

臺灣高等法院民事判決

113年度重上字第448號

上訴人 詮達開發股份有限公司

法定代理人 黃河東

訴訟代理人 蔡嘉政律師

許維帆律師

蔡明錡律師

視同上訴人 信義全球資產管理股份有限公司

法定代理人 陳麗心

訴訟代理人 王世華律師

莊景智律師

複代理人 林頌律師

許雅筑律師

參加人 安信建築經理股份有限公司

法定代理人 周俊吉

訴訟代理人 羅凱正律師

黃子盈律師

被上訴人 龍邦國際興業股份有限公司

法定代理人 劉偉龍

訴訟代理人 劉煌基律師

複代理人 林品慈律師

上列當事人間請求給付定金等事件，上訴人對於中華民國112年1月2日臺灣臺北地方法院112年度重訴字第80號第一審判決提起上訴，被上訴人並為訴之追加，本院於114年2月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決廢棄。

01 二、被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

02 三、上訴人應同意參加人將票號RD0000000支票所兌現新臺幣
03 1000萬元給付予被上訴人。

04 四、被上訴人其餘追加之訴駁回。

05 五、第一、二審訴訟費用（含追加之訴部分），由被上訴人負擔
06 73%，餘由上訴人負擔。

07 事實及理由

08 壹、程序方面：

09 一、被上訴人（下稱龍邦公司）於原審提起主觀預備合併之訴，
10 先位之訴請求上訴人詮達開發股份有限公司（下稱詮達公
11 司）給付新臺幣（下同）1000萬元本息，備位之訴請求視同
12 上訴人信義全球資產管理股份有限公司（下稱信義全球）給
13 付4418萬元本息。原審就先位之訴判決龍邦公司勝訴，詮達
14 公司不服，提起上訴，備位之訴亦生移審之效力，爰列信義
15 全球為視同上訴人。

16 二、龍邦公司先位之訴依幹旋金契約（下稱系爭契約）請求詮達
17 公司給付1000萬元本息，嗣於本院就先位之訴追加備位聲
18 明，請求詮達公司應同意信義全球及參加人（下稱安信建
19 經）將票號RD0000000支票（下稱系爭支票）所兌現1000萬
20 元給付予伊，詮達公司並應給付自民國111年4月1日起算之
21 法定遲延利息（本院卷一第463頁），與原訴均係本於龍邦
22 公司得否沒收定金之基礎事實，核與民事訴訟法第446條第1
23 項、第255條第1項第2款規定相符，應予准許。

24 貳、實體方面：

25 一、龍邦公司主張：①伊委託信義全球出售坐落臺北市○○區○
26 ○段0○段000地號土地（下稱系爭土地），嗣詮達公司有意
27 購買，於111年1月21日與信義全球簽訂系爭契約，委託信義
28 全球幹旋要約，約定承購金額為5億8888萬元，並交付系爭
29 支票作為幹旋金，伊於翌日同意依幹旋內容出售，該幹旋金
30 依約充作定金。詎詮達公司拒不與伊簽訂買賣契約，伊依系
31 爭契約第4條第8項約定，自得沒收定金。嗣系爭支票由受款

01 人安信建經提示兌現並存入其帳戶保管，信義全球、安信建
02 經並以兩造爭議尚待法院判決為由，未依伊之請求於同年3
03 月31日前將定金交付於伊，爰先位之訴依系爭契約第4條第8
04 項約定、類推適用民法第249條第2款規定，請求詮達公司給
05 付1000萬元及自111年4月1日起加計法定遲延利息。②伊與
06 信義全球訂有資產標售服務契約（下稱系爭服務契約），倘
07 信義全球有違反善良管理人注意義務之行為，致伊不得沒收
08 定金，則應賠償伊所受損害即定金1000萬元，及所失利益34
09 18萬元。爰備位之訴依系爭服務契約第8條約定及民法第544
10 條規定，請求信義全球給付4418萬元本息。原審就先位之訴
11 判決龍邦公司勝訴，詮達公司不服，提起上訴。答辯聲明：
12 上訴駁回。龍邦公司於本院就先位之訴追加備位聲明，主張
13 伊應為系爭支票兌現票款之受領人，爰依系爭契約第4條第8
14 項約定、類推適用民法第249條第2款規定，請求詮達公司同
15 意信義全球、安信建經將系爭支票所兌現1000萬元給付予
16 伊，詮達公司並應給付伊自111年4月1日起算之法定遲延利
17 息。

18 二、詮達公司抗辯：系爭契約除手寫條款經磋商外，其餘均為信
19 義全球擬定之定型化契約條款，未給予伊合理審閱期間，依
20 消費者保護法（下稱消保法）第11條之1規定，不構成契約
21 內容。伊購買系爭土地之目的係為興建房屋，該地得否興建
22 五層樓建物以完整利用法定容積率為本件交易之重要事項，
23 信義全球違反善良管理人之注意義務，未告知系爭土地限建
24 高度23.58公尺，應扣除該地海拔高度4.14公尺，僅能興建
25 地上四層半之建物，大幅影響該地之價值，且提供該地前經
26 核准興建五層樓建物之建造執照（下稱系爭建照），致伊誤
27 信系爭土地得興建常規五層樓建物，而持續加價斡旋並簽訂
28 系爭契約，其後信義全球提供系爭建照之建築剖面圖，伊始
29 知該一樓設計有一半位於道路平面以下。伊已依民法第92
30 條、第88條規定，撤銷系爭契約及兩造定金契約之意思表示
31 示。又兩造僅就系爭土地成立買賣預約，龍邦公司僅得請求

伊履行訂立買賣本約，惟本件因可歸責於龍邦公司代理人信義全球之上開行為致無法簽訂買賣本約，伊不可歸責，龍邦公司自不得沒收定金。另本件定金為損害賠償額預定性質之違約金，龍邦公司未因未訂本約而受損害，縱有損害，亦不包括訂立本約之預期利益，該定金金額顯然過高，應予酌減。況伊已履行給付定金義務，龍邦公司不得請求伊再為給付，伊亦無同意信義全球及安信建經交付定金之義務，是龍邦公司之請求均屬無據。上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)龍邦公司在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。答辯聲明：追加備位之訴駁回。

三、信義全球抗辯：詮達公司從未詢問系爭土地得否興建五層樓建物，伊僅如實提供系爭建照及所載資訊，並於不動產說明書表明系爭土地位於機場限建範圍內，限建高度由買方評估或洽詢專業意見後承買，而興建樓層取決於詮達公司及建築師之設計，伊為仲介，僅得提供法定資料，無任何隱匿、詐欺行為或違反善良管理人之注意義務，是本件可歸責於詮達公司不履行簽約義務，龍邦公司自得沒收定金作為違約之賠償。答辯聲明：(一)原審備位之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。(三)追加備位之訴駁回。

四、安信建經陳述：兩造合意開立受款人為伊之系爭支票，並暫存於信義全球保管，伊則依信義全球指示兌現系爭支票，保管兌現票款及利息，並通知兩造待其等協議或判決確定再處置款項等語。同信義全球之答辯聲明。

五、兩造不爭執事實（本院卷一第449至451頁）：

(一)龍邦公司於110年11月16日與信義全球簽訂系爭服務契約，委託信義全球出售其所有系爭土地（原審卷一第29至37頁）。信義全球人員許庭翠於同年12月18日依詮達公司法定代理人黃河東之要求，以LINE提供系爭土地PDF檔（即上證2簡報，本院卷一第393頁），並於同年12月24日提供系爭土地登記謄本、系爭建照存根，並告知建照後附注意事項第34項有說明系爭土地限建高度23.58公尺（原審卷一第157至16

01 0、235至243頁）。詮達公司於同日書立承購意向書，委託
02 信義全球評估購買系爭土地，承購總價為5億4383萬元（原
03 審卷一第39頁）。

04 (二)詮達公司於110年12月27日與信義全球簽訂幹旋金契約，願
05 以5億4926萬元承購系爭土地，另加註其他承購條件，並手
06 寫「買方在簽立幹旋金契約前已詳閱不動產說明書（即原審
07 卷一第501至503頁）」（原審卷一第41至43頁），詮達公司
08 並於當日簽發以安信建經為受款人之系爭支票交付信義全球
09 作為幹旋金（原審卷一第49頁）。嗣詮達公司再於同年12月2
10 9日與信義全球簽訂幹旋金契約，願以5億4926萬元承購系爭
11 土地（原審卷一第45至47頁）。

12 (三)詮達公司於111年1月21日與信義全球簽訂系爭契約，願以5
13 億8888萬元承購系爭土地，並願交付系爭支票作為幹旋金，
14 委託信義全球幹旋要約。龍邦公司於翌日在系爭契約勾選
15 「賣方同意依幹旋內容及其他約定出售，同意收取系爭支
16 票，視為賣方已受領買方支付之定金，並暫存於信義全球」
17 （原審卷一第27頁）。

18 (四)兩造原定111年1月26日簽定買賣契約，詮達公司以不及審閱
19 買賣契約書範本，並詢問信義全球能否拿到建築藍圖，要求
20 延期（原審卷一第179、285至289頁）。兩造改定同年1月28
21 日簽訂買賣契約，許庭翠於當日提供系爭建照之建築縱橫剖
22 面圖（原審卷一第253頁），詮達公司不同意當日簽約，再
23 改訂同年2月10日簽約。詮達公司以同年2月9日存證信函主
24 張信義全球隱匿系爭土地與得興建常規五層樓建物之土地價
25 值有重大差異，依民法第92條規定，向信義全球撤銷系爭契
26 約之意思表示，請求返還系爭支票（原審卷一第51至58
27 頁）。詮達公司再以同年2月22日存證信函主張受龍邦公司
28 之代理人信義全球詐欺，向龍邦公司撤銷系爭定金契約之意
29 思表示（原審卷一第61至64頁）。詮達公司於111年12月13
30 日另案訴訟依民法第88條規定，向信義全球撤銷系爭契約之
31 意思表示（原審卷一第225頁、本院卷二第72頁）。

01 (五)龍邦公司以111年3月22日存證信函通知詮達公司、信義全球
02 ，依系爭契約第4條第8項沒收已付幹旋金，請信義全球於同
03 年3月31日前交付，詮達公司於3月23日收受該函。龍邦公司
04 再以同年4月27日存證信函向詮達公司、信義全球重申沒收
05 定金，解除兩造買賣事宜，詮達公司於4月28日收受該函
06 （原審卷一第72至75、79至81頁）。

07 (六)信義全球於111年11月28日致函兩造，將於系爭支票時效屆
08 滿前提示，兌現票款俟訴訟確定判決或協議結果處置。安信
09 建經於同年12月27日致函詮達公司，依信義全球指示，其於
10 同年12月19日提示系爭支票，並於翌日確認存入該公司帳
11 戶，該公司僅代為保管系爭支票兌現之款項暨利息，後續俟
12 訴訟確定判決或協議結果處置（原審卷一第297至301頁）。

13 (七)龍邦公司於113年2月2日以5億5000萬元出售系爭土地（本院
14 卷一第325頁）。

15 (八)詮達公司於交易過程，未曾詢問有關限建絕對高度問題。其
16 依地籍圖資網路查詢系統可查得系爭土地經緯度，再以機場
17 禁限建管制查詢系統輸入系爭土地經緯度，可查得系爭土地
18 海拔高度為4.14公尺（原審卷一第491至493頁）。

19 六、本院之判斷：

20 甲、龍邦公司對詮達公司先位聲明部分：

21 (一)按定型化契約條款，指企業經營者為與多數消費者訂立同類
22 契約之用，所提出預先擬定之契約條款。企業經營者與消費
23 者訂立定型化契約前，應有30日以內之合理期間，供消費者
24 審閱全部條款內容。違反第1項規定者，其條款不構成契約
25 之內容。但消費者得主張該條款仍構成契約之內容，消保法
26 第11條之1第1項、第3項定有明文。揆其立法意旨，係為確
27 保消費者之契約審閱權，維護其知的權利，使其於訂立定型
28 化契約前，有充分了解定型化契約條款之機會；倘消費者已
29 有充分審閱之機會，而基於私法自治及契約自由原則，選擇
30 拋棄審閱期間之利益，與企業經營者成立契約關係，自非法
31 所不許，消費者事後不得再以企業經營者違反審閱期間為

01 由，主張定型化契約條款不構成契約之內容。查系爭契約除
02 手寫條款經詮達公司與信義全球個別磋商合意外，其餘條款
03 均係信義全球基於提供不動產仲介服務之企業經營者地位，
04 為與多數消費者訂立同類委託斡旋契約而預先擬定，該契約
05 兼具居間及委任之性質，詮達公司為接受服務之最終消費
06 者，堪認該條款屬定型化契約條款。惟詮達公司因有意購買
07 系爭土地，依序於110年12月27日、110年12月29日、111年1
08 月21日與信義全球簽訂斡旋金契約，逐次提高承購價格、捨
09 棄原承購條件，而前後三份契約之格式、條款項次、內容大
10 致相同，尤其系爭契約第4條第8項關於沒收定金之約定完全
11 一致，且契約均僅一頁，約定事項僅有四條，以詮達公司登
12 記事項及徵才資訊所載，其自84年起從事不動產開發、租售
13 之專業（原審卷一第473頁），審閱該契約條款並無困難，
14 且三份契約均註記「本契據壹式肆聯…紅色聯由買方留
15 存」，足見詮達公司簽立系爭契約前，已持有內容大致相同
16 之前契約20餘日，應認其已充分審閱系爭契約各條款內容，
17 並基於商業利益，願捨棄審閱期間而簽訂系爭契約。是詮達
18 公司抗辯信義全球未給予合理審閱期間，系爭契約之定型化
19 契約條款均不構成契約內容云云，洵無足取。

20 (二)詮達公司簽訂系爭契約，委託信義全球斡旋要約承購系爭土
21 地，並交付系爭支票作為斡旋金，嗣龍邦公司同意依斡旋內
22 容及其他約定出售，業如前述（兩造不爭執事實(三)）；依系
23 爭契約第4條第8項「本契約經賣方或其代理人簽署同意出售
24 時，此契約即轉為定金收據，信義全球即得代理買方將斡旋
25 金充為定金交付予賣方，或依賣方指示將定金存入安信建
26 經」約定（原審卷一第27頁），詮達公司交付予信義全球持
27 有之系爭支票，於龍邦公司同意出售系爭土地時，即充作應
28 給付龍邦公司之定金，系爭契約並轉為定金收據，是詮達公
29 司已給付定金，自無再次給付之義務。基此，龍邦公司依系
30 爭契約第4條第8項約定、類推適用民法第249條第2款約定，
31 請求龍邦公司給付1000萬元本息，均無理由。

01 乙、龍邦公司對詮達公司備位聲明部分：

02 (一)詮達公司撤銷系爭契約、系爭定金契約之意思表示，均無理
03 由：

04 1. 按民法上所指詐欺，重在對表意人自由意思形成過程中為不
05 當干涉，故須對表意人意思形成過程屬於重要而有影響之不
06 真事實，積極表示為真，而使他人陷於錯誤，或有告知義務
07 但消極隱匿該事實，使他人既存之錯誤加深或保持，並該事
08 實與表意人自由意思之形成有因果關係者，始克當之。又被
09 詐欺而為意思表示者，依民法第92條第1項前段規定，表意
10 人固得撤銷其意思表示，然應就受詐欺之有利事實負舉證責
11 任（最高法院 112 年度台上字第 2895 號民事判決）。

12 2. 詮達公司固主張伊得否興建五層樓建物以完整利用法定容積
13 率，為系爭土地交易之重要事項，惟信義全球隱瞞該地限建
14 高度23.58公尺，應扣除海拔高度4.14公尺，致伊誤信該地
15 得興建五層樓建物云云。按所有人於法令限制之範圍內，得
16 自由使用、收益、處分其所有物，此觀民法第765條規定即
17 明，是法令限制之範圍固為不動產交易之重要事項，惟土地
18 之限建高度，係管制建築之高度，而樓層數則取決於所有人
19 之使用需求及建築設計，與限建高度無必然關連。許庭翠亦
20 證稱：詮達公司簽立系爭契約前，並未詢問系爭土地可興建
21 幾層樓，簽約隔週法定代理人黃河東才說他的建築師評估可
22 興建樓層與系爭建照不同。黃河東沒有明確告知想要購買系
23 爭土地作何用途，只是曾提過一樓可作展示廳，也可養地，
24 或蓋好後出租，具體內容沒有說過」等語（原審卷二第105
25 至107頁），可知詮達公司於交易過程未將系爭土地得興建
26 之樓層數列為商議事項。另觀系爭契約約定系爭土地之詳細
27 資料如不動產說明書所載，依說明書記載「本物件經查位於
28 機場限建範圍內，有關限建高度買方業已自行評估或洽詢建
29 築師等專業顧問之意見後方為承買」、「本案交易未附建築
30 開發執照，買方對買賣標的日後能否申請建築執照已自行評
31 估瞭解，買方對未來之開發自行承擔風險」、「本物件上有

01 109建字第182號建築執照（起造人為賣方），惟該建照已逾
02 開工期限尚未申報開工且無施工計畫」、「本案為未附建築
03 開發執照之素地交易…」等語（原審卷一第502至503頁），
04 一再言明本件買賣與系爭建照並無關連，詮達公司應自行評
05 估系爭土地限建高度及開發風險，應認詮達公司明知信義全
06 球提供之系爭建照僅供參考，而非保證系爭土地得興建五層
07 樓建物。而許庭翠已說明並提供系爭建照存根第34項載明

08 「基地坐落臺北航空站限建範圍內，經設計建築師檢討限建
09 絕對高度23.58公尺」（兩造不爭執事實(一)、原審卷一第241
10 頁），堪認信義全球已據實告知系爭土地建築之法令限制。
11 至於「限建絕對高度」之定義及計算方式，涉及建築專業領
12 域，衡情仲介業者並不具備建築專業，自難苛求其負正確解
13 釋建築法規之責；反之，有購地自建需求者，對限建條件之
14 理解為其建築成本之一部，基於交易成本之合理分配，系爭
15 契約約定由買受人負擔自行評估瞭解之責，並無不當；尤以
16 詮達公司願以數億元之高價購買系爭土地，諮詢建築師瞭解
17 限建絕對高度，或依機場禁限建管制查詢系爭土地海拔高度
18 為4.14公尺（兩造不爭執事實(八)），並非困難，況其於交易
19 過程，亦未曾詢問有關限建絕對高度問題（兩造不爭執事實
20 (八)）。基此，信義全球並無告知系爭土地限建絕對高度係
21 指應扣除海拔高度，或該地得興建樓層數之義務，詮達公司
22 執此主張信義公司隱匿資訊，使其受詐欺誤認系爭土地得興
23 建五層樓，依民法第92條第1項撤銷系爭契約或撤銷系爭定
24 金契約之意思表示云云，均無理由。

- 25 3. 次按意思表示之內容有錯誤，或表意人若知其事情即不為意
26 思表示者，表意人得將其意思表示撤銷之。但以其錯誤或不
27 知事情，非由表意人自己之過失者為限。當事人之資格或物
28 之性質，若交易上認為重要者，其錯誤，視為意思表示內容
29 之錯誤，民法第88條定有明文。又所謂物之性質，指足以影
30 響物之使用及價值之事實或法律關係；在交易上認為重要而
31 有錯誤，係指倘當事人主觀上知其情事，即不為意思表示，

而依一般客觀上之判斷，亦係如此者，當視同其表示內容之錯誤（最高法院98年度台上字第1469號判決參照）。系爭土地之「限建絕對高度」，影響該地之使用及價值，在交易上固可認為重要，惟信義全球於系爭契約簽訂前已告知詮達公司該地之限制絕對高度為23.58公尺，不動產說明書亦提醒買方就限建高度應自行評估或洽詢專業，詮達公司為專業之不動產開發公司，疏於查證或諮詢專業，致錯誤不知系爭土地可建高度為限制絕對高度扣除該地之海平面高度，非無過失。是詮達公司依民法第88條第1項規定撤銷系爭契約之意思表示云云，亦屬無據。

(二)龍邦公司依系爭契約第8條第4項約定，得沒收系爭定金：

1. 按買賣預約，非不得就標的物及價金之範圍先為擬定，作為將來訂立本約之張本，但不能因此認買賣本約業已成立。當事人訂立之契約，究為本約或係預約，應就當事人之意思定之，當事人之意思不明或有爭執時，應通觀契約全體內容是否包含契約之要素，及得否依所訂之契約即可履行而無須另訂本約等情形決定之。倘將來無法依所訂之契約履行而須另訂本約者，仍屬預約，預約權利人僅得請求對方履行訂立本約之義務（最高法院106年度台上字第480號、108年度台上字第2312號判決參照）。查龍邦公司願依斡旋內容出售系爭土地，兩造就買賣標的及價金固已意思合致，惟系爭契約第4條第2項「買賣雙方約定111年1月25日24時前，就有關其他費用之負擔、貸款問題、交屋約定及其他相關事項協商以成立不動產買賣契約」，已約明尚須另訂本約協商其他費用及履約方式等事項，堪認兩造僅就系爭土地成立買賣預約，龍邦公司僅得請求詮達公司簽訂本約。
2. 次按定金為確保契約之手段，因其作用之不同，通常可分為證約定金、成約定金、違約定金、解約定金、立約定金等，各類型定金性質上並非不能相容或轉換。所謂立約定金，亦名猶豫定金，即在契約成立前交付之定金，用以擔保契約之成立；違約定金，係以定金為契約不履行之損害賠償擔保

(最高法院91年度台上字第635號判決參照)。依系爭契約第4條第8項「本契約經賣方同意出售時，此契約即轉為定金收據…如因可歸責買方之事由不履行簽立買賣契約書之義務時，買方得拋棄定金交由賣方沒收，作為違約之賠償…」約定及前開說明，可知本件定金係買方於本約成立前所交付，並於可歸責買方事由不成立本約時，充作給付賣方之損害賠償，藉以擔保買賣預約之履行即本約之簽立，是該定金兼具立約定金及違約定金之性質。查兩造原定111年1月26日簽立買賣契約，惟詮達公司二度要求，改於同年2月10日簽約，惟詮達公司於同年2月9日即以存證信函對信義全球主張其隱匿系爭土地不得興建常規五層樓建物，依民法第92條規定撤銷系爭契約（兩造不爭執事實(四)(五)），並拒絕與龍邦公司簽立買賣契約；惟信義全球已告知系爭土地之限建資訊，並無詐欺情事，詮達公司撤銷系爭契約為無理由，均如前述，是詮達公司拒絕簽立本約，致買賣預約之履行陷於主觀給付不能，顯可歸責，龍邦公司自得依系爭契約第4條第8項約定沒收定金。

3. 詮達公司固抗辯龍邦公司未受損害，本件定金應予酌減云云。惟查：

- ①按違約定金之交付，性質上為最低損害賠償額之預定，於當事人交付之定金過高，與對造當事人所受損害顯不成比例時，即非以確保契約之履行為目的，應認當事人交付過高金額部分已非違約定金，而係價金之一部先付，交付之當事人得請求返還該超過相當比例損害額部分之先付價金，以求公平。惟當事人應就其違約定金與對造當事人所受損害「顯不成比例」及超過部分負舉證責任，非如違約金得由法院參酌一般客觀事實、社會經濟狀況及當事人所受損害情形，依職權減至相當之金額。次按預約當事人之一方請求他方訂立本約，係以請求他方履行本約為其最終目的，買賣預約之當事人之一方不履行訂立本約之義務，他方非不得依債務不履行相關規定，請求賠償依預約可得預期訂立本約而獲履行之利

01 益（最高法院101年度台上字第594號、108年度台上字第201
02 2號、112年度台上字第2087號判決參照）。

03 ②兩造就系爭土地固僅成立買賣預約，惟詮達公司係經信義全
04 球幾度斡旋，與龍邦公司就買賣必要之點之價金達成合致，
05 龍邦公司自可高度期待買賣本約之成立及履行。是詮達公司
06 未依約履行訂立買賣本約之義務，龍邦公司即可請求詮達公
07 司賠償其所受履行利益之損害。詮達公司違約後，龍邦公司
08 耗時兩年，方將系爭土地以5億5000萬元出售乙節，為兩造
09 所是認（兩造不爭執事實七），低於系爭契約買價之價差38
10 88萬元即屬龍邦公司所受履行利益之損害，是龍邦公司主張
11 此損害額，即非無據。堪認本件定金數額僅約買賣總價1.

12 7%，與龍邦公司所受損害相較，並無顯然過高而不成比例
13 之情事。是詮達公司抗辯定金應予酌減云云，即無足取。

14 (三)龍邦公司請求詮達公司同意安信建經將系爭支票兌現之1000
15 萬元給付龍邦公司，為有理由；請求詮達公司給付自111年4
16 月1日起之法定遲延利息，為無理由：

17 1. 龍邦公司得沒收充作定金之系爭支票，業如前述，而系爭支
18 票兌現之1000萬元目前存入安信建經帳戶（兩造不爭執事實
19 六）之原因，係因龍邦公司同意依斡旋內容出售，即系爭契
20 約第4條第4項「買方同意成交後委由安信建經代辦履約保證
21 手續」、同條第5項「買方同意信義全球得為買賣雙方代理
22 人」、同條第8項「信義全球得…依賣方指示將定金存入安
23 信建經」等約定即為兩造之合意，依該約定可知兩造真意係
24 成立買賣預約後，與安信建經就本件定金成立履約保證契
25 約，由信義全球以龍邦公司代理人之身分，指示將定金存入
26 安信建經帳戶，由安信建經負管領之責，並於系爭契約第4
27 條第8項約定之可歸責買方或賣方之事由發生不履行簽訂買
28 賣契約之義務時，執行將定金交由賣方沒收或返還買方。是
29 龍邦公司既有沒收定金之權，詮達公司即應同意安信建經將
30 定金交付予龍邦公司。至於系爭契約固載「賣方同意收取支
31 票，視為賣方已受領買方支付之定金，並暫存於信義全

01 球」，惟信義全球已代理龍邦公司，指示將系爭支票交由安
02 信建經提示並存入帳戶，其暫為保管系爭支票之義務已盡，
03 其後乃安信建經依與兩造履約保證約定，負控管定金之責，
04 與信義全球無涉。是龍邦公司請求詮達公司同意安信建經將
05 系爭支票兌現1000萬元給付予龍邦公司，即屬有據，逾此部
06 分之請求則非有理。

07 2. 詮達公司固應同意安信建經將系爭支票兌現款項交付龍邦公
08 司，惟詮達公司已履行交付定金之義務，自無給付定金所生
09 遲延利息之責。又系爭支票兌現票款及利息均由安信建經保
10 管中（兩造不爭執事實六），自應由安信建經依履約保證契
11 約對龍邦公司履行交付義務。是龍邦公司請求詮達公司給付
12 1000萬元之法定遲延利息，即無所據。

13 丙、本院既已認定龍邦公司對詮達公司先位之訴之備位聲明為一
14 部有理由，則龍邦公司對信義全球所提主觀預備合併之訴，
15 即無庸審酌，附此敘明。

16 七、綜上所述，龍邦公司先位之訴依系爭契約第4條第8項、類推
17 適用民法第249條第2款規定，請求詮達公司給付1000萬元本
18 息，為無理由，應予駁回。原審為詮達公司敗訴之判決，自
19 有未洽。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理
20 由，自應由本院廢棄改判如主文第二項所示。另龍邦公司就
21 先位之訴追加備位聲明，依系爭契約上開約定，請求詮達公
22 司應同意安信建經將系爭支票所兌現1000萬元給付予龍邦公
23 司，為有理由，應予准許，逾此部分之請求為無理由，應予
24 駁回。

25 八、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
26 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
27 逐一論列，併此敘明。

28 九、據上論結，本件上訴為有理由，追加之訴為一部有理由，一
29 部無理由，爰判決如主文。

30 中 華 民 國 114 年 3 月 28 日
31 民事第一庭

審判長法官 石有為
法官 林晏如
法官 曾明玉

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 114 年 3 月 28 日

書記官 陳盈璇