

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第1644號

原告

即反訴被告 黃湘棋

訴訟代理人 黃振源律師

被告

即反訴原告 林義職

訴訟代理人 黃珊慧

複代理人 王仲鵬

上列當事人間給付違約金等事件，本院於民國113年10月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣壹拾伍萬元，及自民國一百一十三年六月十四日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。
- 二、原告其餘之訴駁回。
- 三、本訴訴訟費用由被告負擔百分之十，餘由原告負擔。
- 四、本判決第一項得假執行。但被告以新臺幣壹拾伍萬元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 五、原告其餘假執行之聲請駁回。
- 六、反訴原告之訴駁回。
- 七、反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

事實及理由

甲、程序部分：

壹、被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴；反訴之標的與本訴之標的及其防禦方法不相牽連者，不得提起，民事訴訟法第259條、第260條第1項定有明文。經核，反訴與本訴均係基於兩造間於民國110年1月23日簽立不動產買賣契約書(下稱系爭契約)之法律關係所生之爭執，可認反訴原告所提反訴

01 與本訴之標的及其防禦方法相牽連，揆諸前揭規定，反訴原
02 告提起反訴，於法相合，應予准許。

03 貳、次按除別有規定外，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，
04 有既判力；原告之訴，其訴訟標的為確定判決之效力所及
05 者，法院應以裁定駁回之，民事訴訟法第400條第1項、第24
06 9條第1項第7款分別定有明文。又訴訟標的，乃原告為確定
07 其私權之請求，或所主張或否認之法律關係是否存在，欲法
08 院對之加以審判之對象，應依原告起訴主張之原因事實定
09 之，原告前後主張之原因事實不同，其為訴訟標的之法律關
10 係自亦不同，即非同一事件（最高法院87年度台上字第758
11 號判決意旨參照）。反訴被告抗辯反訴原告提起反訴有違反
12 本院113年度訴字第1644號確定判決（下稱前案判決）既判
13 力，而有違反一事不再理原則，應予駁回等語。經查，反訴
14 原告於前案判決訴訟程序係以系爭契約第9條第6項即第10條
15 第2項約定，主張得沒收反訴被告已付之買賣價金為懲罰性
16 違約金，並請求反訴被告給付149萬9470元及法定遲延利
17 息，有前案判決關於反訴原告前案主張之記載可佐（見本院
18 卷第38-39頁）；至於反訴原告本件所提反訴則係主張反訴
19 被告簽約時所匯入僑馥建築經理股份有限公司（下稱僑馥公
20 司）設立於中國信託商業銀行之價金存匯專戶（下稱系爭專
21 戶）之簽約款5萬元為定金，反訴原告得依民法第249條第2款
22 為沒收，且因僑馥公司嗣後將該定金返還反訴被告，反訴原
23 告依民法第179條規定請求返還。則顯然反訴原告於前案判
24 決及本件所主張之請求權基礎並不相同，請求之原因事實亦
25 不相同（僅爭點共通），尚無起訴為確定判決既判力所及之
26 情形，反訴被告所辯並不可採。

27 乙、實體部分：

28 壹、本訴部分：

29 一、原告主張：

30 (一)兩造於110年1月23日簽立系爭契約，原告以價金新臺幣(下
31 同)152萬元向被告購買坐落臺中市○區○○段0000000○000

01 0000地號土地及其上門牌號碼臺中市○區○○街00巷0號3樓
02 之5房屋(下合稱系爭房地，建物稱系爭房屋)，兩造並共同
03 委任僑馥公司辦理買賣價金履約保證及價金信託之交易管理
04 暨認證事宜。嗣原告依約分別於110年1月24日匯入用印款25
05 萬元，同年1月25日匯入簽約款5萬元，同年2月2日匯入買賣
06 稅費及完稅款2萬1000元、34萬元，同年2月3日匯入完稅款8
07 8萬元至系爭專戶，以給付買賣價金152萬元及買方稅款2萬1
08 000元。後因原告向天然氣公司查詢，發現系爭房屋無法接
09 管線供應瓦斯，原告於110年3月26日以台中英才郵局359號
10 存證信函通知被告，詎被告卻逕於110年6月25日以買賣為原
11 因，將系爭房地所有權移轉登記予訴外人黃馨慧。

12 (二)依系爭契約第10條第3項：「本約簽訂後，乙方(賣方，即被
13 告)若有擅自解約、不為給付、給付不能或違約情事致本約
14 解除時，除應負擔甲方(買方，即原告)所受之損害賠償外並
15 喪失收受買賣價金之權利，且應返還乙方已支配價金，並同
16 意按甲方已支付價金總額及開立本票或支票之面額，作為懲
17 罰性違約金另行給付甲方」，原告遂於111年9月19日寄發台
18 中英才郵局688號存證信函予被告，以系爭房地已移轉予訴
19 外人黃馨慧，被告涉給付不能，而依民法226條及256條解除
20 系爭契約，並於113年2月17日寄發台中公益路郵局57號存證
21 信函予被告，請求被告給付懲罰性違約金152萬元，惟被告
22 迄未給付，爰依系爭契約第10條第3項，訴請被告應給付與
23 原告匯入系爭專戶價金同額之懲罰性違約金即152萬元及法
24 定遲延利息等語。

25 (三)並聲明：1. 被告應給付原告152萬元，及自起訴狀繕本送達
26 翌日起至清償日止按週年利率百分之5計算之利息；2. 願供
27 擔保，請准宣告假執行。

28 二、被告則以：

29 (一)依系爭契約第9條第6項，兩造應於110年2月25日履行給付全
30 部價金及點交買賣標的，惟因原告遲不配合點交及給付價
31 金，被告於110年3月8日以台中淡溝郵局128號存證信函催告

01 原告於收受後7日內，完成點交及給付價金，遭原告相應不
02 理，被告復於110年3月19日以台中淡溝郵局149號存證信函
03 通知僑馥公司應於收受7日內對原告執行最終催告，並將副
04 本寄送予原告，又遭僑馥公司拒絕，被告遂於110年3月31日
05 以台中淡溝郵局178號存證信函、通訊軟體LINE通知原告解
06 除契約，沒收價金作為懲罰性違約金，並於110年6月25日將
07 系爭房地另行出賣予訴外人黃馨慧。被告既已合法解除系爭
08 契約，則被告另行出售系爭房地，即屬合法而未違約，原告
09 起訴請求被告支付違約金，並無理由；且不論一般性違約金
10 或懲罰性違約金，本質上均為損害賠償之預定，本件原告已
11 於113年2月5日取回信託於僑馥公司之買賣價金，顯未受任
12 何損害等語，資為抗辯。

13 (二)並聲明：1. 原告之訴駁回；2. 如受不利益之判決，願供擔保
14 請求免為假執行。

15 貳、反訴部分：

16 一、反訴原告主張：

17 (一)兩造依系爭契約約定，應將買賣所需文件放置於承辦代書宋
18 兆清處，後因可歸責反訴被告事由，反訴被告遲未點交系爭
19 房地及給付全部買賣價金，反訴被告自110年2月26日負遲延
20 責任，反訴原告於110年3月8日以台中淡溝郵局128號存證信
21 函催告反訴被告履行給付，並於110年3月19日以台中淡溝郵
22 局149號存證信函通知僑馥公司對反訴被告為最終催告，但
23 僑馥公司未依約履行，反訴原告因於110年3月31日以台中淡
24 溝郵局178號存證信函、通訊軟體通知反訴被告解除系爭契
25 約，並沒收買賣價金作為懲罰性違約金。又系爭契約是因可
26 歸責反訴被告之給付遲延而未能履行，反訴原告係依民法第
27 255條之法定解除權，解除因定期行為給付遲延之系爭契
28 約，不須履行催告程序。而依系爭契約第5條第2項付款方式
29 所載，第一期簽約款5萬元未包含其他金額，為定金性質，
30 與其他各期款項均匯入僑馥公司之系爭專戶，應由反訴原告
31 依民法第249條第2款規定沒收，惟僑馥公司未查，竟將簽約

01 款5萬元返還反訴被告，爰依民法第179條請求反訴被告返還
02 該簽約款予反訴原告等語。

03 (二)並聲明：反訴被告應給付反訴原告5萬元，及自民事反訴起
04 訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之
05 利息。

06 二、反訴被告則以：

07 (一)反訴原告請求反訴被告應返還5萬元及利息，係以其已合法
08 解除系爭契約為據。惟反訴原告是否合法解除系爭契約，業
09 經前案判決之訴訟程序中，列為兩造攻擊防禦目標之主要爭
10 點，並經前案判決認定反訴原告之主張，「顯有悖於系爭契
11 約第10條第1項有關解除權行使之程序約定，自不能認已生
12 合法解除系爭契約之效力，從而，原告主張系爭契約業經其
13 行使解除權而失其效力云云，委無足取。」，是反訴原告再
14 執詞主張已合法解除買賣契約，顯然違反爭點效，而無理
15 由。

16 (二)並聲明：反訴原告之訴駁回。

17 參、不爭執事項（見本院卷第170-171頁，因本、反訴事實共
18 同，以下僅以原告、被告稱之）：

19 一、兩造於110年1月23日，簽立系爭契約，由原告以價金152萬
20 元向被告買受系爭房地，並簽立履約保證申請書，共同委任
21 僑馥公司辦理買賣價金履約保證及價金信託之交易管理暨認
22 證事宜。

23 二、原告於110年1月24日匯入用印款25萬元，同年1月25日匯入
24 簽約款5萬元，同年2月2日匯入買方稅費及完稅款2萬1000
25 元、34萬元，同年2月3日匯入完稅款88萬元，均至僑馥公司
26 設立於中國信託商業銀行之系爭專戶，以給付原告之買賣價
27 金152萬及買方稅款2萬1000元。

28 三、被告於110年3月8日以台中淡溝郵局128號存證信函（被證
29 2），催告原告於收受日起7日內，完成點交及給付價金，否
30 則即依系爭契約第10條約定，請求遲延利息、違約金及懲罰
31 性違約金。該存證信函於110年3月9日及同年月10日投遞不

01 成功，於3月10日退回。

02 四、被告於110年3月19日以台中淡溝郵局149號存證信函（被證
03 3），該函並以前項函文為附件，通知僑馥公司，其已催告原
04 告於7日內履行系爭契約，原告不依約履行，僑馥公司應於
05 收受7日內執行最終催告，該存證信函於110年3月22日送達
06 僑馥公司；上開存證信函一併寄送副本予原告，並於110年3
07 月24日送達原告。

08 五、原告於110年3月26日以台中英才郵局359號存證信函（被證
09 4），通知被告其向欣中天然氣公司查詢結果，系爭房屋無法
10 接管線供應瓦斯。

11 六、被告於110年3月31日以台中淡溝郵局178號存證信函（被證
12 5），通知原告，依系爭契約第10條解除契約，並沒收價金
13 作為懲罰性違約金。該存證信函於110年4月6日送達原告。

14 七、僑馥公司以110年4月6日僑馥(110)字第134號函（被證1）通
15 知兩造，因被告主張解除契約，原告主張標的欠缺瓦斯，該
16 等爭議無法認證，有待司法解決爭端，依系爭契約第10條第
17 6項、系爭履約保證申請書第5條第8項，暫停價金之撥付。

18 八、被告於110年6月25日以買賣為原因將系爭房地所有權移轉登
19 記與訴外人黃馨慧（見本院卷第137-139頁）。

20 九、原告於111年9月19日以台中英才郵局1181號存證信函（原證
21 5），通知被告及僑馥公司，因系爭房屋移轉登記予第三人，
22 依民法第226及256條解除系爭契約，並請僑馥公司返還系爭
23 專戶內價金，此函於翌日送達被告及僑馥公司。

24 十、僑馥公司於111年9月21日以內湖郵局688號存證信函，以前
25 項原告解除契約意旨為內容對被告為催告，該存證信函於11
26 1年9月22日送達被告（見前案判決卷第67-69頁）。

27 十一、原告於113年2月5取回系爭契約買賣價金150萬9855元（包
28 含9929元利息）、113年3月12日收到契稅退款新台幣2958
29 元、113年4月12日收增值稅退款1萬9618元。

30 十二、原告於113年2月17日寄發台中公益路57號存證信函予被
31 告，此存證信函於同年月19日送達被告（見本院卷第59-6

01 1頁)。

02 肆、爭執事項(見本院卷第171-172頁)：

03 一、原告主張被告於系爭契約仍存續中，自行將系爭房地所有權
04 移轉予訴外人黃馨慧，構成給付不能，原告依系爭契約第10
05 條第3項約定，請求被告應給付與原告匯入系爭專戶價金同
06 額之懲罰性違約金152萬元及法定遲延利息，有無理由？被
07 告抗辯其於移轉系爭房地所有權與訴外人黃馨慧前，早已合
08 法解除與原告間之系爭契約，並無違約情形，是否可採？

09 二、反訴原告主張反訴被告於110年1月25日匯入系爭專戶之簽約
10 款5萬元為定金性質，依民法第249條第2款規定，反訴原告
11 不得自僑馥公司受有返還，反訴原告依民法第179條規定，
12 請求反訴被告返還該定金5萬元，有無理由？

13 伍、本院之判斷(因本、反訴爭點共通，以下合併論述，並直接
14 記載兩造姓名)：

15 一、林義職主張其於移轉系爭房地所有權與訴外人黃馨慧前，已
16 合法解除與黃湘棋間之系爭契約等語，並不可採：

17 (一)林義職主張黃湘棋於110年2月25日應給付全部價金及辦理系
18 爭房地點交程序之期限屆至後，仍不配合點交及給付價金，
19 林義職於110年3月8日以台中淡溝郵局128號存證信函催告，
20 林義職復於110年3月19日以台中淡溝郵局149號存證信函通
21 知僑馥公司應於收受7日內對黃湘棋執行最終催告，並將副
22 本寄送予黃湘棋，最終以110年3月31日台中淡溝郵局178號
23 存證信函及通訊軟體LINE通知黃湘棋解除契約，已發生解除
24 契約之效力，且依民法第255條規定，林義職係針對定期行
25 為之給付遲延為解除，本無須為催告。既系爭契約業經其解
26 除，其後續再移轉系爭房地予第三人，並不構成給付不能云
27 云。

28 (二)惟，觀之林義職所提出兩造間之通訊軟體LINE對話紀錄(見
29 本院卷第93-95頁)，林義職係向黃湘棋表示其已寄出存證
30 信函，請黃湘棋要去領取，否則該意思表示仍然生效等語，
31 至於上開對話中所傳送之存證信函照片即為林義職於110年3

01 月31日寄發之台中淡溝郵局178號存證信函，而觀諸該信函
02 內容，林義職係明確表明依據系爭契約第10條約定行使解除
03 權（見本院卷第91頁），並未表明係依民法第255條規定行
04 使解除權，則依林義職所主張為解除契約之意思表示內容，
05 無從得出林義職係依民法第255條規定為解除契約之事實認
06 定，林義職之主張已與事實不合。

07 (三)且，按民法第225條所謂依契約之性質，非於一定時期為給
08 付不能達其契約之目的者。係指就契約本身，自客觀上觀
09 察，即可認識非於一定時期為給付不能達契約目的之情形而
10 言，如定製慶祝國慶牌坊是。又所謂依當事人之意思表示，
11 非於一定時期為給付不能達其契約之目的者，必須契約當事
12 人間有嚴守履行期間之合意，並對此期間之重要(契約之目
13 的所在)有所認識（最高法院64年台再字第177號民事裁判意
14 旨參照）。觀諸系爭契約內容（見本院卷第20-23頁），雖
15 有兩造應於何時給付價金、何時辦理產權移轉登記、何時辦
16 理點交之約定，然此類約定實為一般不動產買賣之常見記
17 載，無從由該契約內容推論就系爭契約有何客觀上或依當事
18 人意思表示，有非於一定時期為給付則不能達契約目的之情
19 形，是以亦難認就系爭契約之履行有民法第255條規定之適
20 用，林義職之主張亦於法不合。

21 (四)按所謂之爭點效，係指法院於確定判決理由中，就訴訟標的
22 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
23 判斷時，除有顯然違背法令，或當事人已提出新訴訟資料足
24 以推翻原判斷之情形外，於同一當事人就與該重要爭點有關
25 所提起之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得作相反
26 之判斷，以符民事訴訟法上之誠信原則（最高法院99年度台
27 上字第781號裁判意旨參照）。縱若林義職係欲主張已依系
28 爭契約第10條約定解除契約，惟此主張已經前案判決列為爭
29 點，並經兩造於前案判決言詞辯論程序簽名確認，有前案判
30 決之言詞辯論程序筆錄可佐（見前案判決卷第168-169
31 頁），而對此爭點，前案確定判決認定：「原告固於110年3

01 月8日寄發原證3存證信函，催告被告黃湘棋於收受日起7日
02 內，完成點交及給付價金(中補卷第31頁)，惟於110年3月9
03 及10日投遞不成功，於3月10日退回(訴字卷第177-178頁)
04 ……足證原證3存證信函寄至被告黃湘棋戶籍地址，非被告
05 黃湘棋之住所，未達被告黃湘棋可隨時領取郵件、了解其內
06 容之客觀狀態，故原告給付價金及點交之催告，並未達到買
07 受人即被告黃湘棋。」、「原告以原證5存證信函為解除契
08 約之意思表示前，未經被告僑馥公司最終催告已明，顯有悖
09 於系爭契約第10條第1項有關解除權行使之程序約定，自不
10 能認已生合法解除系爭契約之效力，從而，原告主張系爭契
11 約業經其行使解除權而失其效力云云，委無足取。」(見本
12 院卷第42-43頁)，即前案判決業已認定林義職所為之相關
13 催告函文不生催告效力，且因林義職為解除契約前並未經僑
14 馥公司為最終催告，則林義職之解除契約不符合契約第10條
15 第1項約定，仍不發生解除契約效力。因前案判決與本件當
16 事人均相同，且前案判決之判斷亦無顯然違背法令情形，則
17 基於訴訟法上誠信原則，本院亦受上開事實認定之拘束，即
18 認林義職依系爭契約第10條約定解除契約，並不合法，並生
19 解約效力。

20 (五)雖林義職辯稱其有提出於110年4月1日與黃湘棋之通訊軟體L
21 INE對話紀錄及台中英才郵局359號存證信函為新證據，並無
22 爭點效之適用等語。然上開通訊軟體LINE對話紀錄(見本院
23 卷第93-95頁)僅為台中淡溝郵局178號存證信函內容之重
24 申，不足以推翻前案判決之認定；至於台中英才郵局359號
25 存證信函(見本院卷第85-87頁)，林義職於前案判決言詞
26 辯論時亦有提出(見前案判決卷第173-179頁)，亦非所謂
27 之新證據，則林義職所辯亦不可採。

28 (六)另，林義職雖於113年10月7日本件言詞辯論程序時，表示當
29 庭依民法第255條解除系爭契約(見本院卷第172頁)。惟按
30 同一契約不可能有二次以上之解除(最高法院82年度台上字
31 第1429號裁判、72年度台上字第1795號裁判意旨參照)，既

01 系爭契約已經黃湘棋依民法第256條規定於111年9月20日解
02 除（詳下述），則林義職自無可能再次解除系爭契約，林義
03 職所辯亦不可採。

04 二、就本訴部分，黃湘棋依系爭契約第10條第3項約定，請求林
05 義職給付原告15萬元及法定遲延利息，為有理由；逾此部分
06 之請求為無理由：

07 (一)按因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求
08 賠償損害；債權人於有第226條之情形時，得解除其契約，
09 民法第226條及第256條定有明文。又系爭契約第10條第3項
10 約定：「本約簽訂後，乙方（按：林義職）若有…給付不
11 能…致本約解除時，除應負擔甲方（按：黃湘棋）所受損害
12 之賠償外並喪失收受買賣價金之權利，且應返還乙方已支配
13 價金，並同意按甲方已支付價金總額及開立本票或支票支面
14 額，作為懲罰性違約金另行給付甲方」（見本院卷第24
15 頁）。

16 (二)查，林義職於110年6月25日以買賣為原因將系爭房地所有權
17 移轉登記與訴外人黃馨慧一情，為兩造所不爭執（見不爭執
18 事項八），堪以認定，既林義職前開關於其解除系爭契約之
19 抗辯並不可採，則林義職於100年6月25日依系爭契約仍對黃
20 湘棋負有按契約應移轉系爭房地所有權之義務，然林義職卻
21 將系爭房地所有權移轉予第三人，當應構成給付不能情形，
22 則黃湘棋嗣後以111年9月19日台中英才郵局1181號存證信函
23 表明依民法第226及256條解除系爭契約，該函並於111年9月
24 20日送達林義職（見不爭執事項九），斯時已發生解除契約
25 效果。系爭契約既因林義職給付不能而經解除，則黃湘棋依
26 系爭契約第10條第3項約定請求林義職應按黃湘棋已支付價
27 金總額，賠償黃湘棋懲罰性違約金，固屬有據。

28 (三)惟按約定之違約金過高者，法院得減至相當之數額，民法第
29 252條定有明文。違約金之約定，乃基於個人自主意思之發
30 展、自我決定及自我拘束所形成之當事人間之規範，本諸契
31 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

01 於其所約定之違約金數額，原應受其約束。惟倘當事人所約
02 定之違約金過高者，為避免違約金制度造成違背契約正義等
03 值之原則，法院得參酌一般客觀事實、社會經濟狀況及當事
04 人所受損害情形，依職權減至相當之金額（最高法院102年
05 度台上第1606號判決參照）。查，本院審酌林義職確實曾於
06 110年3月31日寄發台中淡溝郵局178號存證信函以黃湘棋未
07 配合點交及給付價金為由而解除契約，僅因解除契約未符合
08 催告及契約約定之程序而經前案判決認定不生解除效力，林
09 義職復誤認系爭契約已因解除而失效，而將系爭房地出售他
10 人並辦理移轉登記完畢，致就系爭房地所有權之履行成為給
11 付不能其違約情節尚非甚鉅，並審酌黃湘棋因林義職將系爭
12 房地移轉予第三人，應受有無法按原定計畫取得系爭房地為
13 使用收益之損害，及黃湘棋已於110年2月前支付全數買賣價
14 金152萬元及稅款，卻至113年2至4月始陸續取回上開價金及
15 稅款（見不爭執事項二、十一），黃湘棋亦受有此段期間無
16 從使用資金為運用收益而相當於存款利息之損害，並考量黃
17 湘棋因締約耗費之時間、精力、林義職違約之緣由、社會經
18 濟狀況及平衡買賣雙方利益等情，本院認為黃湘棋請求違約
19 金152萬元，實屬過高，應酌減為15萬元較為合理，是黃湘
20 棋依系爭契約第10條第3項約定請求林義職給付15萬元違約
21 金為有理由，逾此部分之請求則無理由。

22 (四)按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
23 任；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
24 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
25 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
26 相類之行為者，與催告有同一之效力，民法第229條第1項、
27 第2項分別定有明文。又按遲延之債務，以支付金錢為標的
28 者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利率
29 較高者，仍從其約定利率；應付利息之債務，其利率未經約
30 定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第233條第
31 1項、第203條亦分別明定。黃湘棋依系爭契約第10條第3項

01 約定請求林義職給付15萬元，屬給付無確定期限，林義職應
02 於收受起訴狀繕本送達後，始負給付遲延責任，則黃湘棋自
03 得依上開規定，請求林義職應加計自起訴狀繕本送達翌日起
04 （即113年6月14日，見本院卷第101頁送達證書）至清償日
05 止，按週年利率百分之5計算之利息。

06 三、就反訴部分，林義職主張其得依民法第179條規定，請求黃
07 湘棋返還契約定金5萬元，為無理由：

08 (一)按定金，除當事人另有訂定外，適用左列之規定：二、契約
09 因可歸責於付定金當事人之事由，致不能履行時，定金不得
10 請求返還，民法第249條第2項定有明文。

11 (二)林義職主張黃湘棋於110年1月25日匯入系爭專戶之簽約款5
12 萬元為定金性質，依民法第249條第2款規定，黃湘棋不得自
13 僑馥公司受有返還，林義職依民法第179條規定，請求黃湘
14 棋應返還該定金5萬元等語。

15 (三)惟，黃湘棋依民法第256條規定合法解除系爭契約，經認定
16 如前，則僑馥公司依系爭契約將系爭專戶內黃湘棋所給付之
17 價金返還予黃湘棋，並無不合，黃湘棋亦無受有不當得利可
18 言。且系爭契約經解除後，黃湘棋對於林義職不負有任何契
19 約義務，自無不能履行契約之情形，則林義職依民法第249
20 條規定主張黃湘棋不能受有價金（包含林義職所指之簽約款
21 定金5萬元）返還，並依民法第179條規定請求給付5萬元云
22 云，自不可採。

23 陸、綜上所述，就本訴部分，黃湘棋依系爭契約第10條第3項約
24 定，請求林義職給付15萬元，及自113年6月14日起至清償日
25 止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准
26 許，逾此部分之請求，則無理由，應予駁回；就反訴部分，
27 林義職依民法第179條規定，請求黃湘棋應給付5萬元，為無
28 理由，應予以駁回。

29 柒、就本訴原告勝訴部分，原告及被告分別陳明願供擔保請准宣
30 告假執行及免為假執行，經核因該部分所命給付金額未逾50
31 萬元，爰依職權宣告假執行，並依被告聲請酌定相當之擔保

01 金額准被告供擔保後免為假執行。至原告敗訴部分，其此部
02 分假執行之聲請則失去依據，應併駁回。

03 捌、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提之證
04 據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論
05 駁，附此敘明。

06 玖、訴訟費用負擔之依據：本訴為民事訴訟法第79條，反訴為民
07 事訴訟法第78條。

08 中 華 民 國 113 年 11 月 13 日

09 民事第五庭 法 官 潘怡學

10 以上正本係照原本作成。

11 如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕
12 本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 113 年 11 月 14 日

14 書記官 蔡秋明