

臺灣臺北地方法院民事判決

110年度重訴字第559號

115年度重訴更一字第6號

原 告 即

主參加被告 富開資產管理有限公司

法定代理人 趙興偉律師（即臨時管理人）

訴訟代理人 林永頌律師

蔡維哲律師

被 告 即

主參加被告 慶豐商業銀行股份有限公司

法定代理人 鄭明慧（即清理人中央存款保險股份有限公司法定代理人）

訴訟代理人 鍾秉憲律師

複 代理人 官芝羽律師

邱申晴律師

追加被告即

主參加被告 柯慧依

訴訟代理人 許朝昇律師

主參加原告 柯識賢

訴訟代理人 魯忠軒律師

張進豐律師

莊華瑋律師

上列原告富開資產管理有限公司與被告慶豐商業銀行股份有限公司及柯慧依間請求確認違約金債權不存在等事件（110年度重訴字第559號），柯識賢提起主參加訴訟以富開資產管理有限公司、慶豐商業銀行股份有限公司及柯慧依為主參加訴訟被告請求確認債權存在等事件（115年度重訴更一字第6號），本院合併審

理並於民國115年5月19日言詞辯論終結，合併判決如下：

主 文

一、確認原告、追加被告柯慧依與被告慶豐商業銀行股份有限公司間於民國100年10月25日就如附表所示土地簽訂之不動產買賣合約，被告慶豐商業銀行股份有限公司對原告、追加被告柯慧依之違約金債權超過新臺幣柒仟肆佰伍拾萬陸仟元部分不存在。

二、原告、追加被告柯慧依對於被告慶豐商業銀行股份有限公司之新臺幣參億捌仟零伍拾伍萬肆仟元債權，各按二分之一比例分配取得。

三、被告慶豐商業銀行股份有限公司應給付原告新臺幣壹億玖仟零貳拾柒萬柒仟元，及自本判決確定翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

四、原告其餘之訴駁回。

五、本訴之訴訟費用由被告慶豐商業銀行股份有限公司負擔三分之二，餘由原告負擔。

六、本判決第三項於原告以新臺幣陸仟參佰肆拾貳萬陸仟元供擔保後，得假執行。但被告慶豐商業銀行股份有限公司如以新臺幣壹億玖仟零貳拾柒萬柒仟元為原告預供擔保，得免為假執行

七、原告其餘假執行之聲請駁回。

八、主參加原告之訴及假執行之聲請均駁回。

九、主參加訴訟費用由主參加原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、被告慶豐商業銀行股份有限公司（下稱慶豐銀行）於民國97年9月26日由中央存款保險股份有限公司（下稱中央存保）接管，原接管小組召集人蘇財源為其法定代理人，嗣慶豐銀行之接管人中央存保於111年12月10日變更為鄭明慧（本院卷三第166頁），有委任狀、金融監督管理委員會111年11月29日金管人字第1110197091號函、經濟部商工登記公示資料

01 可參（本院卷三第169至175頁、第185至189頁），復中央存
02 保於112年12月27日受指定擔任慶豐銀行之清理人，報經主
03 管機關於113年7月15日核予備查，並提出經濟部113年1月25
04 日經授商字第11330012780號函（本院卷四第253至263
05 頁），依銀行法第62之5條第1項規定準用同法第62之2條第1
06 至3項、第6項規定後，有代表受接管銀行為訴訟上及訴訟外
07 一切行為之權責，自應由清理人中央存保代表慶豐銀行為訴
08 訟法律行為。

09 二、按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益
10 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項定有明文。而民
11 事訴訟法第247條所謂即受確認判決之法律上利益，係指因
12 法律關係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之
13 危險，而此項危險得以對於被告之確認判決除去之者而言，
14 故確認法律關係成立或不成立之訴，苟具備前開要件，即得
15 謂有即受確認判決之法律上利益，縱其所求確認者為他人間
16 之法律關係，亦非不得提起（最高法院42年台上字第1031號
17 判決意旨參照）。查原告富開資產管理有限公司（下稱富開
18 公司）主張慶豐銀行於民國100年10月25日就如附表所示95
19 筆土地（下稱系爭土地）與富開公司及追加被告柯慧依（下
20 稱柯慧依）簽訂不動產買賣合約（下稱系爭買賣契約），因系
21 爭買賣契約經慶豐銀行解除所生之違約金債權，於超過新臺
22 幣（下同）7,450萬6,000元部分不存在等情，為慶豐銀行所
23 否認，是本件慶豐銀行對富開公司及柯慧依逾7,450萬6,000
24 元部分之違約金債權是否存在，於兩造間陷於存否不明之狀
25 態，並致富開公司在私法上之地位受有侵害之危險，又此種
26 不明確之狀態，能以本件確認判決將之除去，揆諸上開說
27 明，富開公司提起本件確認之訴，自有受確認判決之法律上
28 利益。

29 三、復按就他人間之訴訟結果，自己的權利將被侵害者，得於本
30 訴訟繫屬中，以其當事人兩造為共同被告，向本訴訟繫屬之
31 法院起訴，民事訴訟法第54條第1項第2款定有明文；且按民

01 事訴訟法第54條所定之訴訟，應與本訴訟合併辯論及裁判
02 之，民事訴訟法第205條第3項前段定有明文。經查，富開公
03 司主張慶豐銀行對其與柯慧依之違約金債權，於超過7,450
04 萬6,000元部分不存在，而提起本件訴訟；而主參加原告柯
05 識賢則以柯慧依為系爭買賣契約之出名人，其為借名人，以
06 其為系爭買賣契約買方之地位，提起主參加訴訟，而認本訴
07 訟之結果將影響其身為真正買受人之財產上權利受侵害等
08 情，核與前揭條文要件並無不合，應予准許，並依前開規定
09 予以合併辯論及裁判。

10 四、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
11 基礎事實同一者；不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在
12 此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第7款分別定有明
13 文。查原告富開公司於110年5月19日以慶豐銀行為被告提起
14 本案訴訟，聲明原為：「1.確認富開公司、柯慧依為買方與
15 慶豐銀行為賣方間於100年10月25日就系爭土地所簽立之系
16 爭買賣契約，慶豐銀行對富開公司、柯慧依之違約金債權超
17 過7,450萬6,000元部分不存在。2.慶豐銀行應給付富開公司
18 與柯慧依3億8,055萬4,000元，及自本判決確定翌日起至清
19 償日止，按週年利率百分之5計算之利息。3.前開聲明，原
20 告願以現金或等值之臺灣銀行無記名可轉讓定期存單供擔保
21 後，請准宣告假執行。」（本院卷一第11至12頁）。嗣於
22 112年3月3日具狀追加柯慧依為被告（本院卷三第361頁至第
23 365頁），並變更聲明為：「1.確認富開公司、柯慧依為買
24 方與慶豐銀行為賣方間於100年10月25日就系爭土地所簽立
25 之系爭買賣契約，慶豐銀行對富開公司、柯慧依之違約金債
26 權超過7,450萬6,000元部分不存在。2.富開公司與柯慧依，
27 對於第1項確認違約金債權不存在後而生得對慶豐銀行行使
28 之不可分債權准予分割，由富開公司按98.91%之比例分配取
29 得、柯慧依按1.09%之比例分配取得。3.慶豐銀行應給付富
30 開公司3億7,640萬5,961元，及自本案訴訟判決確定翌日起
31 至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。4.第3項聲

01 明，富開公司願以現金或等值之臺灣銀行無記名可轉讓定期
02 存單供擔保後，請准宣告假執行。」（見本院卷四第327
03 頁、卷五第115頁）。查富開公司於起訴後追加柯慧依為被
04 告及追加分割其與柯慧依間不可分債權等節，仍係本於違約
05 金爭議之同一基礎事實，核與上開規定並無不合，應予准
06 許。

07 貳、本訴部分：

08 一、原告富開公司起訴主張：

09 (一)伊與柯慧依及訴外人鄧瑞鳳、林美秀(即訴外人戴朝旺之配
10 偶)、鄭啟東為共同投資不動產，於100年10月25日與慶豐銀
11 行（當時已由中央存保接管）就系爭土地簽立系爭買賣契
12 約，由慶豐銀行將系爭土地出售，約定價金為7億4506萬
13 元，簽約前慶豐銀行已收頭期款2億2,351萬8,000元。嗣買
14 賣雙方自101年2月17日起至104年10月26日止就系爭買賣契
15 約簽署11次增補合約，其中因鄧瑞鳳、林美秀、鄭啟東陸續
16 退出買方，故於101年5月8日之增補合約第5條約定：買方由
17 伊、柯慧依、鄧瑞鳳、林美秀、鄭啟東等5人，變更為伊及
18 柯慧依2人，鄧瑞鳳、林美秀、鄭啟東無條件放棄買方權
19 利。是以，系爭買賣契約之後僅存於富開公司、柯慧依（買
20 方）與中央存保（賣方）之間。

21 (二)富開公司股權原為戴朝旺及其家人所有，101年3月30日全數
22 移轉予柯慧依之母呂雪詩，呂雪詩於101年8月15日將50%
23 股權轉移給柯慧依之父柯識賢，103年10月14日呂雪詩再
24 移轉20%股權予林美秀；104年12月30日呂雪詩與戴朝旺簽
25 訂協議書，原約定戴朝旺以3億6000萬元作為購買富開公司
26 30%股權及系爭土地30%權利之對價；然戴朝旺於履約前發
27 現呂雪詩之股權於締約前已遭查封，故未繼續履約，後於
28 105年10月13日戴朝旺及其子戴嘉緯拍定取得原呂雪詩持有
29 之30%股權。故目前富開公司股權由戴朝旺與親屬共持有
30 50%股權、其餘50%由柯識賢持有。

31 (三)又戴朝旺父子於105年10月13日加入富開公司股東前，中央

01 存保已於105年1月22日發函表示，富開公司於104年10月26
02 日簽署增補合約(即第11次增補合約)並交付之分期繳付尾款
03 支票，其中105年1月1日到期之支票，經提出交換後因存款
04 不足遭退票，嗣經中央存保多次以電話或簡訊催告富開公司
05 盡速履約，而富開公司仍未付款，故自105年1月22日起解除
06 系爭契約，並沒收所有已支付予中央存保之款項5億4558萬
07 6968元（包含頭期款2億2351萬8000元，陸續收受尾款2億
08 3154萬2000元、利息8020萬2892元、地價稅1032萬4076
09 元），該部分事實業經本院108年度重訴字第537號判決（下
10 稱系爭另案判決）列為不爭執事項。系爭另案判決亦認中央
11 存保沒收款項5億4,558萬6,968元充作違約金實屬過高，是
12 除中央存保已沒收利息、地價稅外，買方已繳付價金為4億
13 5506萬元，中央存保得收取違約金應酌減至系爭契約總價款
14 7億4506萬元之10%即74,506,000元為適當。

15 (四)另依中央存保107年2月5日函之繳款明細表可示，系爭買賣
16 契約於105年1月22日解約前，買方(即伊與柯慧依)共給付5
17 億4558萬6968元，而其中柯慧依僅給付592萬9861元，其餘5
18 億3965萬7107元皆由伊所給付，此由繳款明細表中僅有一筆
19 101年2月16日由柯慧依給付之592萬9861元，其餘5億3965萬
20 7107元皆由伊給付（計算式：5億4558萬6968元 - 592萬9861
21 元 = 5億3965萬7107元）可明。是就給付價金之比例，伊給
22 付的比例為98.91%、柯慧依給付的比例為1.09%。

23 (五)倘伊主張以系爭買賣契約總價款7億4506萬元之百分之10，
24 即7450萬6千元作為違約金屬適當，則以買方已支付中央存
25 保之5億4558萬6968元款項中之4億5506萬元【即2億2351萬
26 8000元（頭期款） + 2億3154萬2000元（其餘價金） = 4億
27 5506萬元】中，中央存保應給付給伊與柯慧依之價金應為3
28 億8055萬4000元（計算式：4億5506萬 - 7450萬6000元 = 3億
29 8055萬4000元），此債權屬不可分債權，因伊占98.91%出資
30 比例，自可請求慶豐銀行返還3億7640萬5961元。

31 (六)爰依民法第251條、252條、第831條準用同法第823條、824

01 條，第179規定為請求，並聲明：如前開變更聲明所示。

02 二、被告慶豐銀行則以：

03 (一)就違約金酌減部分：

04 1.就被告於展延期間所收取之補貼利息8020萬2892元、地價稅
05 1032萬4076元等非屬可返還標的乙節，兩造固無爭執。然慶
06 豐銀行已沒受之買賣價金4億5506萬元，如其中有部分非屬
07 違約金性質者，即不在法院得酌減之範圍。查系爭買賣契約
08 第三條約定：「買方於本合約簽定前，應支付相當於購買價
09 格之百分之三十之現金即223,518,000元整予賣方作為頭期
10 款。」等語，係以支付相當金額之擔保，獲取與被告議約及
11 訂約之資格，其性質應為「押標金」，所擔保者除督促投標
12 人於得標後，必然履行契約外，兼有防範投標人圍標或妨礙
13 標售程序之作用，與違約金係當事人約定債務人不履行債務
14 時，應支付之金錢或其他給付，必待債務不履行時始有支付
15 之義務，旨在確保債務之履行有所不同，並非違約金，不得
16 酌減。退步言之，縱上開223,518,000元非屬押標金之性
17 質，然其目的既係買方在確保取得與賣方締約之資格，能與
18 賣方順利完成簽約手續，是該筆頭期款乃係為達簽署系爭買
19 賣契約而繳交，應具有「立約定金」之性質，於此情形下，
20 慶豐銀行已沒收4億5506萬元款項既非屬違約金，自亦無適
21 用民法第252條違約金酌減之規定。

22 2.至富開公司主張慶豐銀行已沒收4億5506萬元於扣除前開原
23 告所預付之頭期款223,518,000元所餘之231,542,000元部
24 分，雖屬法院得依法酌減之違約金性質，然違約金之約定既
25 為當事人間就債務不履行損害賠償總額之預定，原則上如無
26 特別情形，法院即應予以尊重，法院核減違約金乙節並無職
27 權蒐集證據之義務，主張約定之違約金過高而應核減之原
28 告，就本件債務不履行損害額與違約金約定間有顯不相當情
29 形、何以應以契約總價款之10%計算違約金，並未舉證以實
30 其說，自應駁回其請求。

31 3.系爭另案判決固認定該頭期款屬違約金之性質，並應酌減

15%云云，惟查：系爭前案判決之當事人為柯慧依及被告，而本件當事人為原告及被告，則此二件訴訟之當事人不同，不符於爭點效之要件。且因慶豐銀行在系爭另案判決全部勝訴，縱另案判決理由中有對於慶豐銀行不利之認定，慶豐銀行亦因無上訴利益而無從上訴，如認另案判決理由有爭點效，自難謂已賦予富開公司慶豐銀行完整之程序保障，而與爭點效基於訴訟程序之誠信原則相悖。

(二)就富開公司所為訴之追加部分（即追加柯慧依為被告，並追加分割原告與被告柯慧依因酌減違約金而生之不可分債權，及就分割所得部分請求被告予以給付）：

1.所謂訴之客觀合併，係指同一原告對於同一被告，以數項法律關係為訴訟標的，依同一訴訟程序提起之訴訟。原告追加柯慧依為被告，並追加分割原告與被告柯慧依因酌減違約金而生之不可分債權，已非屬對於同一被告即慶豐銀行所提起之數宗訴訟，顯非單純之訴之客觀合併，則是否得於同一訴訟程序審理，已非無疑。

2.又原告追加之訴與原訴訟，係對不同之當事人請求，渠等是否符合各該訴訟標的之構成要件，即確認原告與被告間就買賣契約所生之違約金債權不存在，以及原告與柯慧依間就該買賣契約所生之不可分債權如何分割等，所憑證據及判斷基礎各異，原訴訟資料於追加之訴非得逕以利用，仍須進行調查審認，基礎事實顯非同一。況本件訴訟自110年05月19日即起訴，原告遲至112年3月方追加柯慧依為被告、追加分割不可分債權之訴，而原告與柯慧依間之內部關係，均與被告無涉，顯屬有礙被告程序權之保障，不符合訴訟經濟原則，是原告所為之追加訴訟，均非合法。

(三)並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、追加被告柯慧依則以：柯慧依為柯識賢、呂雪詩之女，柯欏潔之妹，柯慧依對於出名為系爭買賣契約之買受人乙事並不爭執。而富開公司僅係由戴朝旺成立之空頭公司，由戴朝旺

01 配偶借名為系爭買賣契約之買受人，是呂雪詩等簽發票據給
02 付系爭買賣價金，自係為柯慧依給付價金，顯無為無實際資
03 本之富開公司給付之意。並聲明：原告之訴駁回。

04 參、主參加訴訟部分：

05 一、主參加原告柯識賢(下稱柯識賢)主張：

06 (一)慶豐銀行於100年10月25日與柯慧依所簽訂之系爭買賣契

07 約，雖以柯慧依為買方，然實際上柯慧依僅為出名人，柯識
08 賢始為實際出資人。又富開公司並沒有實際股本，並無資力
09 參與系爭買賣契約，且系爭買賣契約共有11次增補合約，有
10 9件合約書在柯識賢這邊，亦證系爭買賣契約之實質當事人
11 為柯識賢，則富開公司、柯慧依對慶豐銀行得主張之權利，
12 實為柯識賢所得主張之權利。再者，柯識賢有系爭買賣契約
13 之正本，就系爭買賣價金有出資，且因為稅捐關係，才讓富
14 開公司加入，但其所投資的錢都被訴外人呂雪詩及戴朝旺給
15 捲走。又系爭另案判決就違約金得否酌減之爭議實已於該案
16 經柯慧依、柯識賢、富開公司、慶豐銀行極盡攻擊、防禦之
17 能事為完全之辯論，並由法院為實質上之審理判斷，本件兩
18 造又與前案相同，是以，兩造當事人既實質上同一，就違約
19 金得否酌減之爭議自有爭點效之適用。依此，柯識賢主張慶
20 豐銀行應返還柯識賢2億8,987萬7,311元（計算式：
21 $415,586,968 \times 380,554,000 \div 545,586,968 = 289,877,311$ ），
22 應返還富開公司90,676,689元（計算式：
23 $1,300,000,000 \times 380,554,000 \div 545,586,968 =$
24 $90,676,689$ ）。爰依民事訴訟法第54條之規定提起主參加訴
25 訟等語。

26 (二)並聲明：

- 27 1.確認柯識賢、富開公司為買方與慶豐銀行為賣方間於100年
28 10月25日就系爭土地所簽立之系爭買賣契約，柯慧依為出名
29 人，柯識賢為借名人。
- 30 2.確認柯識賢、富開公司為買方與慶豐銀行為賣方間於100年
31 10月25日就系爭土地所簽立之系爭買賣契約，慶豐銀行對柯

01 識賢、富開公司之違約金債權超過7,450萬6,000元部分不存
02 在。

03 3.慶豐銀行應給付柯識賢2億8,987萬7,311元及給付富開公司
04 9,067萬6,689元，暨自民事主參加訴訟二狀繕本送達翌日起
05 至清償日止按週年利率百分之五計算之利息。

06 二、主參加訴訟被告富開公司則以：

07 (一)柯識賢以富開公司、慶豐銀行為共同被告，並以系爭買賣契
08 約為請求權基礎，提出主參加訴訟，然柯識賢非系爭買賣契
09 約之當事人，無法以系爭買賣契約為請求權基礎提起訴訟；
10 而柯識賢稱其為本件系爭契約之實質投資人，若真，亦僅為
11 柯識賢與柯慧依之內部關係，與本件富開公司、慶豐銀行、
12 柯慧依因系爭買賣契約所生紛爭無涉，柯識賢與本件訴訟無
13 涉，提起主參加訴訟為不合法。

14 (二)系爭另案判決就系爭買賣契約當事人為富開公司、柯慧依及
15 慶豐銀行已為認定，該判決並未認定柯識賢為柯慧依之借名
16 人，且柯識賢與柯慧依、呂雪詩為親屬關係，要拿到系爭買
17 賣契約之正本顯屬容易，柯識賢稱其手中有系爭買賣契約之
18 正本而可認其為系爭買賣契約之實質當事人云云，並無可
19 採。另柯識賢以系爭土地投資案為由，對呂雪詩、柯慧依、
20 戴朝旺、林美秀等人提告刑事詐欺已遭不起訴處分，其中已
21 認定，柯識賢未曾出資參與系爭土地之投資；呂雪詩亦稱柯
22 識賢未投資等，顯見柯識賢並非系爭契約實質投資人。

23 (三)並聲明：1.主參加訴訟原告之訴駁回。2.如受不利判決，願
24 供擔保，請准宣告免為假執行。

25 三、主參加訴訟被告慶豐銀行則以：

26 (一)系爭買賣契約並非柯識賢出名簽約，柯慧依是否為借名人亦
27 為慶豐銀行所不知，柯識賢聲明第一項之確認利益並不存
28 在。柯識賢聲明第二項請求被告慶豐銀行給付金錢，然請求
29 權基礎均未見其主張，空言泛稱柯慧依等人以假投資真詐財
30 之方式謀奪其財產、其為系爭買賣契約之實質投資人、富開
31 公司、柯慧依對慶豐銀行得主張之權利，實質上均為其所有

01 等節，均未提出任何舉證以實其說，況柯識賢亦非締結系爭
02 買賣契約之當事人，基於債權相對性原則，當無從基於系爭
03 買賣契約買受人地位，提起本件確認訴訟。而柯識賢前開所
04 述諸情，均屬渠等間之內部關係，顯與慶豐銀行無涉，自非
05 本件訴訟所應判斷之爭點。

06 (二)並聲明：1.主參加訴訟原告之訴駁回。2.如受不利判決，願
07 供擔保，請准宣告免為假執行。

08 肆、不爭執事項：(見本院卷三第491頁以下)

09 一、富開公司、柯慧依與訴外人鄧瑞鳳、林美秀、鄭啟東等人
10 (以下合稱買方)就系爭土地於100年10月25日與慶豐銀行
11 (於97年9月25日已由中央存保接管)締結系爭買賣契約，
12 約定慶豐銀行將系爭土地出售，價金為7億4,506萬6,000
13 元，簽約前慶豐銀行已收受頭期款2億2,351萬8,000元，並
14 於101年2月17日締結第一次增補合約(見本院卷一第59至72
15 頁)。

16 二、系爭買賣雙方於101年5月8日締結第二次增補合約，於第5條
17 約定買方由「富開公司、鄧瑞鳳、柯慧依、林美秀、鄭啟東
18 等五人」，變更為「富開公司及柯慧依二人，鄧瑞鳳、林美
19 秀、鄭啟東三人退出買方」(見本院卷一第73至74頁)。

20 三、富開公司、柯慧依、慶豐銀行就系爭買賣契約，於101年8月
21 7日、101年10月3日、101年12月17日、102年4月1日、102年
22 10月7日、103年3月21日、103年7月1日、103年12月31日、
23 104年10月26日，又訂定9次(第3次至第11次)增補合約
24 (見本院卷一第75至96頁)。

25 四、中央存保於105年1月22日以存保清理字第1052020008號函通
26 知富開公司及柯慧依，以富開公司及柯慧依未能依約繳付尾
27 款為由，解除系爭買賣契約，並沒收所有已繳付之款項5億
28 4,558萬6,968元(包含頭期款2億2,351萬8,000元，陸續收
29 受尾款2億3,154萬2,000元、利息8,020萬2,892元、地價稅
30 1,032萬4,076元)(見本院卷一第153至156頁)。

31 五、柯慧依前因系爭買賣契約之爭執，以慶豐銀行為被告向本院

01 提起確認買賣關係存在之訴，富開公司及柯識賢為參加人，
02 經本院以108年度重訴字第537號判決駁回柯慧依之訴確定
03 （即系爭另案判決，見本院卷一第97至114頁）。

04 伍、得心證之理由

05 一、原告主張慶豐銀行沒收系爭買賣契約之頭期款及陸續所收尾
06 款，共計4億5,506萬元，屬損害賠償總額預定性質之違約
07 金，應酌減為系爭買賣契約總價款7億4,506萬元之10%即
08 74,506,000元部分，為有理由：

09 (一)按債務人遲延者，債權人得請求其賠償因遲延而生之損害。
10 當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付違約金。違約
11 金，除當事人另有訂定外，視為因不履行而生損害之賠償總
12 額。其約定如債務人不於適當時期或不依適當方法履行債務
13 時，即須支付違約金者，債權人除得請求履行債務外，違約
14 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之
15 賠償總額，民法第231條第1項、第250條第1項、第2項分別
16 定有明文。又違約金有賠償性違約金及懲罰性違約金，其效
17 力各自不同，前者以違約金作為債務不履行所生損害之賠償
18 總額，後者以強制債務之履行為目的，確保債權效力所定之
19 強制罰，於債務不履行時，債權人除得請求支付違約金外，
20 並得請求履行債務，或不履行之損害賠償。當事人約定之違
21 約金究屬何者，應依當事人之意思定之，如無從依當事人之
22 意思認定違約金之種類，則依民法第250條第2項規定，視為
23 賠償性違約金。當事人約定契約不履行之違約金過高者，法
24 院固得依民法第252條以職權減至相當之數額。惟違約金是
25 否過高，仍須依解約時之一般客觀事實、社會經濟狀況及當
26 事人所受損害情形，以為酌定標準，不應將契約解除後之因
27 素列入考量（最高法院92年度台上字第2046號判決意旨參
28 照）。

29 (二)查，系爭買賣契約第3條第4項、第6條第1項第6款、第6條第
30 3項分別約定：「買方如遲延給付尾款之全部或一部款項
31 者，每遲延一日，賣方得請求買方給付相當遲延給付金額百

分之一之違約金。買方如遲延達20日曆天以上仍未付清全部尾款時，賣方得沒收全部已收取之頭期款及購買價格金額，並解除本合約。」、「有下列事由發生時，賣方及存保公司得無須催告隨時以書面通知買方解除本合約：…6. 買方遲延給付尾款之全部或一部達20日曆天以上者…」、「賣方及存保公司依第一項規定解除本合約者，於標的不動產所有權移轉前，存保公司得沒收頭期款，經沒收之頭期款應視為損害賠償額之預定。」等語（見本院卷一第60至65頁），已明確載明中央存保於買方遲延給付尾款時得沒收頭期款，且視為損害賠償額，顯見富開公司、柯慧依遭中央存保沒收之頭期款屬違約金性質無訛。慶豐銀行雖辯稱，本件頭期款之性質與押標金相同、或為立約訂金，故不得請求酌減退還，或應類推適用公開標售程序云云。然本件頭期款是買賣價款之一部分，非押標金，且富開公司等買方並非經標售程序而締約，系爭土地亦非經投標買得，自與押標金性質無涉，是慶豐銀行所辯，並無可採。

(三)依系爭買賣契約第3條第2項約定買方應於101年1月22日支付尾款完畢，嗣因買方資金遲未到位，雙方於101年2月17日起至104年10月26日間多次展延尾款支付期限，而簽訂多達11次增補合約，又因買方所提出105年1月1日支票因退票未再依約如期繳納，中央存保遂於105年1月22日發函解除系爭買賣契約並沒收買方已繳付之款項5億4558萬6968元（見本院卷一第151至153頁），此為兩造所不爭執。又慶豐銀行所沒收買方依已繳付之5億4558萬6968元中，倘扣除補貼遲延利息80,202,892元、地價稅10,324,076元外，尚餘4億5,506萬元（包含頭期款2億2351萬8000元與其餘價款2億3154萬2000元），該部分款項之性質，揆諸前開說明，應為損害賠償總額之違約金，自有民法第252條之適用。本院審酌系爭土地買賣總價金為7億4,506萬元，核屬於高價位之不動產買賣，購買者應具有相當資力或籌措資金信用，身為富開公司、柯慧依之買方藉由展延付款期程，取得緩期及分期支付價金期

01 限利益，最後仍違約遭慶豐銀行解除契約並沒收已收價款。
02 酌以如允許慶豐銀行沒收全部買方已繳之款項，則系爭買賣
03 契約之違約金數額至少高達總價金之61%（4億5,506萬元÷7
04 億4,506萬元 $\div$ 0.61），確屬過高；再衡以買方已給付遲延
05 利息80,202,892元及地價稅10,324,076元給賣方之款項，難
06 謂無可填補賣方因解約所受之損害，未斟酌其他客觀事實、
07 違約之程度、因解約所受損害、社會經濟狀況等一切情狀，
08 認為慶豐銀行得沒收之違約金數額以系爭買賣契約總價款7
09 億4,506萬元之10%即74,506,000元為適當。從而，富開公司
10 請求確認慶豐銀行於系爭買賣契約對富開公司、柯慧依之違
11 約金債權超過74,506,000元部分不存在，為有理由。

12 二、至富開公司主張其與柯慧依對於慶豐銀行之不當得利返還債
13 權為不可分債權部分：

14 (一)按買賣契約約定如有可歸責於買受人之債務不履行，出賣人
15 得沒收買受人已繳價金充為違約金者，買受人所為之給付，
16 除為履行價金給付義務外，並有備供將來違約時，充為違約
17 金之目的。嗣買受人發生違約情事，經出賣人依違約金約款
18 沒收其已給付價金充為違約金時，該價金即變更性質為違約
19 金，且不因法院依法予以酌減，致出賣人應返還之餘額部分
20 回復為價金性質。此時，因出賣人取得或保有該部分給付之
21 法律上原因不復存在，自屬不當得利（最高法院111年度台
22 上大字第1353號裁定要旨）。

23 (二)查系爭買賣契約經合法解除後，慶豐銀行沒收富開公司等買
24 受人已付款項5億4558萬6968元作為違約金部分，業經本院
25 認定違約金金額過高而予以酌減，經酌減後之違約金為
26 74,506,000元，前已論述。則慶豐銀行原沒收之款項5億
27 4558萬6968元，於扣除補貼遲延利息80,202,892元、地價稅
28 10,324,076元後，慶豐銀行應返還買受人之款項
29 380,554,000元，揆諸上開說明，其性質為不當得利，而非
30 回復為原價金之一部，且衡其給付標的為金錢，自屬可分之
31 給付。依民法第271條「數人負同一債務或有同一債權，而

其給付可分者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應各平均分擔或分受之」之規定，除非當事人間有特別約定（如約定為不可分）或法律另有規定，否則應視為可分之債。從而，富開公司、柯慧依之共同買受人對於慶豐銀行之不當得利返還債權380,554,000元（下稱系爭不當得利債權），為一可分債權，應無疑義。至系爭買賣契約第3條第5項雖約定：買方就頭期款、尾款及本合約下之一切買方應付款項，應負連帶給付責任等語，此係買方依民法第272條所負連帶債務之特別約定，要與系爭不當得利債權之定性，核屬二事，難謂系爭不當得利債權即屬不可分債權。富開公司主張系爭不當得利返還債權為不可分債權，並無可採。

三、關於富開公司主張依民法第838條準用第823、824條規定，請求按其與柯慧依間給付價金之比例(98.91%、1.09%)，予以分割系爭不當得利債權部分：

(一)富開公司主張依中央存保之107年2月5日函所附之繳款明細表（見本院卷一第155至156頁），於系爭買賣契約解約前，買方共給付5億4558萬6968元，而其中柯慧依僅於101年2月16日給付592萬9861元，其餘5億3965萬7107元皆為富開公司所給付，故給付價金之比例而言，富開公司為98.91%、柯慧依為1.09%乙節，為柯慧依所爭執，並以呂雪詩簽發票據給付多筆價款，係為柯慧依給付價金，顯無為富開公司給付之意等語為辯。經查，依富開公司所提出之附表意見（見本院卷五第29至38頁）可知，買方繳款人除富開公司、柯慧依外，尚有多筆由訴外人呂雪詩之匯款及支付地價稅之紀錄，金額高達4000餘萬元，而呂雪詩究係為富開公司或為柯慧依所為之付款，本院審酌富開公司之說明及卷內舉證資料後，尚難遽為其有利之認定，是富開公司主張應按其98.91%、柯慧依1.09%之比例分配取得系爭不當得利債權乙節，自難憑採。

(二)此外，復查無富開公司、柯慧依間就系爭不當得利債權有特別約定分受比例之情形，是依民法第271條規定，富開公

01 司、柯慧依間對於系爭不當得利債權(即380,554,000元)，
02 應平均分受為適當。

03 四、富開公司請求慶豐銀行應給付376,405,961元，及自本判決
04 確定翌日起至清償日止之法定遲延利息部分：

05 (一)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
06 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。民法第
07 179條定有明文。次按，當事人約定之違約金過高，經法院
08 酌減至相當之數額而為判決確定者，就該酌減之數額以外部
09 分，如債權人先為預扣，因該部分非出於債務人之自由意思
10 而被扣款，債務人自得依不當得利法律關係請求債權人給
11 付。此項給付請求權，應認於法院判決確定時，其請求權始
12 告發生，並於斯時屆其清償期，方符酌減違約金所生形成力
13 之原意（最高法院102年度台上字第1330號判決意旨參
14 照）。

15 (二)查系爭不當得利債權380,554,000元，為可分之債權，富開
16 公司、柯慧依間應平均分受等情，業已論述如前。從而，富
17 開公司依第179條規定請求慶豐銀行給付不當得利債權
18 190,277,000元（計算式：380,554,000元÷2=190,277,000
19 元），為有理由，逾此範圍，則屬無據。又揆諸前開說明，
20 系爭不當得利債權之請求權，於本判決確定時始發生，並於
21 斯時屆其清償期，則上開請求金額之法定遲延利息起算日，
22 應自本判決確定時起算至明。

23 五、柯識賢請求確認其為系爭買賣契約之借名人，柯慧依為出名
24 人乙節，並無確認利益，不應准許：

25 (一)按確認之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得
26 提起，民事訴訟法第247條第1項定有明文。所謂即受確認判
27 決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上
28 認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀
29 態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院110年度台上
30 字第1179號判決意旨參照）。

31 (二)依柯識賢提起主參加訴訟主張伊為柯慧依之父親，且為系爭

01 買賣契約實際出資之買方，柯慧依僅為出名人乙情，柯慧依
02 並無爭執（見本院111年度重訴字第847號〈下稱本院847
03 號〉卷第494頁），此外，柯識賢復未舉證證明柯慧依對其
04 主張有何爭執致其私法上之地位有受侵害危險之不安之態，
05 足見柯識賢提起本件訴訟並無確認利益。

06 六、就柯識賢請求確認主參加原告、富開公司為買方與慶豐銀行
07 為賣方間就系爭買賣契約，慶豐銀行對主參加原告、富開公
08 司之違約金債權超過7,450萬6,000元部分不存在乙項，為無
09 理由：

10 (一)柯識賢主張系爭買賣契約中柯慧依僅為出名人，其始為實際
11 買方且為實際出資者，並在主參加訴訟中聲明二之請求確認
12 之標的，核與本訴原告富開公司之聲明第一項，除對象柯慧
13 依外(即將柯慧依換成柯識賢)，其聲明內容並無不同。然
14 查，系爭買賣契約形式上之買方仍為柯慧依，縱柯慧依不爭
15 執其與柯識賢間就系爭買賣契約有借名關係，但此乃柯識賢
16 與柯慧依間內部債之關係；況縱柯識賢稱其為系爭買賣契約
17 之實質投資人為真，然就債權契約之相對性，系爭買賣契約
18 之債權債務關係仍僅存在於富開公司、柯慧依、慶豐銀行
19 間，柯識賢既非系爭買賣契約之當事人，其逕以系爭買賣契
20 約作為請求權基礎來提起確認慶豐銀行對柯識賢、富開公
21 司之違約金債權超過7,450萬6,000元部分不存在乙節，顯然欠
22 缺權利保護要件。此外，本院亦無法同時審理兩個內容相
23 同，但當事人不同的確認請求，從而，柯識賢提起該項訴
24 訟，為無理由，應予駁回。

25 七、關於主參加原告請求慶豐銀行應給付其2億8,987萬7,311
26 元，及給付富開公司9,067萬6,689元，及自民事主參加訴訟
27 二狀繕本送達翌日起至清償日止按週年利率百分之五計算之
28 利息乙項，為無理由：

29 (一)按債權契約之債權債務主體以締結契約之名義人為準，苟非
30 締結契約之債務人，該契約債權人即不得基於契約對之請求
31 履行債務（最高法院72年度台上字第1851號裁判參照），即

01 契約僅對於締結契約之當事人間，有拘束力。是以民法上之
02 債權契約，除法律有特別規定外，僅於特定人間發生法律上
03 之效力。而因契約關係而發生之請求權，應以締約之當事人
04 為其債權債務之主體（最高法院86年度台上字第3472號裁判
05 參照）。查系爭買賣契約之當事人並無柯識賢，基於債權相
06 對性原則，自無從僅以柯慧依不爭執其與柯識賢間有借名關
07 係為由，逕認柯識賢得依系爭買賣契約之實質買方之地位，
08 向慶豐銀行請求返還違約金債權。

09 (二)至柯識賢雖辯稱其有系爭買賣契約之正本，就系爭買賣價金
10 有出資，且因為稅捐關係，才讓富開公司加入，但其所投資
11 的錢都被訴外人呂雪詩及戴朝旺給捲走云云。惟按，當事人
12 主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟
13 法第277條前段有明文規定，故民事訴訟如係由原告主張權
14 利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實
15 自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉
16 證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。查柯識
17 賢為系爭買賣契約買方柯慧依之父親，是其取得系爭買賣契
18 約正本，本非難事，其執此主張曾出資參與投資云云，已難
19 採信。況依中央存保之107年2月5日函所附之繳款明細表
20 （見本院卷一第155至156頁），亦未見柯識賢有支付款項之
21 情形，自難逕為柯識賢有利之認定，從而柯識賢所為上開聲
22 明之請求，難認有據，應予駁回。

23 八、綜上所述，(一)本訴部分：富開公司依民法第252條；民法第
24 831條準用民法第823條、824條；民法第179條規定，請求：
25 1.確認慶豐銀行於系爭買賣契約對富開公司、柯慧依之違約
26 金債權超過74,506,000元部分不存在。2.富開公司、柯慧依
27 對於慶豐銀行之380,554,000元債權，各按二分之一比例分
28 配取得。3.慶豐銀行應給付富開公司190,277,000元，及自
29 本判決確定翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之
30 利息，為有理由，應予准許；逾此部分，則屬無據，應予駁
31 回。(二)主參加訴訟部分：柯識賢請求：1.確認柯識賢、富開

01 公司為買方與慶豐銀行為賣方間於100年10月25日就系爭土
02 地所簽立之系爭買賣契約，柯慧依為出名人，柯識賢為借名
03 人。2.確認柯識賢、富開公司為買方與慶豐銀行為賣方間於
04 100年10月25日就系爭土地所簽立之系爭買賣契約，慶豐銀
05 行對柯識賢、富開公司之違約金債權超過7,450萬6,000元部
06 分不存在。3.慶豐銀行應給付柯識賢2億8,987萬7,311元及
07 給付富開公司9,067萬6,689元，暨自民事主參加訴訟二狀繕
08 本送達翌日起至清償日止按週年利率百分之五計算之利息，
09 均無理由，應予駁回。

10 九、假執行部分：(一)本訴部分：富開公司與慶豐銀行均陳明願供
11 擔保聲請宣告假執行或免為假執行，均無不合，爰就富開公
12 司勝訴部分，分別酌定相當之擔保金額，予以准許。至富開
13 公司敗訴部分，其假執行聲請則失所依據，應併予駁回。(二)
14 主參加訴訟部分：主參加原告之訴既經駁回，其假執行之聲
15 請亦失所依據，應併予駁回。

16 十、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
17 本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，因此不逐一
18 論列，附此敘明。

19 十一、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第79條。

20 中 華 民 國 115 年 7 月 24 日
21 民事第四庭 法 官 潘英芳

22 以上正本係照原本作成。

23 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
24 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

25 中 華 民 國 115 年 7 月 24 日
26 書記官 李文友

27 附表：

28 系爭土地

新北市新店區秀岡段3-3至3-8、46、46-1至46-4、47、47-1
至47-21、48、48-1至48-8、49、49-1、50、50-1至50-33、
52、52-3至52-14、52-18、52-19、53、54地號等95筆土地

