

臺灣高等法院臺中分院民事判決

111年度重上字第184號

上訴人 陳長榮
陳英傑
陳奕廷
陳銘偉

共同

訴訟代理人 羅閔逸律師
吳佩書律師

被上訴人 洪天麟
訴訟代理人 劉憲璋律師
複代理人 賴書貞律師

上列當事人間請求返還不當得利等事件，上訴人對於中華民國111年7月8日臺灣臺中地方法院110年度重訴字第426號第一審判決提起上訴，本院於112年4月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴之客觀預備合併，因先位之訴有理由，為備位之訴之解除條件，其解除條件應以先位之訴判決確定時，始為其解除條件成就之時。查被上訴人先位主張係以契約因可歸責於上訴人事由致給付不能，本於民法第259條第1、2款及第179條規定，請求上訴人應返還定金新臺幣（下同）6000萬元本息，另備位以其已撤銷契約之意思表示，依民法第179條、第182條第2項、第184條第1項等規定，請求上訴人應返還受領之3000萬元本息，原審經審理後，就其中3000萬元依民法第179條認被上訴人之先位聲明部分為有理由，無庸就備位之訴為裁判，上訴人就其敗訴部分提起上訴，是被上訴人於

01 原審備位之訴即隨同繫屬於本院而生移審之效力。

02 貳、實體方面：

03 一、被上訴人主張：傑浩工業股份有限公司（下稱傑浩公司）之
04 全體股東為上訴人4人，伊因欲取得傑浩公司坐落於臺中市
05 ○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）之唯一資產，
06 於民國110年5月18日與上訴人簽立意向書（下稱系爭意向
07 書），議定向上訴人購買其等之傑浩公司全部股權（合計15
08 00萬股，下稱系爭股權），七日內製作正式之買賣契約書，
09 伊當場交付面額3000萬元支票1紙予上訴人陳長榮收執作為
10 定金。嗣伊於110年5月21日前往傑浩公司討論股權買賣細節
11 時，始知訴外人爭鮮股份有限公司（下稱爭鮮公司）寄發存
12 證信函予傑浩公司，主張傑浩公司有義務將系爭土地移轉登
13 記予爭鮮公司，且應賠償違約金，惟上訴人始終以保密義務
14 為由，拒絕提供傑浩公司與爭鮮公司間之契約文件及確已解
15 除契約之證明，兩造因而未能就系爭股權簽訂買賣契約，另
16 研議購買系爭土地，且伊於110年6月10日就系爭意向書為解
17 除契約之意思表示，傑浩公司亦於同日與爭鮮公司就系爭土
18 地買賣完成簽約、同年月24日完成土地所有權移轉登記，上
19 訴人亦有給付不能之情事，其受領定金即無法律上原因，應
20 予返還。退步言，伊與上訴人訂立系爭意向書，係為取得系
21 爭土地方而購買傑浩公司股權，系爭土地是否為傑浩公司資
22 產之一部份，屬於影響交易之重要事項，上訴人違反告知義
23 務，自己構成詐欺，伊亦已撤銷系爭意向書契約之股權買賣
24 意思表示，上訴人應返還定金。爰先位主張依第259條第1項
25 第1、2款、第179條等規定，擇一求為命上訴人應給付伊300
26 0萬元本息之判決，備位主張依民法第179條、第182條第2
27 項、第184條第1項等規定，擇一求為命被上訴人應給付伊30
28 00萬元本息之判決【原審就先位部分為被上訴人勝訴之判
29 決，並為准、免假執行之宣告。上訴人不服，提起上訴。至
30 被上訴人逾此部分之先位請求，經原審駁回未據其聲明不
31 服，非本院審理範圍，不予贅述】。並答辯聲明：上訴駁

01 回。

02 二、上訴人則以：被上訴人於110年5月18日交付面額3000萬元支
03 票係作為證約定金使用，被上訴人未依系爭意向書於七日內
04 訂立股權正式買賣契約，依系爭意向書附註三約定，伊自得
05 沒收定金，上訴人不得依不當得利之法律關係請求伊返還定
06 金。又伊係出售股權，於110年5月27日明示拒絕單純出售土
07 地，並於翌日（28日）寄發臺中○○存證號碼000344號存證
08 信函（下稱○○存證信函）主張解除契約沒收定金，被上訴
09 人自不得持已解除之系爭意向書再為任何權利主張，且伊於
10 110年6月10日時仍持有傑浩公司100%股權，傑浩公司也仍持
11 有系爭土地並未移轉過戶，伊並無給付不能之情，被上訴人
12 不得解除或撤銷買賣契約而請求伊返還定金等語，資為抗
13 辯。上訴聲明：(一)原判決不利於上訴人部分廢棄；(二)上廢棄
14 部分，被上訴人於第一審之訴均駁回。

15 三、兩造不爭執事項（原審卷第283-284頁）：

16 (一)爭鮮公司與傑浩公司簽訂被證1之不動產承購意向書，傑浩
17 公司之股東為上訴人4人。

18 (二)上訴人於110年5月17日與被上訴人洽談購買傑浩公司系爭股
19 權事宜，兩造於110年5月18日簽立原證2之系爭意向書，被
20 上訴人並交付原證3之面額3000萬元支票，作為定金由上訴
21 人陳長榮簽收。

22 (三)爭鮮公司委託訴外人論衡國際法律事務所謝天仁律師於110
23 年5月20日寄發原證5之存證信函予傑浩公司及被上訴人擔任
24 法定代理人之全弘國際實業股份有限公司收受。

25 (四)被上訴人於110年5月25日傳真原證6之內容予上訴人；上訴
26 人於同年月27日傳真原證7之信函予被上訴人。

27 (五)兩造未依系爭意向書約定於110年5月25日簽立正式買賣合約
28 書，上訴人於同年月28日寄發原證8之○○存證信函，就系
29 爭意向書為解除契約之意思表示及沒收被上訴人交付之3000
30 萬元定金，被上訴人於110年5月31日收到此存證信函。

31 (六)兩造於110年5月30日協議由弘鎰公司向傑浩公司購買系爭土

01 地，並約定於同年6月2日至琴益地政事務所會面商談，惟是
02 日並未簽立買賣契約。

03 (七)被上訴人於110年6月10日寄發原證15之存證信函予上訴人表
04 示解除並撤銷系爭意向書所為之意思表示，上訴人陳長榮、
05 陳英傑於110年6月11日收到該信函，上訴人陳奕廷、陳銘偉
06 於110年6月17日收到該信函。

07 (八)傑浩公司與爭鮮公司於110年6月10日完成系爭土地買賣之簽
08 約，傑浩公司並於同年月24日將系爭土地所有權移轉登記予
09 爭鮮公司所有。

10 (九)上訴人於110年7月6日提示兌現被上訴人簽立系爭意向書時
11 所交付之支票即定金而得款3000萬元。

12 (十)上訴人未曾提出傑浩公司與爭鮮公司之不動產買賣承購書予
13 被上訴人閱覽。

14 □兩造對於原證1至17、被證1至3之形式真正不爭執。

15 四、被上訴人先位主張其無法依系爭意向書之約定在七日內完成
16 正式買賣契約，另研議變更系爭意向書約定之買賣條件，並
17 無可歸責之事由，依第259條第1項第1、2款、第179條規
18 定，擇一請求被上訴人返還3000萬元本息；備位主張其已撤
19 銷系爭意向書所為之股權買賣意思表示，依民法第179條、1
20 82條第2項、第184條第1項規定，上訴人應返還定金3000萬
21 元本息等語，為上訴人否認，並以前詞置辯。經查：

22 (一)按契約有預約與本約之分，兩者異其性質及效力，預約權
23 利人僅得請求對方履行訂立本約之義務，不得逕依預定之本
24 約內容請求履行，又買賣預約，非不得就標的物及價金之範
25 圍先為擬定，作為將來訂立本約之張本，但不能因此即認買
26 賣本約業已成立。而按簽立買賣預約時所交付之定金，係以
27 擔保本約（買賣契約）之成立為目的之所謂立約定金。若本
28 約成立，立約定金即變更為確保契約之履行為目的，固有民
29 法第249條規定之適用；本約如未成立，定金之效力仍類推
30 適用該條文之規定（最高法院93年度台上字第441號判決意
31 旨參照）。是預約效力固賦予雙方繼續協商之義務，惟當事

01 人既預定仍有不訂本約之可能，不使自己由於本約之猶豫而
02 陷窘境，以立約定金另生一定效果，亦非不可。若兩造對本
03 約必要之點因無法達成協議，則預約中之給付義務已經給付
04 不能，復不可歸責於雙方，依民法第225條第1項及第266條
05 第1項規定，雙方免給付義務及對待給付義務。縱未解除契
06 約，關於定金之效力，付定金之一方仍得類推適用依民法第
07 249條第4款之規定，請求他方返還。再按無法律上之原因而
08 受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原
09 因，而其後已不存在者，亦同。民法第179條定有明文。所
10 謂「無法律上之原因」，於受利益人因他人給付而得利之情
11 形，係指給付目的之欠缺。自始無給付目的、給付目的嗣後
12 不存在及給付目的不達，均屬之。給付時若契約尚未成立，
13 為讓受領人相信給付人履約之意願與能力，而先為給付，以
14 清償將來可能發生之買賣價金義務，於契約確定不成立，構
15 成非債清償，惟給付人給付時並非明知債務不可能發生，並
16 不適用民法第180條第3項之規定。是故，倘此擬議中之契約
17 最終未能成立，其欲實現之履約目的即無法達成，應成立
18 「給付目的不達」之不當得利，就已為之給付得為返還之請
19 求。

20 (二)查系爭意向書載明被上訴人以6億3054萬元購買上訴人持有
21 傑浩公司之系爭股權，並記載「本意向書僅為雙方就上開股
22 權買賣之意向，雙方同意於七日內另行製作正式買賣契約
23 書，另就買賣條件詳細約定」，另附註「一、買受人得指定
24 第三人承受。二、以110年5月17日之資產負債表為基準，自
25 110年5月18日起至交易完成日，如有負債減少，相對金額需
26 補入股本買賣價金，總額630,540,000元不變。三、買方簽
27 訂意向書交付訂金支票新臺幣參仟萬元整，如買方取消交
28 易，訂金由賣方沒收。如賣方取消交易，須賠償賣方訂金2
29 0%即600萬元」等語（見原審卷第31頁），可知兩造簽立系
30 爭意向書以110年5月17日之資產負債表為基準，系爭股權買
31 賣價金總額6億3054萬元不變，其他買賣條件繼續磋商，預

01 定於簽定系爭意向書後七日內簽立股權買賣契約。又兩造均
02 不爭執其等並未因簽訂系爭意向書而就系爭股權成立買賣契
03 約，自堪認系爭意向書僅屬兩造就系爭股權買賣之預約，由
04 被上訴人將面額3000萬元支票充當定金付與上訴人，以擔保
05 買賣契約（本約）之成立，該定金性質應屬立約定金。

06 （三）兩造於110年5月18日簽訂系爭意向書，雖研議以股權買賣，
07 惟被上訴人主張其本意是要購買傑浩公司名下唯一資產即系
08 爭土地一節，核與上訴人訴訟代理人於本院陳稱：簽訂系爭
09 意向書時，系爭土地為傑浩公司唯一之土地等語（見本院卷
10 第104頁），以及上訴人陳長榮於原審審理所證稱：傑浩公
11 司是上訴人為了買系爭土地所設立，被上訴人於17日先跟我
12 說要買土地，我說好，土地一坪32萬元也可以做股權買賣
13 用，股權買賣可以比較便宜，我之前有跟別人講好系爭土地
14 價錢，但對方過期了；被上訴人向我四人購買系爭股權當然
15 是為了土地等語（見原審卷一第349頁）大致吻合，堪信為
16 真。佐以傑浩公司110年5月17日資產負債表（見原審卷一第
17 29頁），公司資產總額498,544,025元，其中土地價值489,7
18 90,341元占資產總額98.24%，則傑浩公司是否擁有系爭土地
19 資產確為系爭股權買賣之重要交易事項，且為雙方繼續磋商
20 本約之前提。

21 （四）兩造簽訂系爭意向書後，被上訴人於110年5月21日協同張國
22 章會計師並攜帶股權買賣契約書至傑浩公司審閱、修改時，
23 上訴人陳長榮出示爭鮮公司寄發之存證信函，並告知被上訴
24 人也將會收到爭鮮公司存證信函等情，業據被上訴人於原審
25 陳述明確（見原審卷一第347頁），並與5月21日當日在場之
26 證人即傑浩公司財務副理陳清杉及會計師張國章分別於原審
27 證述情節相符（見原審卷一第359、365頁）。而爭鮮公司存
28 證信函內容係爭鮮公司主張其與傑浩公司間就系爭土地買賣
29 業已成立、傑浩公司負有移轉系爭土地並賠償違約金等節，
30 被上訴人於收受該存證信函後，乃於110年5月25日傳真文書
31 要求上訴人提供傑浩公司與爭鮮公司間承購書等，以供被上

01 訴人確認傑浩公司與爭鮮公司間契約已否解除，再簽立正式
02 買賣契約，惟遭上訴人以傑浩公司與爭鮮公司間有保密義務
03 為由拒絕，且迄至本件訴訟前，均未曾提供與被上訴人等
04 情，為兩造所不爭執（不爭執事項(四)(五)），並有爭鮮公司存
05 證信函、上訴人傳真文書在卷可憑（見原審卷一第41、55、
06 289頁）。可知被上訴人於系爭意向書簽訂後，始知悉傑浩
07 公司與爭鮮公司間就系爭土地之買賣尚有爭議，且寄送存證
08 信函主張權利，而爭鮮公司規模非小，眾所周知，本件標的
09 金額龐大，此繫關被上訴人將來取得傑浩公司之全部股份，
10 是否亦僅是無系爭土地資產之空殼公司股東而已，或縱使名
11 下仍有土地，惟需與知名公司衍生訟累，被上訴人顧慮至此
12 且已表明疑惑亟待確明，上訴人卻未提出確切事證以消弭被
13 上訴人之不安，則被上訴人以消極方式表示其不願在上訴人
14 提供傑浩公司與爭鮮公司間之不動產買賣契約或確認該買賣
15 契約已解除之前，與上訴人簽立系爭股權買賣之正式買賣契
16 約，難謂有何可歸責之事由；況且被上訴人於110年5月31日
17 收到上訴人所寄發之○○存證信函前，亦已前往傑浩公司商
18 議更易買賣標的，以求避免無端捲入他人紛爭，亦屬合理
19 （另詳後述）。是以，上訴人以被上訴人已逾系爭意向書之
20 七日期限且符合系爭意向書附註三之「取消交易」約定，以
21 ○○存證信函向被上訴人為解除系爭意向書並沒收訂金之意
22 思表示，難認合法有效。

23 (五)被上訴人主張其因傑浩公司與爭鮮公司間系爭土地買賣糾
24 紛，乃於110年5月27日偕同張國章會計師與上訴人商議將買
25 賣標的即系爭股權，變更為系爭土地，其後並透過張國章會
26 計師居間與上訴人陳長榮達成以每坪31萬8,000元之價格購
27 買系爭土地，且約定於110年6月2日至琴益地政事務所簽定
28 系爭土地買賣契約等情，上訴人雖抗辯其已拒絕單純出售土
29 地，並未同意變更為土地買賣，其已依系爭意向書附註三之
30 約定沒收定金3000萬元等語，然而：

31 1、證人張國章於原審證稱：被上訴人跟我說有收到爭鮮公司存

證信函，我建議傑浩公司只有系爭土地，如買傑浩公司股權將來要與爭鮮公司訴訟，所以建議被上訴人改買土地，被上訴人有請我轉告陳長榮買土地的價格，我用電話來回傳達到每坪31.8萬元的價格，陳長榮有同意，雙方才約時間到代書那邊簽約；那時候沒有想股權益向書怎麼辦，當時大家知道有爭鮮這件事，所以要用土地買賣，土地就是價格的問題，是在代書那邊談，我知道在代書那邊有說股權定金3000萬元轉為買賣土地時的定金，但這個要問代書等語（見原審卷一第366-369頁），核與被上訴人所述其因爭鮮公司存證信函，與被上訴人商議改買系爭土地情節大致相符，並確認其與上訴人陳長榮達成以每坪31萬8000元購買土地之事實。且上訴人陳長榮亦坦言「張會計師跟我說6月2日去代書那邊談土地買賣的事情」（見原審卷一第350頁），另證人陳清杉亦證稱：「5月28日陳長榮跟我說他們股權交易不買了，會請會計師處理，5月30日說洪董事長說要評估土地買賣；5月31日那天陳長榮跟我說上訴人想要評估土地買賣，要讓我把土地買賣跟股權買賣價差算給他們，要我提供給張會計師；6月2日早上那天陳長榮跟我說要去事務所聽對方怎麼說」等語（見原審卷一第361、360頁），明確證述上訴人已將土地買賣跟股權買賣價差算提供給被上訴人評估，雙方約明於6月2日洽商系爭土地買賣契約。衡以被上訴人之本意係取得系爭土地，其既已以價值6億3054萬元向上訴人購買系爭股權，當不致另以其關係企業即弘鎰投資有限公司名義、土地每坪31萬8000元之價金向傑浩公司購買系爭土地之必要，兩造亦不可能在系爭意向書應為履行下，仍於110年6月2日至琴益地政事務所商談系爭土地買賣契約。準此，被上訴人上開主張其與上訴人協商改以土地買賣方式完成交易一情，尚屬可信。

2、關於110年6月2日至琴益地政事務所簽定系爭土地買賣契約乙情，證人蔡玉琴代書於原審已具結證稱：被上訴人事先有請其提供一份契約讓他們審閱，110年6月2日當天被上訴

01 人、上訴人陳長榮及一位先生、鐘登科律師及賣方找來的邱
02 代書到琴益地政事務所，原審卷第85至89頁之契約是事先打
03 好的，第76至84頁的手寫部分之當場修改的；當時有談到股
04 權買賣所給付之3000萬元定金就是轉到土地買賣的信託專戶
05 裡面，陳長榮有在場，另一個陪同他來的股東或是公司的人
06 也在場；股權買賣的事情我不知道，但當時確實有說好全部
07 都轉成土地買賣買賣價金；後來大家沒有取得共識，例如廢
08 棄物的事情、買賣過戶貸款等語（見原審卷一第376、37
09 頁），明確證述兩造於110年6月2日當日已討論系爭土地買
10 賣契約條款及系爭意向書之定金流向，惟最終兩造沒有達成
11 買賣合意。另依證人即上訴人之委任律師鐘登科證稱：陳長
12 榮委託我幫忙看契約並聽看看他們的條件；代書預擬的契約
13 書有一個條款，如果沒有辦法在預定期限過戶的話要罰一倍
14 履保的錢，這個條件我們不能接受，陳長榮很生氣就離開，
15 我是希望事情可以圓滿，就留下來跟被上訴人、會計師把條
16 款改成貼補利息方式，我有把握勸陳長榮接受這個條款，但
17 後來又談到廢棄物問題，看到廢棄物的條款，我有預擬我認
18 為合理的條款給被上訴人，他們說考慮看看；後來陳長榮認
19 為他們沒有誠意要買，這期間我都有提醒前面的股權已
20 經違約，如果土地交易沒有成的話，不會放棄股權罰款的權
21 利等語（見原審卷一第372、373頁），並有每坪交易價格31
22 萬8000元、日期110年6月2日之尚未用印之土地買賣契約在
23 卷可憑（見原審卷一第76-84頁）。足徵上訴人確曾有意將
24 買賣標的即系爭股權，變更為系爭土地，並委請鐘登科律師
25 及邱代書一同於110年6月2日前往琴益地政事務所商議土地
26 買賣事宜，由鐘登科律師修改買賣條文，惟是日並未簽立買
27 賣契約。

28 3、兩造未能簽訂系爭土地買賣契約後，傑浩公司與爭鮮公司於
29 110年6月10日完成系爭土地買賣之簽約，傑浩公司並於同年
30 月24日將系爭土地所有權移轉登記予爭鮮公司所有。而被上
31 訴人於110年6月10日亦寄發存證信函予上訴人表示解除並撤

銷系爭意向書所為之意思表示。堪認兩造已無意就系爭股權訂定正式買賣契約。

4、是依上各節，兩造於110年5月18日簽立系爭意向書為預約，並由被上訴人交予上訴人面額3000萬元之支票作為立約定金，事後固未依系爭意向書之約定訂立本約，然係因上訴人於傑浩公司與爭鮮公司間就系爭土地買賣爭議未定下，先寄發存證信函表示解除系爭股權買賣契約之意思表示，於後又因影響買賣之重要事項認知歧異過大，不能達成合意，故兩造未能就系爭股權訂立買賣契約，為不可歸責於雙方之事由，上訴人自不得主張依系爭意向書附註三約定而沒收上訴人所交付之3000萬元定金。

(六)被上訴人交付面額3000萬元之支票作為立約定金，兩造既因對於買賣之重要事項認知差距過大而未能訂立本約，業經本院認定如前，則該立約定金所欲達成確保本約之成立之目的，確定不發生，上訴人於110年7月6日將上開支票兌領，即欠缺受領該定金3000萬元之法律上原因。又不當得利之受領人於受領時，知無法律上之原因或其後知之者，應將受領時所得之利益，或知無法律上之原因時所現存之利益，附加利息，一併償還。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%。民法第182條第2項、第203條分別定有明文。從而，被上訴人請求上訴人返還3000萬元及自110年7月6日起至清償日止之法定遲延利息，應屬有據。本院既依民法第179條規定判准被上訴人之請求，則其先位之訴另依民法第259條第1款、第2款規定請求返還部分，即無審酌之必要，備位之訴亦因解除條件未成就，無從審究，併予敘明。

五、綜上所述，被上訴人先位依民法第179條之規定，請求上訴人給付上訴人3000萬元，及自110年7月6日至清償日止，按週年利率5%計算之利息，洵屬正當，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，並為准、免假執行之諭知，均無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其

上訴。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 5 月 26 日

民事第四庭 審判長法官 林慧貞

法官 劉惠娟

法官 王怡菁

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（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；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

書記官 洪鴻權

中 華 民 國 112 年 5 月 26 日