懲罰性違約金）則以強制債務之履行為目的，
25 確保債權效力所定之強制罰，於債務不履行時，
26 債權人除得請求支付違約金外，並得請求履行債
27 務，或不履行之損害賠償。

28 3、當事人約定之違約金究屬何者，應依當事人之意
29 思定之。另違約金之約定是否過高，應依違約金
30 係屬損害賠償約定或屬懲罰性質而有不同。若為
31 損害賠償約定性質者，應依當事人實際上所受損

失為標準加以審酌。如屬懲罰性質，則依一般客觀事實、社會經濟狀況及當事人所受損害情形而為酌定標準。倘所約定之數額，與實際損害顯相懸殊者，法院固得酌予核減而不因其為懲罰性或賠償額預定性違約金而異。然懲罰性違約金之約定，乃基於個人自主意思之發展、自我決定及自我拘束所形成之當事人間之規範，本諸契約自由之精神及契約神聖與契約嚴守之原則，契約當事人對於其所約定之違約金數額，本應受該約定之約束，以維交易之秩序。除當事人所約定之懲罰性違約金，於締約當時並未確定，或依其約定內容而為違約金之履行顯有過高者，為避免該違約金約定，違背契約正義價值原則，法院始參酌一般客觀事實、社會經濟狀況及當事人所受損害情形，依職權核減懲罰性違約金至相當之金額；否則即應受契約所約定之懲罰性違約金數額之拘束。

4、依兩造所簽立之系爭契約之約定，買賣總價金為2,370萬元，原告於簽約時給付之第一期款為237萬元，占買賣總價之10%，依一般交易常情，尚無第一期款之給付約定過高情形，且未違反行政院消費者保護委員會就成屋買賣所定頒之定型化契約應記載及不得記載事項中有關「違約之處罰：賣方違反…約定時，買方得定相當期限催告賣方解決，逾期仍未解決者，買方得解除本契約。解約時賣方除應將買方已支付之房地價款並附加每日按萬分之二單利計算之金額，全部退還買方外，並應支付與已付房地價款同額之違約金；惟該違約金以不超過房地總價款百分之十五為限…。買方逾期達五日仍未付清期款或已付之票據無法兌現時，買方應附加自應給付日起每日

01 按萬分之二單利計算之遲延利息一併支付賣方，
02 如逾期一個月不付期款或遲延利息，經賣方以存
03 證信函或其他書面催告後，自送達之次日起算逾
04 七日仍未支付者，賣方得解除契約並沒收已付價
05 款充作違約金；惟所沒收之已付價款以不超過房
06 地總價款百分之十五為限…」中，所得沒收之已
07 付價款不超過總價款15%規定。另參酌被告因原
08 告之違約，除於解除系爭契約後需再行委託仲介
09 另覓新買主而額外增加委任費用外，尚需承擔因
10 交易延誤所致生之經濟上風險，更因原告另對被
11 告提起前案訴訟而產生訴訟上風險及費用之支
12 出，再參酌目前全球景氣、我國經濟近年來之表
13 現等客觀情況，本院因認系爭違約金之約定，占
14 買賣總價之10%，尚屬合理。原告主張懲罰性違
15 約金過高一語，並非有據。

16 四、綜上，原告以懲罰性違約金之約定過高為由，請求酌減為30
17 萬元，並依不當得利規定，訴請被告返還其餘之207萬元及
18 於判決確定後至清償日止，按年息百分之五計算之利息等
19 語，為無理由。原告之訴及假執行之聲請，均予駁回。

20 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法與舉證，核與
21 判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

22 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

23 中 華 民 國 112 年 4 月 27 日
24 民事第四庭 法 官 林宗成

25 上正本係照原本作成。

26 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
27 訴理由及繳納上訴裁判費。委任律師提起上訴者，應一併繳納上
28 訴裁判費，法院不另命補正。

29 中 華 民 國 112 年 4 月 27 日
30 書記官 陳盟佳