

臺灣高等法院民事判決

114年度上字第349號

上訴人 翁清源(WENG, CHING-YUAN)

翁健智(WENG, CHIEN-CHIH)

共 同

訴訟代理人 徐維良律師

被上訴人 亞昕國際開發股份有限公司

法定代理人 姚政岳

訴訟代理人 許振愿律師

蔡順雄律師

鄭凱威律師

上列當事人間請求返還購屋款事件，上訴人對於中華民國113年8月15日臺灣新北地方法院113年度訴字第1220號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於115年7月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審（含追加之訴）訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、被上訴人法定代理人原為姚連地，嗣於訴訟繫屬中變更為姚政岳，有公司變更登記表在卷可稽（見本院卷一第65至68頁），並據姚政岳具狀聲明承受訴訟（見本院卷一第49頁），核無不合，應予准許。

二、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466條第1項、第255條第1項第2款定有明文。本件上訴人於原審主張其與被上訴人及原審被告嘉實建設股份有限公司（下稱嘉實公司）於民國107年9月10日所簽立之協議書（下稱系爭協議）失其效力（詳後述），依民法第179條規定請求被上訴人返還所沒收之新臺幣（下同）287萬7,000元（下稱系爭款項），嗣於本院審理時依民法第256條、第226條規定向被上訴人為解除系爭協議之意思表示，並追加依民法第259條第1款規定，請求被上訴人返還系爭款項。核上訴人所為，係本於主張被上訴人以其未於期限內完成換屋手續而沒收系爭款項之同一基礎事實所為訴之追加，被上訴人雖不同意追加，然審酌追加之法律關係仍援用原訴之訴訟資料及證據，依訴訟經濟原則，自宜利用同一訴訟程序審理，藉以一次解決本件紛爭，揆諸上開規定，上訴人所為訴之追加，應予准許。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：訴外人許志華於103年9月26日與被上訴人及嘉實公司簽立亞昕星空樹預售房地買賣契約書（下稱系爭買賣契約），並已支付價金新臺幣（下同）365萬元，許志華於105年8月19日經被上訴人及嘉實公司同意，將系爭買賣契約之權利義務（含上開已繳納價款）轉讓予伊，由伊繼續繳納價金，總計達557萬元。嗣伊與被上訴人及嘉實公司於107年9月10日簽立系爭協議，約定將該557萬元轉換作為購買被上訴人「亞昕華威」建案（下稱系爭建案）之訂金及簽約金，並限期於107年12月31日前完成換戶手續。詎被上訴人未通知伊完成換屋手續，逕以伊違反系爭協議為由，沒收系爭款項，而於113年4月25日退還伊其餘款項。然被上訴人迄未依系爭協議約定，提供符合條件換屋標的供伊選擇，顯有給付不能情事，伊爰以民事上訴理由(一)狀繕本之送達，向被上訴人為解除系爭協議之意思表示，被上訴人應返還買賣價款予伊，從而，被上訴人無權沒收系爭款項，且其沒收亦違反誠信原則。倘認伊有違反系爭協議而應負違約之責，系爭款項

亦屬過高而應予酌減。爰擇一依民法第179條、第226條第1項、第256條、第259條第1、2款規定，求為命：被上訴人應給付伊287萬7,000元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算利息之判決（未繫屬本院者，不予贅述）。

二、被上訴人則以：系爭建案之買賣標的於系爭協議簽署前，已特定至足資供上訴人挑選之狀態，上訴人未遵期主動與伊聯繫挑選樓層、戶別，最終未於107年12月31日前完成換戶手續，自有違約情事，依系爭協議約定，伊得沒收系爭款項，並無違反誠信原則，且系爭款項屬懲罰性違約金，上訴人請求酌減並無理由等語，資為抗辯。

三、原審就此部分為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，上訴及追加之訴聲明：(一)原判決關於駁回後開第(二)項之訴部分廢棄；(二)被上訴人應給付上訴人287萬7,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。被上訴人答辯聲明：上訴及追加之訴均駁回。

四、兩造不爭執事項：（本院卷一第418至419頁）

(一)許志華於103年9月26日與被上訴人、嘉實公司簽立系爭買賣契約，約定總價1,918萬元承購「亞昕星空樹建案」之編號B3棟15樓之房屋及地下三樓編號2號之停車位（見原審卷第86至100頁）。

(二)許志華於105年8月19日將系爭買賣契約之權利義務轉讓予上訴人承受（含已繳納價款共計365萬），上訴人並陸續給付「結構體完成」、「使用執照申請」階段之款項，總計繳納價款為557萬元（見原審卷第67、101頁）。

(三)上訴人與被上訴人、嘉實公司於107年9月10日簽立系爭協議，約定將上訴人原先已繳納之價款557萬元轉換作為購買被上訴人系爭建案之訂金及簽約金，並約定該轉換之標的每坪售價約110至130萬元，且總價不得低於1,918萬元，並限期於107年12月31日前完成換戶手續（見原審卷第105至106頁）。

01 (四)系爭建案之建造執照為107建字第0001號，發照日期為107年
02 1月3日；使用執照為113使字第0062號，領照日期為113年4
03 月18日，開工日期為107年7月13日，竣工日期為112年12月
04 15日；公開銷售日為110年10月1日；不動產預售買賣契約於
05 110年度送交臺北市政府地政局完成備查（見本院卷一第341
06 至359、365至366頁）。

07 (五)兩造並未於107年12月31日前完成上開換戶手續。

08 (六)被上訴人於113年1月25日寄出原證8之沒收價金之存證信
09 函，送達址為臺北市○○街000號3樓之戶籍址，上訴人斯時
10 均在美國（見原審卷第177至179頁）。

11 (七)被上訴人以上訴人有違反系爭協議，依系爭買賣契約第19條
12 第3項違約處罰之規定沒收系爭款項，餘款269萬3,000元匯
13 入上訴人指定之「翁清源」台北市第五信用合作社帳戶（見
14 原審卷第107、115至116、153頁）。

15 (八)上訴人於115年3月3日本院準備程序期日當庭以民事上訴理
16 由(一)狀之送達，向上訴人為解除系爭協議之意思表示，被上
17 訴人並已收受送達（見本院卷一第233、235至241頁）。

18 五、得心證之理由：

19 上訴人擇一依民法第179條、第226條第1項、第256條、第25
20 9條第1、2款、第252條、第148條第2項規定，請求被上訴人
21 應給付287萬7,000元及自民事起訴狀繕本送達翌日起至清償
22 日止，按週年利率5%計算之利息等情，為被上訴人所否認，
23 並以上開情詞置辯，茲就兩造之爭點及本院之判斷，析述如
24 下：

25 (一)被上訴人以上訴人違反系爭協議第2項，依系爭買賣契約第1
26 9條第3項約定，沒收上訴人系爭款項，為有理由；上訴人依
27 民法第179條規定請求返還，並無理由：

28 1.上訴人承受許志華與被上訴人、嘉實公司簽立之系爭買賣契
29 約關係，並陸續給付合計557萬元，嗣並與被上訴人、嘉實
30 公司簽立系爭協議，約定將上訴人原先已繳納之價款557萬
31 元轉換作為購買被上訴人系爭建案之訂金及簽約金，並限期

於107年12月31日前完成換戶手續等情，為兩造所不爭執（見不爭執事項(一)至(三)）。而系爭協議第2條約定：「若甲方（即上訴人，下同）未於上述期間（即107年12月31日）和乙方（即被上訴人與嘉實公司，下同）完成換屋之手續，換屋之約定即失其效力。乙方亞昕公司有權依原合約第十九條第三項違約處罰規定辦理，即沒收甲方已繳全部價金貳佰捌拾柒萬柒仟元整（最高以房地總價之百分之十五為限）…。」（見原審卷第105頁）；系爭買賣契約第19條第3項則約定：「賣方因前二項事由解除契約者，得沒收買方已繳全部價金（最高以房地總價百分之十五為限）作為懲罰性違約金…。」（見原審卷第94頁）。又兩造未於107年12月31日前完成上開換戶手續，亦為兩造所不爭執（見不爭執事項(五)），被上訴人自得依上揭約定沒收上訴人系爭款項。

2.上訴人雖主張：被上訴人依約應於107年12月31日前備妥不動產預售買賣契約書及供伊選擇之換屋標的，通知伊前往簽約，被上訴人並未限期催告，顯未依債之本旨提出其主給付等語。經查：

(1)觀諸系爭協議第2條約定「若甲方未於上述期間和乙方完成換屋之手續…」之文義，顯係約定上訴人應於特定期間即107年12月31日前完成特定行為即換屋手續之義務，即上訴人應於107年12月31日前前往與被上訴人商議完成換屋手續，況系爭協議第2條亦約定上訴人未於期限內完成換屋手續之處罰，益徵系爭協議第2條約定應遵期之對象為上訴人，蓋因上訴人長期旅居國外，被上訴人無從知悉上訴人確切去向，而被上訴人公司營業地址係屬公開，上訴人亦可透過公開網站查詢電子郵件或客服電話，與被上訴人之承辦人員聯繫，此為適當之風險分配。又綜觀系爭協議，未見有何約定被上訴人應於107年12月31日前有備妥不動產預售買賣契約書，並通知上訴人前往簽約之義務，上訴人任指被上訴人未依債之本旨提出其主給付，尚乏所據。

(2)上訴人雖稱：被上訴人於110年始將預售屋買賣契約文件送

臺北市政府備查，故於107年12月31日前顯未備妥預售屋買賣契約文件等語，然被上訴人辯稱其所營事業包含住宅及大樓開發（見本院卷一第67頁），且內政部於103年4月28日亦有修正發布「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」（見本院卷二第99至107頁），是倘上訴人向被上訴人預約選屋日期確定並確認購買標的，其得透過修改既有合約範本或調整上開預售屋買賣定型化契約應記載事項，將文件提供予上訴人簽署等語。又平均地權條例於109年12月30日新增第47條之3第1項規定：「銷售預售屋者，應於銷售前將預售屋坐落基地、建案名稱、銷售地點、期間、戶（棟）數及預售屋買賣定型化契約，以書面報請預售屋坐落基地所在之直轄市、縣（市）主管機關備查。」，並於110年7月1日施行，即預售屋申報登錄制度於110年7月1日始正式施行。則被上訴人稱：其於110年度將系爭建案預售屋買賣契約文件送臺北市政府地政局備查（見不爭執事項(四)），係因上開法條增修之故，兩造簽訂系爭協議當時，並無要求被上訴人須將預售屋買賣合約提供與主管機關備查，方得辦理銷售之規定等語，核屬有據。是上訴人指稱被上訴人於107年12月31日前並未備妥不動產預售屋買賣契約文件一情，尚難憑採。

- (3)上訴人又稱：系爭建案直至110年始辦理公開銷售，於107年間買賣標的尚未特定，縱伊前往被上訴人處，亦無標的可供挑選等語。然按公寓大廈起造人或建築業者，非經領得建造執照，不得辦理銷售，公寓大廈管理條例第58條第1項定有明文。依反面解釋，被上訴人於取得建造執照後，即得辦理銷售。蓋依新北市政府辦理建造執照及雜項執照（含變更設計）標準作業流程說明所示，建造執照之申請，申請人必須備妥工程設計圖（建築法第32條規定之建築物工程圖樣及說明書）供審（見本院卷一第386頁），而建築法第32條所規定工程圖樣及說明書應包括建築物之平面、立面、剖面圖，及建築物各部之尺寸構造及材料等，是預售屋戶別於建造執

01 照通過之時即可得確定。而亞昕華威建案於107年1月3日即
02 已領得建造執照（見不爭執事項(四)），是系爭建案於斯時起
03 即得辦理銷售，且被上訴人於107年9月間尚就系爭建案預售
04 屋銷售，與兆豐國際商業銀行簽立不動產信託契約（見本院
05 卷一第485至487頁），益徵系爭建案於107年12月31日前即屬
06 於得銷售之狀態，上訴人主張於107年間買賣標的尚未特
07 定，上訴人並無標的可供挑選，亦不足採。

08 3.上訴人又執訴外人即上訴人翁清源之妻梁惠娟與被上訴人員
09 工呂淑貞之LINE對話紀錄（下稱系爭對話紀錄，見本院卷第
10 327至340頁）抗辯：梁惠娟有表示請呂淑貞於系爭建案價格
11 出來後，事先告知，伊會再安排回臺處理，惟自系爭協議簽
12 立後，被上訴人從未再主動聯繫伊或梁惠娟，未完成換屋手
13 續不可歸責於伊等語。惟上訴人所稱上開請呂淑貞事先告知
14 之對話均係於兩造簽訂系爭協議之107年9月10日前（見本院
15 卷第337至338頁），上訴人既已簽訂系爭協議，當知換屋手
16 續最後期限為107年12月31日，且系爭協議並未約定被上訴
17 人有再主動聯繫上訴人之義務，亦如前述，是上訴人抗辯其
18 不可歸責，尚不足採。

19 4.上訴人再稱：被上訴人欲沒收伊已繳之系爭款項，亦不符合
20 原合約應定期催告履約之約定等語。然依系爭協議第2條已
21 約定上訴人未於107年12月31日前完成換屋手續，被上訴人
22 有權依系爭買賣契約第19條第3項違約處罰規定辦理，即沒
23 收上訴人已繳系爭款項，已明確約定期限，而系爭買賣契約
24 第19條第3項約定「賣方因前二項事由解除契約者，得沒收
25 買方已繳全部價金（最高以房地總價之百分之十五為限）作
26 為懲罰性違約金」，及第19條第1、2項分別約定「…若買方
27 經賣方書面催告通知送達七日內仍不繳交時，賣方得不再行
28 催告，逕予解除本約。」、「買方如違反本約第十條，經賣
29 方定相當期間催告仍不履行者，賣方得解除契約。」（見原
30 審卷第94頁），固均有定期催告之相關約定，然系爭協議第
31 2條並無適用系爭買賣契約第19條第1、2項催告要件之約

01 定，而僅係適用第19條第3項約定之法律效果即沒收款項作
02 為懲罰性違約金。況兩造於系爭協議已約明上訴人應完成換
03 屋手續之履約期限為107年12月31日，衡情自難認有何再適
04 用系爭買賣契約第19條第1、2項定期催告之必要。被上訴人
05 是項所辯，亦不足採。

06 5.據上，被上訴人以上訴人違反系爭協議第2項，依系爭買賣
07 契約第19條第3項約定，沒收上訴人系爭款項，實屬有據，
08 為有理由，上訴人所稱，俱不足採。被上訴人所受系爭款項
09 之利益，既屬有據，即有法律上之原因，並無不當得利，則
10 上訴人依民法第179條規定，請求被上訴人返還系爭款項，
11 為無理由。

12 (二)上訴人追加依民法第256條、第226條規定解除系爭協議，及
13 依民法第259條第1、2款規定，請求被上訴人返還系爭款項
14 及利息，為無理由：

15 按因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求
16 賠償損害；前項情形，給付一部不能者，若其他部分之履
17 行，於債權人無利益時，債權人得拒絕該部之給付，請求全
18 部不履行之損害賠償，民法第226條定有明文。又債權人於
19 有第226條之情形時，得解除其契約，民法第256條亦有明
20 定。是債權人得依民法第226條解除契約，必須因可歸責於
21 債務人之事由，致給付不能，或給付一部不能，而其他部分
22 之履行，於債權人無利益，始可為之。而本件係因上訴人未
23 於系爭協議所定期限內辦理換屋手續而生違約之情事，被上
24 訴人依約沒收上訴人系爭款項，為有理由，業如前述，是被
25 上訴人並無可歸責之事由，是上訴人依民法第226條、第256
26 條規定解除系爭協議，難認為適法，則上訴人依民法第259
27 條第1、2款規定請求被上訴人返還系爭款項及利息，為無理
28 由。

29 (三)上訴人主張被上訴人沒收系爭款項，違反民法第148條第2項
30 規定之誠實信用原則，為無理由：

31 1.按行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法。民法第148

01 條第2項定有明文。又所謂誠實信用之原則，係在具體的權
02 利義務之關係，依正義公平之方法，確定並實現權利之內
03 容，避免當事人間犧牲他方利益以圖利自己，自應以權利人
04 及義務人雙方利益為衡量依據，並應考察權利義務之社會上
05 作用，於具體事實妥善運用之方法。此項原則之適用，在於
06 調整或補充當事人間之權利義務內容，維護當事人間之正當
07 信賴關係，適當界定合法行使權利之範圍及忠實履行義務之
08 內涵，確保當事人間之法律關係符合當事人之真意及其締約
09 目的得以實現。倘契約一方當事人無正當理由，不當損害他
10 方對於交易行為之合理期待，藉故規避自己先前行為使他方
11 正當信賴其義務必忠實履行之承諾，即為違反誠信原則（最
12 高法院114年度台上字第275號判決意旨參照）。

13 2.查兩造於簽訂系爭協議前，梁惠娟即向呂淑貞表明意欲退還
14 原先購得之「亞昕星空樹」預售屋，呂淑貞則以該建案已臻
15 至產權移轉及交屋階段，上訴人仍有產權移轉費用計1,342
16 萬元經催告仍未繳納，倘上訴人欲退屋，被上訴人將依約收
17 取合約總價15%之懲罰性違約金等情，有系爭對話紀錄附卷
18 可稽（見本院卷一第327至340頁），嗣經協商，被上訴人同
19 意上訴人得將原先用於亞昕星空樹建案之價金轉而換購亞昕
20 華威案，並簽訂系爭協議，約定上訴人應於107年12月31日
21 前完成換屋手續，上訴人並未遵期為之等情，均業如前述。
22 是自兩造締約歷程可知，被上訴人本得於上訴人要求退屋
23 時，依系爭買賣契約第19條第3款沒收系爭款項，被上訴人
24 並未為之，反同意上訴人換屋，嗣因上訴人未遵期完成換屋
25 手續而違約，被上訴人始沒收系爭款項，實難認被上訴人有
26 犧牲上訴人利益以圖利自己，或無正當理由，不當損害上訴
27 人對於交易行為之合理期待，或規避自己先前行為使上訴人
28 正當信賴其義務必忠實履行承諾之情，是上訴人主張被上訴
29 人沒收系爭款項之行為違反誠信原則，尚不足採。

30 3.上訴人雖執系爭對話紀錄稱：被上訴人於系爭協議簽署前
31 後，均由呂淑貞透過LINE與梁惠娟聯繫，不曾斷聯等語。然

01 依系爭對話紀錄所示，呂淑貞與梁惠娟於兩造簽署系爭協議
02 之107年9月10日前，係於107年9月9日最後一次討論換屋事
03 宜，其後梁惠娟再度向呂淑貞詢問換屋事宜已是110年7月5
04 日（見本院卷一第337至339頁），是上訴人於系爭協議簽署
05 後，至約定之換屋期限107年12月31日間，均未與被上訴人
06 聯繫，且近3年均未再詢問換屋事宜，上訴人此部分所辯，
07 顯不足採。上訴人又稱：被上訴人於107年9月10日簽署系爭
08 協議時，並無特定標的可供選擇，亦無不動產預售買賣契約
09 書可茲換約簽署，至系爭協議約定之107年12月31日止，被
10 上訴人並未進行公開銷售，亦無送臺北市政府備查完成之不
11 動產預售買賣契約書存在，被上訴人並未將完成不動產預售
12 買賣契約書之事實通知伊，並提供伊確認並擇定換屋之標
13 的，被上訴人在完全未為前置準備、通知或催告之情況下，
14 逕沒收伊系爭款項，有違誠信原則等語。然系爭協議並無約
15 定被上訴人於期限屆至前應另行通知或催告上訴人，又上訴
16 人指稱被上訴人於107年12月31日前並未備妥不動產預售屋
17 買賣契約文件，於107年間尚未特定買賣標的可供挑選等
18 語，俱不足採，均業如前述。上訴人此部分主張，顯無理
19 由。

20 (四)系爭款項之性質為懲罰性違約金，並無過高之情形，上訴人
21 主張應予酌減，並無理由：

- 22 1.按違約金有賠償總額預定性質及懲罰性質之分，前者作為債
23 務不履行所生損害之賠償總額，債權人除違約金外，不得另
24 行請求損害賠償；後者作為強制債務履行、確保債權效力之
25 強制罰，於債務不履行時，債權人除得請求支付違約金外，
26 並得請求履行債務，或不履行之損害賠償。又約定之違約金
27 額是否過高，前者目的在於填補債權人因債權不能實現所受
28 之損害，並不具懲罰色彩，法院除衡酌一般客觀事實、社會
29 經濟狀況及債權人因債務已為一部履行所受之利益外，尤應
30 以債權人實際所受之積極損害及消極損害為主要審定標準；
31 後者則非以債權人所受損害為唯一審定標準，尚應參酌債務

01 人違約時之一切情狀斷之。是損害賠償預定性違約金及懲罰
02 性違約金，二者效力及酌減之標準各自不同，法院於衡酌當
03 事人約定之違約金額是否過高時，自應先就該違約金之約定
04 予以定性，作為是否酌減及其數額若干之判斷。而當事人於
05 契約中將違約金與其他之損害賠償（廣義，凡具有損害賠償
06 之性質者均屬之）併列者，原則上應認該違約金之性質為懲
07 罰性違約金（最高法院109年度台上字第1013號判決意旨參
08 照）。次按約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數
09 額，民法第252條定有明文。次按違約金之約定，乃基於個
10 人自主意思之發展、自我決定及自我拘束所形成之當事人間
11 之規範，本諸契約自由之精神及契約神聖與契約嚴守之原
12 則，契約當事人對於其所約定之違約金數額，原應受其約
13 束。惟倘當事人所約定之違約金過高者，為避免違約金制度
14 造成違背契約正義等值之原則，法院得參酌一般客觀之事
15 實、社會經濟狀況、當事人實際上所受損害及債務人如能依
16 約履行時，債權人可享受之一切利益等情形予以酌減。倘違
17 約金屬懲罰性質者，並應參酌債務人違約之情狀以為判斷
18 （最高法院110年度台上字第2810號判決意旨參照）。

- 19 2.系爭協議第2條約定上訴人未於107年12月31日前完成換屋手
20 續，被上訴人得依系爭買賣契約第19條第3項約定沒收系爭
21 款項，業如前述。而系爭買賣契約第19條第3項除約定賣方
22 即被上訴人得沒收買方即上訴人已繳全部價金即系爭款項作
23 為懲罰性違約金外，亦載明「…本約買賣標的物無條件由賣
24 方處理，買方並應賠償賣方因此所受之損失，不得異議…」
25 （見原審卷第94頁），是契約文字既已表明被上訴人所沒收
26 者係作為懲罰性違約金，且該條項顯係強制上訴人依約履
27 行，否則即予處罰之約定，又約定被上訴人除得請求支付違
28 約金外，並得請求不履行之損害賠償，依上揭說明，性質上
29 自屬懲罰性違約金無疑。上訴人雖執系爭買賣契約第19條第
30 7項約定：「買賣雙方當事人除依前六項之請求外，不得另
31 行請求損害賠償。」（見原審卷第95頁），主張系爭款項之

性質為損害賠償總額預定型之違約金，然觀諸該第19條係違約處罰之約定（見原審卷第94至95頁），第1至3項係就上訴人違約時，被上訴人得解除契約，並請求上訴人給付懲罰性違約金及損害賠償之約定，第4至6項則反之，即前6項已列舉兩造間違約處罰之情況，是第7項之約定僅係在表明兩造不得再主張其他違約處罰之事由，非謂被上訴人依第3項僅得請求系爭款項，而不得再請求其餘損害賠償，否則即與該項約定之文義相違，上訴人主張系爭款項之性質為損害賠償總額預定型之違約金，實乏所據，尚不足採。

3. 本院審酌被上訴人依照原先亞昕星空樹建案合約之履行情形，本即可以依約沒收上訴人之系爭款項，被上訴人仍給予上訴人換屋機會，上訴人並未遵期完成換屋手續而違約，迄至被上訴人於113年1月25日寄出原證8之沒收價金之存證信函（見不爭執事項(六)）前，多年均未聞問，違約情節非輕，又系爭款項為系爭買賣契約約定總價1,918萬元之15%，並未逾「內政部公告預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」第24條所記載違約金之額度（見本院卷二第106至107頁），尚難認有何過高之情事，上訴人主張應予酌減，並無理由。

六、綜上所述，上訴人依民法第179條規定，請求被上訴人給付287萬7,000元及自民事起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合，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。上訴人追加依民法第226條第1項、第256條、第259條第1、2款規定而為請求，亦無理由，亦應予以駁回。

七、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。

八、據上論結，本件上訴及追加之訴均為無理由，爰判決如主文。

01 中 華 民 國 115 年 8 月 12 日

02 民事第二庭

03 審判長法 官 紀文惠

04 法 官 王育珍

05 法 官 賴武志

06 正本係照原本作成。

07 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
08 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
09 （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
10 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
11 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
12 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
13 者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 115 年 8 月 12 日

15 書記官 蔡明潔