

臺灣高等法院民事判決

110年度上易字第373號

上訴人 力通國際開發股份有限公司

法定代理人 蔣德明

訴訟代理人 劉楷律師

黃智靖律師

被上訴人 林天賜

訴訟代理人 陳昭全律師

上列當事人間請求返還價金事件，上訴人對於中華民國110年1月22日臺灣桃園地方法院109年度訴字第1439號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於111年3月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

被上訴人應返還如附表所示之支票予上訴人。

被上訴人應給付上訴人新臺幣壹佰萬元，及自民國一百零九年七月十五日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

第一、二審（含追加之訴）訴訟費用均由被上訴人負擔。

本判決第二、三項於上訴人各以新臺幣陸拾陸萬陸仟元為被上訴人供擔保後，得假執行。但被上訴人如各以新臺幣壹佰萬元為上訴人預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

按第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款定有明文。上訴人於原審依民法第259條第1款規定，起訴請求被上訴人應返還如附表所示面額為新臺幣（下同）100萬元之支票（下稱系爭支票）予上訴人，並依民法第249條第3款、兩造簽署之不動產買賣意願書（下稱系爭意願書）第4條約定，請求被上訴人應給付上訴人100萬元本息。經原審為上訴人敗訴判決後，上訴人提起上訴，

並於本院就請求被上訴人返還系爭支票部分，追加依民法第249條第4款為請求權基礎（見本院卷第39頁、第244頁）。經核其追加之訴，與原訴請求之基礎事實同一，均就其簽訂系爭意願書並交付系爭支票所衍生之爭執，被上訴人雖不同意上訴人追加（見本院卷第189頁），惟依前開規定，應予准許，合先敘明。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：伊於民國109年5月4日委託訴外人永慶不動產加盟店翔馳不動產有限公司（下稱翔馳公司）居間仲介，欲以總價1億1632萬元，購買被上訴人所有坐落桃園市○○區○○段000地號土地，及訴外人林志鴻（下稱林志鴻）所有之同前段477-1地號土地（下合稱系爭土地，各土地則分別以地號稱之），伊簽訂系爭意願書並交付系爭支票予翔馳公司作為斡旋金。嗣經翔馳公司通知伊，被上訴人已於109年5月19日同意以1億1632萬元出售系爭土地，且已在系爭意願書上簽名表示同意並收受系爭支票，兩造已成立系爭土地買賣預約。又依系爭意願書第3條第1項約定，斡旋金已轉為定金，雙方應於5日內簽訂不動產買賣契約書。詎被上訴人拒不與伊簽訂不動產買賣契約書，伊乃於109年6月4日以律師函向被上訴人解除買賣預約，系爭買賣預約因可歸責於被上訴人之事由致不能履行等情，爰依民法第259條第1款及類推適用同法第249條第4款規定，擇一請求被上訴人返還系爭支票，並依民法第249條第3款及系爭意願書第4條後段約定，擇一請求被上訴人應加倍返還伊所收受之定金100萬元本息（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴）。並上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應返還系爭支票予上訴人。(三)被上訴人應給付上訴人100萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(四)上訴人願供擔保，請准宣告假執行。

二、被上訴人則以：系爭意願書之斡旋有效期間為109年5月18日，伊於該期間翌日即109年5月19日在系爭意願書上簽名，

01 自不發生契約成立或生效之結果。又伊僅為477地號土地所
02 有權人，477-1地號土地為林志鴻所有，上訴人及翔馳公司
03 均明知系爭意願書所載之買賣條件，須經林志鴻同意始能成
04 立生效。縱認兩造已成立買賣預約，本件並無不能履行之情
05 事，且伊未收受系爭支票，自不負加倍返還定金及系爭支票
06 之義務。又翔馳公司經伊同意已通知上訴人欲將系爭支票交
07 還予上訴人，遭上訴人拒絕收取，上訴人提起本件訴訟實無
08 權利保護之必要。又上訴人所請求伊應給付加倍之定金即違
09 約金，亦屬過高，依民法第252條之規定，應予酌減等語，
10 資為抗辯。並答辯聲明：上訴及追加之訴均駁回。

11 三、兩造不爭執事項（見本院卷第194頁）：

12 (一)上訴人於109年5月間委託翔馳公司居間購買系爭土地。上訴
13 人已交付如附表所示之系爭支票1紙予翔馳公司作為斡旋
14 金，並簽署系爭意願書，有系爭支票及系爭意願書可稽（見
15 原審卷第153頁、第111頁）。

16 (二)被上訴人於109年5月19日在系爭意願書上簽名，系爭意願書
17 約定之買賣標的物為477、477-1地號土地，有系爭意願書可
18 憑（見原審卷第111頁）。

19 (三)兩造嗣後並未簽立書面之不動產買賣契約。

20 (四)系爭支票由翔馳公司仲介陳秀雯收受後現由翔馳公司保管，
21 被上訴人於110年8月21日寄發台北古亭郵局884號存證信函
22 予翔馳公司，通知翔馳公司同意將該公司所保管之系爭支票
23 交還上訴人，經翔馳公司通知上訴人後，上訴人未向翔馳公
24 司領取，翔馳公司於110年8月31日以律師函通知被上訴人，
25 上訴人拒收系爭支票，有109年5月4日領款簽收單、翔馳公
26 司110年5月26日民事陳報狀、110年8月21日存證信函、110
27 年8月31日律師函可證（見原審卷第154頁；本院卷第87頁、
28 第165至167頁、第169頁）。

29 四、本院得心證之理由：

30 (一)系爭意願書有效存在：

31 1.按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約

01 即為成立；又契約之要約人，因要約而受拘束。但要約當時
02 預先聲明不受拘束，或依其情形或事件之性質，可認當事人
03 無受其拘束之意思者，不在此限。民法第153條第1項、第15
04 4條第1項分別定有明文。

05 2.上訴人於109年5月間委託翔馳公司居間購買系爭土地，並交
06 付系爭支票予翔馳公司作為斡旋金，及簽署系爭意願書，被
07 上訴人則於109年5月19日同意以1億1632萬元出售系爭土
08 地，並在系爭意願書上簽名之事實，為兩造所不爭執（見不
09 爭執事項(一)、(二)），且有系爭支票及系爭意願書附卷可稽
10 （見原審卷第153頁、第111頁），堪信為真。則上訴人藉由
11 系爭意願書向被上訴人傳達要約之意思表示，被上訴人於系
12 爭意願書上簽名，同意以1億1632萬元出售系爭土地，系爭
13 意願書約定之內容因兩造互為意思合致已成立生效，應堪認
14 定。

15 3.被上訴人雖抗辯：系爭意願書記載之有效斡旋時間為109年5
16 月18日止，伊於109年5月19日在系爭意願書上簽名，已逾有
17 效期限，自不發生系爭意願書約定成立或生效之結果云云，
18 經查：系爭意願書備註欄記載：「※本意願書（要約書），
19 須蓋用受託人之經紀業及其法定代理人印章，並經承辦人親
20 自簽章後，始生效力」等語（見原審卷第111頁），觀之系
21 爭意願書正下方之相關受託人欄確有蓋印受託人翔馳公司
22 及其營業員陳秀雯之印章印文。證人陳秀雯並證稱：不動產買
23 賣意願書第一份的時間不太記得，第二份的時間也不太記
24 得，只記得第二份（即系爭意願書）更改時間是在109年5月
25 18日更改為5月25日。因為上訴人有加價，加上系爭意願書
26 的時間已經到期，所以才會再延後時間等語（見原審卷第17
27 4頁）。足見上訴人簽立系爭意願書原有約定自簽立日起至1
28 09年5月18日止之存續期間限制，惟於該存續期間屆滿前，
29 上訴人已同意更正為109年5月25日為止，則系爭意願書效
30 力，已經上訴人同意變更延展至109年5月25日止。被上訴人
31 辯稱系爭意願書因原定存續期間為109年5月18日，已失其效

力，自不足採。上訴人透過翔馳公司向被上訴人要約要以1億1632萬元買受系爭土地，被上訴人於延長存續期間後之有效期間同意以該價額出售系爭土地，並在系爭意願書上簽名，核屬就有效之要約而為承諾。被上訴人辯稱其在系爭意願書之「賣方簽章」欄所為簽名不生效力云云，自不足採。

4.被上訴人又辯稱：伊僅為477地號土地所有權人，477-1地號土地為林志鴻所有，上訴人及翔馳公司均明知系爭意願書所載之買賣條件，須經林志鴻同意始能成立生效云云。經查：證人陳秀雯證稱：伊在5月19日簽立系爭意願書當下有詢問過被上訴人要不要找林志鴻，被上訴人跟伊說不需要去找。在伊受委託之前有見過林志鴻，林志鴻說這件事情伊爸爸（即被上訴人）處理就好，被上訴人與林志鴻是父子關係，伊有跟被上訴人說，簽了同意書後，斡旋金就會轉為定金。簽立系爭意願書是賣方同意以買方出的價金賣給他。被上訴人簽系爭意願書時，沒有告知伊被上訴人無權處分477-1地號土地。因為有授權書可以確認被上訴人有權出售非其所有之477-1地號土地，簽立這一份授權書之後，林志鴻就不需要再簽立系爭意願書。因為有授權書的關係，有關斡旋金的支票簽發，伊覺得只要被上訴人簽名就可以，系爭支票受款人只寫被上訴人的姓名。被上訴人是在5月20日才表示有關係爭土地買賣條件雖他本人同意，但還是要問過林志鴻的意願。在此之前都沒有等語（見原審卷第172、173、175、176頁）。證人李世文亦證稱：被上訴人在109年5月19日前有講過系爭土地可以由他全權處理。伊去找過林志鴻蠻多次的，時間是在109年5月19日之後，因為被上訴人說林志鴻不願意出售，伊才想去拜訪林志鴻，想讓事情圓滿。因為被上訴人在109年5月19日以前說系爭土地他都能全權處理，但是在109年5月19日叫伊自己去找林志鴻，所以伊才會去找林志鴻」等語（見原審卷第185頁），足徵被上訴人於簽立系爭意願書時向陳秀雯、李世文表示有權處理出售系爭土地事宜，並未表示無出售477-1地號土地之權限，被上訴人於簽立系爭

01 意願書後才表示林志鴻不同意出售等情。再參酌被上訴人於
02 簽立系爭意願書前，已與林志鴻委託翔馳公司陳秀雯、李世
03 文銷售系爭土地，並訂立土地一般委託銷售契約書（下稱系
04 爭委託銷售書），於該委託銷售契約書記載由林志鴻代理被
05 上訴人簽訂，有該契約書附卷可稽（見原審卷第197至201
06 頁），而就477-1地號土地買賣、產權移轉等事宜，林志鴻
07 亦出具授權書委由被上訴人全權處理，有授權書在卷可稽
08 （見原審卷第79頁），足見於簽訂系爭意願書時被上訴人確
09 有權代理全權處理477-1地號土地買賣事宜。此外，被上訴
10 人未舉證證明林志鴻或被上訴人於簽訂系爭意願書之際或之
11 前已向上訴人或翔馳公司撤回對被上訴人就系爭477-1地號
12 土地買賣之代理權授與，則依系爭意願書記載之內容，難認
13 系爭意願書仍須經林志鴻再為同意始能成立生效，被上訴人
14 此部分之抗辯，自不足採。兩造於系爭意願書上簽名，系爭
15 意願書約定之內容已成立生效，縱林志鴻事後始不同意出售
16 477-1地號土地，亦不影響系爭意願書之效力，兩造均應受
17 系爭意願書約定之拘束。

18 (二)兩造間就系爭土地買賣已成立買賣預約，上訴人交付系爭支
19 票為系爭土地買賣預約之定金：

20 1.按契約有預約與本約之分，兩者異其性質及效力，預約係約
21 定將來訂立一定契約（本約）之契約，旨在使預約當事人負
22 有成立本約之義務。是預約權利人僅得請求對方履行訂立本
23 約之義務，不得逕依預定之本約內容請求履行。而不動產買
24 賣為求慎重，契約當事人通常均就買賣標的、價金、價款繳
25 納方法、不動產移轉登記及交付期限等事項加以約定。是買
26 賣預約，非不得就標的物及價金之範圍先為擬定，作為將來
27 訂立本約之張本，但不能因此即認買賣本約業已成立（最高
28 法院61年台上字第964號判例、102年度台上字第69號判決、
29 104年度台上字第1410號判決意旨參照）。次按定金依其作
30 用之不同，可分為證約定金、成約定金、違約定金、解約定
31 金及立約定金。上述各種定金，非必各不相涉，互相排斥，

01 交付一種定金，而兼具他種作用者，事恆有之，應依契約之
02 文字及當事人之真意決定之（最高法院101年度台上字第 16
03 92 號判決可資參照）。又支票雖係有價證券，然原不能逕
04 充作定金，惟如雙方另有特約以支票面額所表彰之金錢價
05 值，充作定金，以支票經提示或追索未獲付款為解除金錢給
06 付效果之要件，本諸契約自由原則，定金契約仍得認為成立
07 （最高法院103年度台上字第775號判決意旨參照）。次按支
08 票雖非金錢，然為有價證券、金錢證券、支付證券，有其面
09 額之價值。倘當事人間係以該面額所表彰之金錢價值，充為
10 定金之交付，本諸契約自由之原則，應為法之所許。又當事
11 人對於買賣契約必要之點，即價金與標的物之意思表示一
12 致，其契約即已成立。而預約則係約定將來訂立一定契約
13 （本約）之契約，倘將來係依所訂之契約履行而無須另訂本
14 約者，即非預約。當事人訂立之契約，究為本約或係預約，
15 應就當事人之意思定之，當事人之意思不明或有爭執時，應
16 通觀契約全體內容是否包含契約之要素，及得否依所訂之契
17 約即可履行而無須另訂本約等情形決定之（最高法院109年
18 度台上字第1638號判決可資參照）。

19 2.經查：

- 20 (1)系爭意願書第3條約定：「自簽立本意願書.....若賣方接受
21 買方之承買價格及本意願書之條款時，買方同意買賣契約
22 即已成立生效，若賣方有同意授權受託人可代為收受買方支
23 付之定金時，受託人得全權代理買方將斡旋金視同定金交予
24 賣方，...，買方與賣方應於轉定之日起五日內簽訂不動產
25 買賣契約書，.....。」（見原審卷第11頁），再佐以系爭委
26 託銷售書第8條第3項第2款亦約定：「有下列情形之一者，
27 均視為乙方（按：指翔馳公司）已完成居間仲介之義務，除
28 第一款給付原約定服務報酬之半數外，甲方（按：指被上訴
29 人）仍應支付依第五條(1)項約定之服務報酬，並應立即全額
30 一次支付予乙方。……②乙方收受定金後，因可歸責於甲方
31 之事由而不願或無法與乙方所介紹之客戶簽立土地買賣契約

書時。」等語（見原審卷第199頁）。足見兩造於各自簽立系爭意願書或委託銷售書時，均已知悉，不論賣方是否收受買方所交付之定金，買賣雙方仍須再行簽訂「土地買賣契約書」。

(2)證人陳秀雯亦證稱：伊在109年5月19日把系爭意願書拿給被上訴人，被上訴人有說同意這樣的價格出售給上訴人。伊有跟被上訴人說，簽了系爭意願書後，斡旋金就會轉為定金。在系爭意願書裡面有寫到，簽了系爭意願書，必需要在5日內簽訂買賣契約書，所以才會要求被上訴人去簽立買賣契約。依照不動產買賣意願書的約定，兩造間的不動產買賣契約，是需要書面成立的要式契約等語（見原審卷第170至177頁），可見兩造經由翔馳公司簽訂系爭意願書，雖約定買賣標的物為系爭土地及買賣總價為1億1632萬元，惟關於付款方法及系爭標的物移轉等重要事項，均待兩造於109年5月19日後之5日前簽訂書面之不動產買賣契約書以約定之，應認系爭意願書第3條所指「買方同意買賣契約即已成立生效」，乃指買賣契約之預約已成立生效。

(3)再觀之系爭意願書第3條：「...，於此期間內若賣方接受買方之承買價款及本意願書之條款時，買方同意買賣契約即已成立生效。若賣方有同意授權受託人可代為收受買方支付之定金時，受託人得全權代理買方將斡旋金視同定金交予賣方，此據即自動視為定金收據，買方絕無異議，買方與賣方應於轉定之日起五日內簽訂不動產買賣契約書。...」、第4條約定：「斡旋金轉為定金後因可歸責於買方之事由致無法簽訂買賣契約時，定金由賣方沒收，若係因可歸責賣方之事由致無法簽訂買賣契約時，賣方應加倍返還已收全部之定金。」，有系爭意願書在卷可稽（見原審卷第11頁），查上訴人因交付系爭支票作為斡旋金，而取得與被上訴人簽訂買賣本約之權利，系爭支票用以擔保契約成立為目的，系爭支票轉為定金，其性質為立約定金，並強制預約之履行，供預約不履行損害賠償之擔保，兼具違約定金之性質，堪予認

01 定。

02 3.被上訴人雖辯稱：系爭支票未實際交付予被上訴人，自難遽
03 認系爭支票已轉為兩造間之定金云云。經查：上訴人確有開
04 立如附表所示之系爭支票1紙交予翔馳公司，為兩造所不爭
05 執（見不爭執事項(一)），且有系爭支票影本、領款簽收單等
06 件為證（見原審卷第153至154頁），證人陳秀雯證稱：在簽
07 立系爭意願書當下，就有告知被上訴人系爭支票會代為保
08 管，為了交易安全，等到簽了買賣契約書時，就會存到履保
09 帳戶去等語（見原審卷第179頁），證人李世文證稱：在109
10 年5月19日當天，陳秀雯有拿出系爭支票，放在桌上。一般
11 的買賣流程都是會告知賣方說買方有支付斡旋金，但是伊會
12 代為保管，日後會把支票存入履保帳戶，有向被上訴人說明
13 系爭支票將轉為定金等語（見原審卷第170至186頁）。復佐
14 以系爭委託銷售書第6條第2項約定被上訴人同意翔馳公司得
15 為買賣雙方之代理人，另於同條第3項復已明白約定被上訴
16 人同意授權翔馳公司於買方出價達於委託價額且承購條件與
17 本委託書相當或更有利於被上訴人時，翔馳公司無須通知被
18 上訴人即可全權代理收受定金（見原審卷第197、199
19 頁），再觀之系爭意願書第3條約定翔馳公司得全權代理上
20 訴人將斡旋金視同定金（見原審卷第111頁），足見陳秀雯
21 因上開各該約定而得以雙方代理之身分，於上訴人交付系爭
22 支票予翔馳公司時，即認被上訴人已收受，並依約轉為定
23 金。被上訴人就此所辯，並無可取。此外，被上訴人復未能
24 舉證證明系爭支票有何經被上訴人提示或追索而未獲付款之
25 情形存在，揆諸前開說明，仍無礙於兩造間之定金契約應已
26 成立之認定。

27 (三)上訴人主張依系爭意願書第4條約定，請求被上訴人返還加
28 倍之定金100萬元，為有理由：

29 1.兩造於系爭意願書第4條約定：「斡旋金轉為定金後因可歸
30 責於買方之事由致無法簽訂買賣契約時，定金由賣方沒收。
31 若係可歸責於賣方之事由無法簽訂買賣契約時，賣方應加倍

返還已收全部之定金」（見原審卷第111頁），查證人陳秀雯、李世文證稱，如果簽了意願書，必需要在5日內簽訂買賣契約書，陳秀雯有向被上訴人說明如果違約要加倍返還定金，簽訂系爭意願書後有告知買賣雙方簽訂正式買賣契約，被上訴人在109年5月19日以前說系爭土地他都能全權處理，但是在109年5月19日後卻告訴我們林志鴻不願意出售，被上訴人在簽名時有表示他可以把系爭土地出售等語，已如前述，足見被上訴人於系爭意願書簽名時，表示可全權處理系爭土地，其後推稱林志鴻不願意出售，未於簽訂系爭意願書後5日內簽訂系爭土地買賣契約書，上訴人主張被上訴人簽署系爭意願書後違反約定而不簽署買賣契約，且有可歸責事由等語，信屬有據。被上訴人辯稱其委託翔馳公司銷售時出賣人是2人，意願書只有1個人簽名，沒有另外一個人出賣人在上面簽名，非可歸責於被上訴人事由且非不能履行云云，其就此所辯，亦不足採。

2.從而，因可歸責於被上訴人之事由，致無法於簽訂系爭意願書後5日內簽訂系爭土地買賣契約書，上訴人依系爭意願書第4條約定，向被上訴人請求加倍返還其所受之定金，自無不當，應予准許。又本院既已准許上訴人依系爭意願書第4條約定所為請求，則依民法第249條第3款之規定，請求被上訴人加倍返還定金，以選擇合併為同一聲明請求部分，即無庸審酌，併此敘明。

(四)上訴人主張依民法第259條第1款規定，請求被上訴人應於其解除系爭意願書之意思表示後，回復原狀返還伊系爭支票，有無理由？

1.按預約與本約同屬契約之一種（最高法院106年度台上字第281號判決可資參照）。次按依契約之性質或當事人之意思表示，非於一定時期為給付不能達其契約之目的，而契約當事人之一方不按照時期給付者，他方當事人得不為前條之催告，解除其契約；契約解除時，當事人雙方應互負回復原狀之義務。民法第255條、第259條第1款分別定有明文。

01 2.查依系爭意願書約定，兩造應於簽立系爭意願書後5日內簽
02 訂系爭土地買賣契約，因可歸責於被上訴人之事由，致兩造
03 不能於簽立系爭意願書後5日內簽訂系爭土地買賣契約，已
04 如前述，上訴人已於109年6月4日委請律師以律師函送達解
05 除系爭意願書之意思表示，並於109年6月5日送達於被上訴
06 人，有該律師函、回證附卷可稽（見原審卷第13至17頁），
07 揆諸前開規定，被上訴人即應將所受領之系爭支票返還予上
08 訴人。從而，上訴人依解除契約回復原狀之法律關係，訴請
09 被上訴人返還支票，為有理由，應予准許。

10 (五)系爭支票現由翔馳公司保管，被上訴人雖表示同意將系爭支
11 票交還予上訴人，上訴人未收取系爭支票，本件訴訟仍有權
12 利保護之必要：

13 經查：系爭支票由翔馳公司仲介陳秀雯收受後現由翔馳公司
14 保管，被上訴人於110年8月21日寄發台北古亭郵局884號存
15 證信函予翔馳公司，通知翔馳公司同意將該公司所保管之系
16 爭支票交還上訴人，經翔馳公司通知上訴人後，上訴人未向
17 翔馳公司領取，另翔馳公司於110年8月31日以律師函通知被
18 上訴人，上訴人拒收系爭支票之事實，為兩造所不爭執（見
19 不爭執事項(四)），然查，上訴人於本件訴訟中併依民法第24
20 9條第3款規定及系爭意願書第4條約定請求被上訴人應加倍
21 返還定金（見原審卷第7頁），被上訴人並未同意加倍返還
22 定金，避免法律關係複雜衍生糾紛，上訴人雖於被上訴人通
23 知翔馳公司返還系爭支票部分未收受，自仍有權利保護之必
24 要。被上訴人抗辯，上訴人提起本件訴訟實無權利保護之必
25 要，亦不足採。

26 (六)被上訴人辯稱上訴人所請求伊應賠付之違約金過高，依民法
27 第252條之規定，應予酌減云云，為無理由，不應准許。

28 1.按按立約定金係在契約成立前交付之定金，用以擔保契約之
29 成立（最高法院106年度台上字第480號判決可資參照）；違
30 約定金為供契約不履行損害賠償之擔保，其性質應認為最低
31 損害賠償額之預定；違約金則係除當事人另有訂定外，視為

01 因不履行債務而生損害之賠償總額；性質各不相同。違約定
02 金之交付，旨在強制契約之履行，供契約不履行損害賠償之
03 擔保，性質上為最低損害賠償額之預定，該定金之交付既在
04 契約履行之前，其額度之酌定，自非以契約不履行後，所發
05 生之損害額為衡量標準，而應以當事人預期不履行契約時所
06 受之損害為據；違約金則係當事人為確保債務之履行，約定
07 債務人不履行債務時，另應支付之金錢或其他給付；除當事
08 人另有訂定外，視為因不履行債務而生損害之賠償總額預
09 定；兩者性質顯有差異。是約定違約定金過高，與當事人所
10 受損害顯不成比例時，應認當事人交付過高金額部分已非違
11 約定金，而係價金之「一部先付」，交付之當事人得請求返
12 還該超過相當比例損害額部分之先付價金，以求公平，惟究
13 與違約金之酌減並不相同（最高法院108年度台上字第2012
14 號判決可資參照）。

15 2.經查：

16 系爭支票係用以擔保系爭土地買賣本約成立，為立約定金，
17 兼具違約定金之性質，已如前述，並非違約金性質，被上訴
18 人未於簽立系爭意願書後5日內簽訂系爭土地買賣契約書，
19 要無民法第252條違約金酌減規定之適用，故系爭定金非屬
20 違約金性質，被上訴人主張給付加倍之定金過高應適用民法
21 第252條規定酌減云云，即乏所據。

22 (七)「給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其
23 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人
24 起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相
25 類之行為者，與催告有同一之效力。」、「遲延之債務，以
26 支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利
27 息。」、「應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可
28 據者，週年利率為百分之五。」民法第229條第2項、第233
29 條第1項前段、第203條分別定有明文。本件上訴人請求被上
30 訴人給付100萬元部分，係以給付金錢為標的，未確定期
31 限，未約定利率，併請求自起訴狀繕本送達翌日即109年7月

15日(見原審卷第29頁送達證書)起至清償日止，按年息5%計算之利息，於法有據，應予准許。

五、綜上所述，上訴人依系爭意願書第4條約定、民法第259條第1款規定，請求被上訴人返還系爭支票及給付加倍之定金100萬元，及自起訴狀繕本送達之翌日即109年7月15日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。原審就此為上訴人敗訴之判決，尚有未洽。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由。爰由本院予以廢棄改判如主文第二、三項所示，並為准、免假執行之宣告。又上訴人就請求返還系爭支票追加依民法第249條第4款請求部分，以重疊合併為同一聲明請求部分（見本院卷第244頁），即無庸再行審酌，併此敘明。

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，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴有理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 111 年 4 月 12 日
民事第十七庭

審判長法 官 黃雯惠

法 官 華奕超

法 官 朱慧真

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，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 111 年 4 月 12 日

01

書記官 陳永訓

02

附表

03

票據號碼	到期日 (民國)	票面金額 (新臺幣)	付款銀行	卷證出處
BK0000000	109年5月4日	1,000,000元	中國信託商業 銀行○○分行	原審卷 第153頁