

臺灣高等法院臺中分院民事判決

114年度上易字第521號

上訴人 許淳媛

訴訟代理人 楊盤江律師

被上訴人 富旺國際開發股份有限公司

法定代理人 林宗毅

訴訟代理人 李玉豐

謝尚修律師

上列當事人間請求返還價金事件，上訴人對於中華民國114年9月30日臺灣臺中地方法院114年度訴字第1506號第一審判決提起上訴，本院於115年3月18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、訴訟要旨：

一、上訴人主張：伊於民國112年10月11日以總價新臺幣（下同）1008萬元，向被上訴人購買坐落○○縣○○鎮○○段0000○○0000地號土地上之「富旺艾美莊園00樓D00」社區預售屋（下稱系爭預售屋），並簽立房屋土地預定買賣契約書（下稱系爭契約）。伊於112年9月30日給付訂金10萬元及簽約金5萬元，再於112年10月11日給付簽約金46萬元，共計61萬元。依系爭契約第19條第1項約定，總價款中之754萬元由兩造洽定之金融機構之貸款給付。惟因伊前於110年11月間另向其他建商購買坐落○○市○○區之預售屋（下稱烏日房地），於111年9月6日辦理所有權移轉登記，並於同年10月31日以烏日房地向臺灣土地銀行辦理購屋貸款589萬元，而中央銀行於113年9月間發布第七波不動產信用管制，限制全國第2戶購屋貸款上限5成（下稱系爭管制），且系爭管制迄未鬆綁。是系爭預售屋貸款上限為504萬元，差額250萬元超過

01 原預定貸款金額達33.15%，且不可歸責於伊所致，依系爭契
02 約第19條第2項第1款第3目約定，伊自得解除契約。伊以台
03 中何厝郵局第216號存證信函對被上訴人為解除系爭契約之
04 意思表示，經被上訴人於114年4月17日收受，系爭契約業已
05 解除，被上訴人受領價金即無法律上原因，爰先位依民法第
06 179條、第259條第2款規定，擇一求為命被上訴人給付61萬
07 元，並加計自受領時起算法定遲延利息之判決。倘認伊解除
08 系爭契約不合法，被上訴人以伊經催告仍逾期未繳款為由，
09 解除系爭契約並沒收伊已付價金充作違約金，違約金亦屬過
10 高，應依民法第252條規定酌減為0元，則被上訴人取得該給
11 付之法律上原因不復存在，爰備位依民法第179條規定，求
12 為命被上訴人給付61萬元，並加計自114年8月5日民事準備
13 書狀繕本送達翌日起算法定遲延利息之判決。

14 二、被上訴人則以：系爭預售屋於114年4月間僅完成結構體，尚
15 未取得使用執照，未達辦理權利移轉登記及交屋之時程，自
16 無金融機構核准貸款金額低於原預定貸款超過30%之情事；
17 又中央銀行信用管制措施並非不變，依歷年公告後亦有達到
18 管制成效而逐步放寬之情形；且上訴人可於系爭預售屋取得
19 使用執照前出售烏日房地，或簽立切結書切結1年內出售，
20 即不受系爭管制之限制，其不得以將來不確定之事實預先解
21 除契約，故上訴人解除系爭契約不合法，其不得請求返還已
22 付價金。況金融機構就申請貸款之核貸成數，影響因素包含
23 國際局勢、政府政策、法令限制及承購戶本身之資力條件
24 等，非僅以系爭管制為審核依據，倘最終係因上訴人個人貸
25 款條件造成貸款金額降低，即屬可歸責於上訴人之事由所
26 致。伊於114年4月19日系爭預售屋結構體完成後，通知被上
27 訴人於同年月16日繳款，上訴人逾期2個月均未為給付，經
28 伊再於114年6月20日以存證信函再定期催告上訴人繳納，上
29 訴人仍未繳納，伊乃於114年7月2日再以存證信函對上訴人
30 為解除契約之意思表示。系爭契約業經伊依法解除，伊因上
31 訴人突然違約而蒙受營建成本（包含營建期間融資利息）、

01 系爭預售屋轉售及未能出售期間之等相關損害，違約金61萬
02 元並無過高情事，不應酌減等語，資為抗辯。

03 貳、原審駁回上訴人之請求，上訴人提起上訴，上訴聲明：(一)原
04 判決廢棄。(二)先位部分：被上訴人應給付上訴人61萬元，及
05 其中15萬元自112年9月30日起，另46萬元自112年10月12日
06 起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。(三)備位部分：被
07 上訴人應給付上訴人61萬元，及自114年8月5日民事準備書
08 狀繕本送達翌日即114年8月8日起至清償日止，按年息5%計
09 算之利息。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

10 參、本院會同兩造整理並簡化爭點，結果如下（見本院卷第96-9
11 8頁，部分文字依本判決用語調整之）：

12 一、兩造不爭執事項：

13 (一)上訴人於112年10月11日以總價1008萬元，向被上訴人購買
14 坐落○○縣○○鎮○○段0000○000000地號土地上之系爭預
15 售屋，並簽立系爭契約。

16 (二)系爭契約約定系爭預售屋各期付款期限，依序為訂金10萬
17 元、簽約金51萬元、開工0元、結構體完成61萬元、使用執
18 照完成81萬元、產權轉移款754萬元、交屋保留款51萬元，
19 並註明本戶貸款75%。

20 (三)上訴人就系爭預售屋款項於112年9月30日給付訂金10萬元及
21 簽約金5萬元，再於112年10月11日給付簽約金46萬元，即無
22 再給付工程款。

23 (四)上訴人於110年11月間另向其他建商購買烏日房地，於111年
24 9月6日辦理所有權移轉登記，並於111年10月31日以烏日房
25 地向臺灣土地銀行辦理購屋貸款589萬元。

26 (五)中央銀行於113年9月前尚未發布全國第2戶購屋貸款上限5
27 成，於113年9月間發布系爭管制。

28 (六)被上訴人於114年4月9日通知上訴人系爭預售屋結構體完
29 成，應於同年16日前繳納「結構體完成工程款」61萬元，上
30 訴人並未繳納。

31 (七)上訴人於114年4月16日以伊因系爭管制僅得貸款系爭預售屋

01 總價之5成，該差額超過原預定貸款金額30%為由，依系爭契
02 約第19條第2項第1款第3目約定，通知被上訴人解除系爭契
03 約。

04 (八)上訴人逾114年4月16日未繳納結構體完成工程款61萬元，經
05 被上訴人分別於114年4月29日、114年5月16日、114年6月2
06 日寄發存證信函催告仍未繳納，被上訴人乃於114年6月20日
07 再以存證信函通知上訴人於7日內依約繳款，逾期即解除系
08 爭契約並沒收已付價金，上訴人於114年6月23日收受該存證
09 信函，仍未繳納，被上訴人於114年7月2日以存證信函通知
10 上訴人依系爭契約第8條、第27條約定解除系爭契約，經上
11 訴人收受送達。

12 二、本件爭點：

13 (一)上訴人於114年4月16日主張依系爭契約第19條第2項第1款第
14 3目約定解除系爭契約，是否合法？

15 (二)若上訴人解約不合法，系爭契約是否業經被上訴人合法解
16 除？

17 (三)上訴人先位主張依系爭契約已經其合法解除，依民法第259
18 條第2款及第179條之規定，請求被上訴人返還已付價款61萬
19 元本息，有無理由？

20 (四)上訴人備位主張縱被上訴人解除系爭契約合法，被上訴人沒
21 收其已付61萬元作為違約金顯屬過高，應予酌減為0元，並
22 依民法第179條規定，請求被上訴人如數返還，有無理由？

23 肆、得心證之理由：

24 一、上訴人於114年4月16日依系爭契約第19條第2項第1款第3目
25 約定解除系爭契約，並非合法：

26 (一)按解除權之發生原因，有由於當事人以契約約定者，謂之約
27 定解除權；有由於法律規定者，謂之法定解除權。除民法第
28 254條、第255條為法定解除權之規定外，契約當事人亦得於
29 契約中自行合意契約解除權發生之原因。契約當事人於約定
30 解除權事由發生時，即取得解除權，至其是否行使解除權，
31 仍由權利人自行斟酌；繼續性之契約已開始履行者，亦得容

當事人行使法定或意定解除權；當事人間有約定解除權者，就其解除權發生之原因、解除權行使之方法、解除後之效果，有特別約定者，應依其約定（最高法院95年度台上字第2038、1731號、93年度台上字第32號判決要旨參照）。

(二)查系爭契約第19條第1項、第2項第1款第3目約定：「第6條契約總價內之部分價款754萬元整，由甲方（即上訴人）與乙方（即被上訴人）洽定之金融機構之貸款給付，....，甲方應於乙方通知辦理貸款日起20日內辦妥對保手續，並由承貸金融機構同意將約定貸款金額撥付乙方」、「前款由乙方洽定辦理之貸款金額少於預定貸款金額，其差額依下列各目處理：(一)不可歸責於雙方時之處理方式如下：....3. 差額超過原預定貸款金額百分之三十者，甲乙雙方得選擇前述方式或解除契約」（見原審卷第41頁），即係兩造約定之意定解除權。

(三)再觀之系爭契約第12條第1項約定：「本預售之建築工程於113年6月30日前開工，118年6月30日前完成主建物、附屬建物及使用執照所定之必要設施，並取得使用執照」；第15條第1項、第2項、第4項第1、2款約定：「土地所有權之移轉，除另有約定，依其約定者外，應於使用執照核發後四個月內備妥文件申辦有關稅費及權利移轉登記」、「房屋所有產權之移轉，應於使用執照核發後四個月內備妥文件申辦有關稅費及權利移轉登記」、「乙方應於甲方履行下列義務時，辦理房地所有權移轉登記：(一)依契約約定之付款辦法，除約定之交屋保留款外，應繳清房地移轉登記前應繳之款項及逾期加計之遲延利息。(二)提出辦理所有權移轉登記及貸款有關文件，辦理各項貸款手續繳清各項稅費，預立各項取款或委託撥款文件，並應開立受款人為乙方及票面上註明禁止背書轉讓，及記載擔保之債權金額及範圍之本票予乙方」（見原審卷第33、35-37頁），復審之前述系爭契約第19條第1項約定，暨兩造不爭執事項(二)所列之買賣價金支付期程，可徵系爭預售屋於取得使用執照後，履約進程即為房地

所有權移轉登記，依上開契約約定，上訴人應於辦理所有權移轉登記前交付辦理產權登記及貸款有關文件，並以貸款方式繳納共計754萬元之買賣價金（即產權轉移款）。因此，上訴人應於系爭預售屋已取得使用執照後，進入所有權移轉登記前之貸款程序階段，有不可歸責於兩造之可貸款金額少於預定之貸款金額，且差額超過原預定貸款金額30%以上之不確定事實（下稱系爭解除事由）發生時，始取得契約解除權。

(四)查中央銀行雖於113年9月發布系爭管制，然上訴人於114年4月16日以其因系爭管制僅得貸款系爭預售屋總價之5成，該差額超過原預定貸款金額30%為由，依系爭契約第19條第2項第1款第3目約定，通知被上訴人解除系爭契約時（見不爭執事項(七)），系爭預售屋僅至結構體完成階段，尚未取得使用執照，亦未辦理對保等情，此為兩造所不爭執（見原審卷第110、220頁），並有被上訴人於114年4月9日寄發之結構體工程款繳款通知可憑（見原審卷第187-189頁）。而系爭管制於系爭預售屋取得使用執照後擬申辦貸款時，是否仍然存在，於斯時尚屬未定；且銀行辦理購置不動產貸款業務時，除政策因素以外，基於風險之控管，尚有評估房屋所在地區之生活機能、市場價格等多項因素，以覈實評估擔保品價值，銀行亦依據客戶財務狀況、還款來源及申貸用途等風險承擔因素予以核貸，是即使有系爭管制，仍非無以個人信用貸款或其他種類貸款貸得買賣價金75%之可能，故於系爭預售屋取得使用執照並進入申辦貸款進程前，系爭解除事由是否確定發生，仍屬不明。依上說明，自難認上訴人於114年4月16日時，已依系爭契約第19條第2項第1款第3目約定取得契約解除權。則上訴人於114年4月16日解除系爭契約，並不合法。

(五)上訴人雖以系爭預售屋已於114年9月25日取得使用執照，並於同年11月18日辦理建物所有權第一次登記，而系爭管制造仍未鬆綁為由，主張其依系爭契約第19條第2項第1款第3目

約定解除契約為合法云云，並提出建物登記第二類謄本為證（見原審卷第75-77頁）。而查，上訴人於114年4月16日主張解除契約時，尚未取得系爭契約第19條約定之解除權，業經本院認定如前，縱系爭管制於系爭預售屋取得使用執照後仍未鬆綁，此亦係上訴人嗣後能否取得契約解除權問題，要不能因此即回推認上訴人於114年4月16日預先解除系爭契約係屬合法。又系爭契約第19條之意定解除權約定，係兩造本於契約自由原則而訂定，該契約約定明確，其內容亦無違反公序良俗、強制規定，或違反誠信原則之情形，兩造即應受契約約定之拘束，要不容任一方恣意推翻。上訴人泛以誠信原則及情事變更原則為由，主張應認其解約合法云云，要無足取。

(六)綜上，上訴人於114年4月16日解除契約時，並未取得契約解除權，其解除契約並不合法，堪以認定。

二、系爭契約業經被上訴人合法解除：

(一)系爭契約第8條第1項約定：「付款，除簽約款及開工款外，應依已完成之工程進度所定付款明細表『附件(一)付款明細表』之規定於工程完工後繳款，於接獲乙方書面繳款通知單五日內自行匯款至乙方指定之銀行帳戶...，工程期款每次付款間隔日數應在二十日以上。如乙方未依工程進度定付款條件者，甲方得於工程全部完工時一次支付之」；同條第2項約定：「依前款規定，如甲方逾期達五日仍未繳清期款或已繳之票據無法兌現時，甲方應加付按逾期期款部分每日萬分之二單利計算之遲延利息，於補繳期款時一併繳付乙方。如逾期二個月或逾使用執照核發後一個月不繳期款或遲延利息，經乙方以存證信函或其他書面催繳，經送達七日內仍未繳者，雙方同意依違約之處罰規定處理，但前項情形乙方同意緩期支付者，不在此限」；第27條第4項約定：「甲方違反有關第八條付款條件及方式之規定者，乙方得沒收依房地總價款百分之15（最高不得超過百分之十五）計算之金額。但該沒收之金額超過已繳價款者，則以已繳價款為限，甲乙

雙方並得解除本契約」（見原審卷第31、51頁）。足徵上訴人負有按系爭契約附件一付款明細表所載，於接獲被上訴人書面繳款通知後5日內繳款之義務，如逾期二個月仍未繳納，經被上訴人再以書面催繳仍逾期7日未繳納時，被上訴人即有權解除系爭契約，並沒收上訴人已繳價款（上限為系爭預售屋總價款之百分之15）充作違約金。

(二)查被上訴人於114年4月9日通知上訴人系爭預售屋結構體完成，應於同年16日前繳納「結構體完成工程款」61萬元，上訴人並未繳納，經被上訴人分別於114年4月29日、114年5月16日、114年6月2日寄發存證信函催告，上訴人仍未繳納，被上訴人乃於114年6月20日再以存證信函通知上訴人於7日內依約繳款，逾期即解除系爭契約並沒收已付價金，上訴人於114年6月23日收受該存證信函，仍未繳納等情，為兩造所不爭執（見不爭執事項(六)、(八)）。而按契約當事人之一方因他方遲延給付而定期催告其履行時，同時表明如於期限內不履行，契約即解除，係附有停止條件之解除契約之意思表示，如他方當事人未依限履行，則條件成就，即發生解除契約之效力，無須另為解除契約之意思表示（最高法院87年度台上字第564號、86年度台上字第2012號民事判決要旨可資參照），上訴人既未依約於接獲被上訴人繳納結構體完成工程款書面通知5日內繳納此部分價款，經被上訴人於上訴人已逾期繳納二個月後，再於114年6月20日以存證信催告上訴人於7日內繳納，並載明逾期即依系爭契約第27條規定解除系爭契約，不另為解除之意思表示（見原審卷第159-163頁），而上訴人於114年6月23日收受該存證信函仍逾期未繳納，依上說明，系爭契約自於114年7月1日發生解除之效力。至被上訴人雖以其於114年7月2日復發函通知解除系爭契約為由，主張系爭契約應係於114年7月2日合法解除等語（見本院卷第99頁），惟系爭契約既於000年0月0日生合法解除之效力，自不因被上訴人於同年月2日再為解除契約之意思表示而受影響，且適用法律，係法官之職責，本院亦不

01 受被上訴人此部分法律見解之拘束，附此敘明。

02 (三)綜上，被上訴人依系爭契約第8條第1、2項規定及第27條第4
03 項規定解除系爭契約，於法有據，系爭契約業於114年7月1
04 日經被上訴人合法解除。

05 三、上訴人先位之訴，依民法第259條第2款及第179條之規定，
06 請求被上訴人返還其已付價款61萬元本息，並無理由：
07 承前論述，上訴人於114年4月16日解除系爭契約並不合法，
08 則上訴人依民法第259條第2款及不當得利之規定，請求被上
09 訴人返還其已付價款61萬元本息，即無理由，不應准許。

10 四、上訴人備位之訴，主張應酌減違約金為0元，並依民法第179
11 條規定，請求被上訴人返還其已繳納之61萬元本息，亦無理
12 由：

13 (一)按當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付違約金；違
14 約金，除當事人另有訂定外，視為因不履行而生損害之賠償
15 總額，其約定如債務人不於適當時期或不依適當方法履行債
16 務時，即須支付違約金者，債權人除得請求履行債務外，違
17 約金視為因不於適當時期或不依適當方法履行債務所生損害
18 之賠償總額，民法第250條定有明文。是除契約約定其為懲
19 罰性之違約金外，概屬於賠償總額預定性之違約金，以免對
20 債務人造成不利。查系爭契約第27條第4項既未約明被上訴
21 人沒收上訴人已繳價款屬懲罰性違約金，同條第5項復約定
22 被上訴人除沒收上訴人已繳價款外，不得另行向上訴人請求
23 損害賠償（見原審卷第51頁），堪認其性質應屬損害賠償總
24 額預定性之違約金。又被上訴人既因上訴人經催告繳納買賣
25 價金而未繳納，依系爭契約第27條第4項規定，對上訴人解
26 除系爭契約，則其依同條項約定，沒收上訴人已繳買賣價金
27 61萬元充作違約金，自屬有據。

28 (二)次按約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額，民法
29 第252條定有明文。至於當事人約定之違約金是否過高，須
30 依一般客觀事實，社會經濟狀況，當事人所受損害情形及債
31 務人如能依約履行時，債權人可享受之一切利益為衡量標

01 準。倘違約金係損害賠償總額預定性質者，應衡酌債權人實
02 際上所受之積極損害及消極損害，以決定其約定之違約金是
03 否過高。於契約解除前，苟因給付遲延已生有損害賠償請求
04 權，既不因契約解除而失其存在，於為違約金額核減時，更
05 應併予審酌。另出賣人因買受人不履行債務而解除契約，若
06 市價於解約前已有跌落，低於原定買賣價金，出賣人之財產
07 價值因而減少，該價差即非不可認係出賣人因買受人不履行
08 債務所受之損害，以之作為酌定違約金之標準（最高法院96
09 年度台上字第107號判決意旨參照）。又損害賠償總額預定
10 性質之違約金，係當事人間將債務不履行時債務人應賠償之
11 數額予以約定，一旦有債務不履行情事發生，債權人即不待
12 舉證證明其所受損害係因債務不履行所致及損害額之多寡，
13 均得按約定違約金請求債務人支付。是債務人主張此等違約
14 金過高者，自應由其舉證債權人所受損害未及約定之違約金
15 數額。本件系爭契約違約金約定為損害賠償總額預定性質之
16 違約金，已如前述，自應由上訴人舉證證明被上訴人所受損
17 害未及約定之違約金61萬元。

18 (三)經查，系爭契約第27條第4項、第5項約定，上訴人未依約繳
19 納期款，被上訴人得解除系爭契約，並得以房地總價之15%
20 或上訴人已繳價金取其低者為沒收金額，被上訴人亦不得再
21 另行請求其他損害賠償，核與內政部所頒布之預售屋買賣契
22 約書範本及定型化契約應記載及不得記載事項相符（見原審
23 卷第205-216頁），足認系爭契約所約定之違約金數額及沒
24 收方式並未過度限制上訴人之利益。又兩造於112年10月11
25 日簽立系爭契約，上訴人以1008萬元向被上訴人購買系爭預
26 售屋，而上訴人除於112年9月30日給付訂金10萬元及簽約金
27 5萬元，再於112年10月11日給付簽約金46萬元，即無給付工
28 程款（見不爭執事項(三)）；且依系爭契約付款明細表所示
29 （見原審卷第127-129頁），系爭預售屋之開工款、各樓層
30 樓底板完成之工程款均為零元，待至結構體完成時，上訴人
31 始須再繳納工程款61萬元，期間被上訴人仍須投入包含營建

01 期間之融資利息在內等相關營建成本，可見上訴人於簽立系
02 爭契約支付61萬元價款後，迄至系爭預售屋結構體完成長達
03 一年半期間，實已享有付款之期限利益。再審酌被上訴人為
04 處理系爭契約簽訂及解除事宜，已多次催告上訴人依約履行
05 而支出之無益勞力、時間、費用；上訴人違反付款義務，致
06 被上訴人受有無法如期取得此部分價款予以利用之損害；且
07 因上訴人拒絕繼續履約，而為被上訴人解除契約，則被上訴
08 人於系爭契約解除前已付出之銷售成本及日後維護管理所生
09 費用均屬其損害範圍。

10 (四)上訴人僅支付部分價金61萬元，然其已憑此確保因系爭契約
11 而獲有將來請求被上訴人交付系爭預售屋興建完成移轉所有
12 權之權利，被上訴人則因而須支出購地、建築系爭預售屋所
13 有成本及費用，直至上訴人交付全部房地價金為止。而依據
14 上訴人一部交付之價金及買賣契約價金比例僅6%（61萬元/
15 1,008萬元 $\times$ %=6%），且期間長達一年半未再有其它付款義
16 務，相對應被上訴人就系爭預售屋所支出之購地、建築及承
17 擔資金投入風險，顯然比例並不相當。被上訴人從事房屋興
18 建銷售，一般而言，其將房屋興建完成加以出售，扣除成本
19 後必有相當之營業利潤，則被上訴人因系爭契約解除所受之
20 損害，在一般情形，亦包含扣除全部營銷成本後之營業利潤
21 之喪失。復考量上訴人已自陳其購買系爭預售屋為投資所
22 用，並無自住需求（見原審卷第220頁、第227頁），顯然上
23 訴人並非經濟上之弱勢，其既基於投資考量，本應於簽約前
24 自行審慎評估履約能力，並知悉投資有其風險並非保證獲
25 利。況上訴人既稱其貸款差額，係因其以烏日房地辦理購屋
26 貸款，而受限於系爭管制政策，然系爭管制政策發布迄至系
27 爭預售屋辦理貸款進程仍有相當期間，上訴人並無出售烏日
28 房地或再行努力籌措資金依約履行之作為，反於系爭預售屋
29 尚未辦理購屋貸款時，即不願意再支付工程款，並預先主張
30 解除契約，顯未見其為履行系爭契約所進行之努力。綜合系
31 爭契約之利益衡平、上訴人違約之可歸責性、被上訴人所支

01 出成本及承擔風險、藉由違約金促進並確保履約所必要之限
02 度，及被上訴人沒收上訴人已繳價款僅為契約總價6%之比
03 例，且上訴人就本件違約金有何過高情事，並未能提出其他
04 證據證明之，暨其他一切情狀，認本件被上訴人沒收上訴人
05 已繳價金61萬元充作違約金，其數額尚未過高，核無可酌減
06 情事，上訴人主張應全數酌減，亦屬無據。

07 (五)綜上，上訴人就其違約所致被上訴人之損害，未能舉證確低
08 於被上訴人所沒入之違約金61萬元，其主張爭契約約定違約
09 金過高，應予酌減為零云云，自無可採。從而，上訴人依民
10 法第179條規定，請求被上訴人返還其已繳納之61萬元本
11 息，即屬無據。

12 伍、綜上所述，上訴人解除系爭契約並非合法，上訴人先位之訴
13 依民法第259條第2款及第179條規定，請求被上訴人給付61
14 萬元本息，並無理由，應予駁回；另備位之訴以違約金過高
15 為由，請求酌減，並依民法第179條規定，請求被上訴人返
16 還61萬元本息，亦無理由，不應准許。從而原審所為上訴人
17 敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢
18 棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

19 陸、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
20 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
21 逐一論列，附此敘明。

22 柒、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

23 中 華 民 國 115 年 4 月 15 日

24 民事第八庭 審判長法官 黃裕仁

25 法官 林秉暉

26 法官 劉惠娟

27 正本係照原本作成。

28 不得上訴。

29 書記官 林姿妤

30 中 華 民 國 115 年 4 月 15 日