

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度訴字第2137號

原告 蕭珀扶
被告 晶傑精機有限公司

法定代理人 鍾義學

訴訟代理人 王育琦律師

當事人間不當得利事件，本院於中華民國112年9月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)原告與訴外人蕭盟容、林蕭桂、蕭珀求、蕭蔡慧珠、蕭汀瑩、天仁化工棉製廠有限公司（除原告外，下合稱共有人）等出賣人於民國110年10月9日與買受人即被告簽署「不動產買賣價金信託專戶結算表暨點交買賣標的物確認書」（下稱系爭確認書），系爭確認書上逾期違約金只有就原告的部分扣除，其餘共有人均未扣除違約金。本件根本沒有逾期違約的情形，不應扣除違約金，如果本件交易應扣除逾期違約金應該平均由出賣人分擔，不應由原告1人承擔。被告取得向原告扣除之新臺幣（下同）200萬元違約金是不當得利。

(二)被告說逾期25天，每天逾期違約金8萬元，所以要扣違約金200萬元太離譜，原告係因被告法定代理人表示以後會有好處給原告，因原告及共有人出賣之土地角落有一部分被他人佔用，被告法定代理人說原告處理好了會包100萬元紅包給原告，原告才會在系爭確認書上簽名。原告已經將被佔用部分處理好了，但被告反悔不給原告紅包，依民法第74條聲請法院減輕違約金之給付，請鈞院審酌違約金每天8萬元過高，被告亦無說明違約金計算期間之依據。

01 (三)聲明：被告應返還原告200萬元。

02 二、被告則以：

03 (一)被告與原告、共有人等於110年3月31日簽訂土地及房屋買賣
04 契約書，約定購買坐落臺中市○○區○○段000地號、419地
05 號土地及同段292建號即門牌號碼：臺中市○○區○○路○
06 段000巷0號房屋、同段290建號即門牌號碼：臺中市○○區
07 ○○路○段000號房屋（下合稱系爭不動產）。嗣兩造、共
08 有人及仲介於110年10月9日簽署系爭確認書，依系爭確認書
09 記載，原告應給付逾期點交違約金200萬元，價金款項給付
10 方式依扣除應負擔費用後，將賣方各人可分配價款匯入賣方
11 指定帳戶，原告並於系爭確認書上簽名用印，足證原告對於
12 應給付違約金200萬元之事實，及給付方式係自可分配價款
13 中扣除違約金200萬元後匯入指定帳戶等約定均清楚明瞭。
14 本件買賣價金信託銀行按約定方式匯款與原告，乃係依買賣
15 雙方約定事項辦理，被告並無任何不當得利事由，原告請求
16 被告返還200萬元，顯無理由。

17 (二)原告純粹是因為延遲點交，才會遭被告扣除200萬元違約金
18 ，被告否認原告其餘陳述，本件亦不符合民法第74條之情形
19 ，兩造是在非常審慎情況下完成交易，並無暴利行為，且原
20 告提起本訴已罹於時效。

21 (三)答辯聲明：原告之訴駁回。

22 三、原告主張兩造及共有人於110年10月9日簽署系爭確認書，就
23 原告可分配價款中扣除逾期違約金200萬元由被告取得等情
24 ，有原告提出之不動產買賣價金信託專戶結算表暨點交買賣
25 標的物確認書影本在卷可憑（本院卷第11-12頁），復為被
26 告所不爭執，堪信屬實。至原告主張被告取得自原告應分配
27 價款扣除之200萬元違約金為不當得利暨依民法第74條規定
28 聲請減少違約金給付等節，則為被告所否認，並以前詞置辯
29 。故，本件兩造主要爭執之事項應為：被告自信託專戶取得
30 原告被扣除之逾期違約金200萬元，是否構成不當得利？原
31 告依民法第74條聲請法院減輕違約金之給付，是否有理由？

01 四、法院之判斷：

02 (一)被告自信託專戶取得原告被扣除之逾期違約金200萬元，不
03 構成不當得利：

04 1.系爭確認書係由兩造及共有人、仲介人於110年10月9日共同
05 簽署，系爭確認書上原告之簽名是本人所為、用印是原告交
06 付印鑑章予代書，由代書代為用印，其餘簽署系爭確認書之
07 人員簽名亦均由簽名之本人所為，用印部分是各人將印章交
08 予代書代為用印等事實，為原告自述在卷（本院卷第48
09 頁），則系爭確認書既由原告親自簽名及交付印鑑章由代書
10 代為用印而為簽署，自屬真正。而系爭確認書記載「結存款
11 000000000元整經雙方於110年10月9日確認屬實無誤，並於
12 即日辦妥買賣標的物點交予買方屬實，對點交之標的物已無
13 異議屬實，並同意信託銀行結案由信託專戶支付阿原開發房
14 屋仲介社仲介費0000000元、劉玉英地政士之複丈規費、代
15 墊款及代辦費51624元、返還蕭盟容代墊清運廢棄物之費用0
16 000000元、返還晶傑精機有限公司代墊清運廢棄物之費用52
17 5175元及返還尚未排除被佔用土地之保留款140萬元與蕭珀
18 扶應給付延遲點交之違約金0000000以上三筆之款項合計000
19 0000匯入買方之帳戶，其結餘款按上述各人扣除應負擔費用
20 後可分配價款匯入賣方之指定帳戶，雙方各無異議屬
21 實。」、「賣方對仲介費、地政士之費用、清運廢棄物之費
22 用、尚未排除被佔用土地保留款、逾期點交之違約金等之金
23 額確認且無異議，亦同意按上列之方式分配金額屬實無
24 誤。」等語，已明確記載各項應支付、應扣除、應返還之費
25 用項目及金額，復以表列方式詳載信託專戶之收入、支出、
26 結存金額；原告、共有人依比例各應取得之分配價款金額明
27 細。可徵兩造及共有人簽署之系爭確認書約定內容具體且明
28 確，並均經簽署之本人親自簽名用印，堪認兩造間就系爭確
29 認書之約定中關於原告應扣除逾期違約金200萬元，就原告
30 應分配價款扣除上開違約金及原告應負擔費用後之餘額，由
31 信託專戶匯入原告指定之帳戶；上開違約金及應返還被告之

代墊費用、保留款由信託專戶匯入被告帳戶等節，均已互相為意思表示合致無疑，兩造均應同受上開約定之拘束，不容原告事後再以該約定不合理為由主張不受拘束。

2.基於私法自治及契約自由原則，當事人得自行決定契約之種類及內容，以形成其所欲發生之權利義務關係，如未違反強制或禁止規定，法院自應尊重，則該契約內容不僅係當事人間之行為規範，在訴訟中亦為法院之裁判規範。又當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付違約金；違約金，除當事人另有訂定外，視為因不履行而生損害之賠償總額，分別為民法第250條第1項、第2項前段所明定。違約金額是否相當，依一般客觀事實、社會經濟狀況及當事人所受損害情形，以為酌定（最高法院109年度台上字第3213號裁判意旨參照）。本院審酌兩造及共有人就系爭不動產之交易，依系爭確認書記載其總價款為3億7,549萬8,832元，其中原告依其應有部分比例應分配價款為9,378萬7,208元，而兩造約定之逾期點交違約金為200萬元，核算僅占原告應分配價款之2.13%，該扣款事由及金額既經兩造確認無誤且無異議後始簽署系爭確認書，法院自應予尊重，尚難認有何違約金約定過高而應予酌減之事由。

3.綜上，兩造既已合意約定原告就系爭不動產買賣，應給付被告逾期點交之違約金200萬元，並約定自原告應分配價款中扣除及由信託專戶就原告結算後應取得分配價款之餘額及應返還被告之金額，分別匯入兩造指定之帳戶，則被告自信託專戶取得該200萬元違約金，自非無法律上之原因而受利益，不構成民法第179條之不當得利。

(二)原告不得依民法第74條規定，聲請法院減輕其給付：

1.法律行為，係乘他人之急迫、輕率或無經驗，使其為財產上之給付或為給付之約定，依當時情形顯失公平者，法院得因利害關係人之聲請，撤銷其法律行為或減輕其給付。前項聲請，應於法律行為後一年內為之，民法第74條定有明文。上開條文所定1年之行使期間，係屬除斥期間，其期間經過

時，聲請法院撤銷法律行為或減輕給付之權利即告消滅，沒有時效中斷或不完成的情形。

2.原告主張依民法第74條規定聲請本院減輕其依系爭確認書所為之給付，依前引法條規定，應於法律行為後1年內為之。兩造及共有人係於110年10月9日簽署系爭確認書，為兩造所不爭執，而原告係於112年7月31日提起本訴請求被告返還200萬元，有原告起訴狀上本院收件章可憑（本院卷第9頁），準此，原告並未於110年10月9日簽署系爭協議書後之1年內，向法院提起聲請減輕給付之形成訴訟，其提起本訴已逾法定1年之除斥期間，不得再依上開規定聲請減輕給付。

五、綜上所述，被告係依兩造簽署系爭確認書之約定，自信託專戶取得200萬元違約金，並無不當得利可言，又原告已逾1年之除斥期間，不得再依民法第74條規定聲請法院減輕其給付。從而，原告依不當得之之法律關係，請求被告返還200萬元，為無理由，應予駁回。

六、本件判決之基礎已為明確，兩造其餘攻擊及防禦方法，經本院審酌後，均與判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 112 年 10 月 18 日
民事第五庭 法 官 陳文爵

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 112 年 10 月 18 日
書記官 楊玉華