

臺灣高等法院民事判決

114年度再字第68號

再 審 原 告 詠順建設股份有限公司

法定代理人 孫銘中

訴訟代理人 王瀚興律師

再 審 被 告 江宜臻

江信瑯

江信毅

森利遠實業有限公司

法定代理人 黃雅惠

共 同

訴訟代理人 何燈旗律師

上列當事人間給付違約賠償金再審之訴事件，再審原告對於中華民國114年5月21日本院113年度上字第969號確定判決提起再審，本院判決如下：

主 文

再審之訴駁回。

再審訴訟費用由再審原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按再審之訴，應於30日之不變期間內提起。前項期間，自判決確定時起算，判決於送達前確定者，自送達時起算。民事訴訟法第500條第1項、第2項前段分別定有明文。查本件再審原告不服本院113年度上字第969號判決（下稱原確定判決）提起第三審上訴，經最高法院於民國114年11月5日以114年度台上字第1737號裁定駁回其上訴，而確定在案，最高法院前揭裁定並於114年11月18日送達再審原告（見最高法院1

01 14年度台上字第1737號卷第111頁之送達證書），是再審原
02 告於114年12月17日以原確定判決有民事訴訟法第496條第1
03 項第1款之再審事由，提起本件再審之訴（見本院卷第3頁之
04 收狀戳章日期），未逾上開規定之30日不變期間，合先敘明
05 。

06 貳、實體方面：

07 一、再審原告主張：

08 (一)原確定判決稱：「兩造三方於系爭購買意願書約定新臺幣（
09 下同）300萬元『出價金』於江宜臻等3人（即再審被告江宜
10 臻、江信瑯、江信毅）同意售出後轉為『定金』，在簽訂書
11 面買賣契約時轉為『買賣價金』之一部分。森利遠公司（即
12 再審被告森利遠實業有限公司）就上訴人（即再審原告）應
13 支付之『出價金』雖同意以系爭支票（即發票人為再審原告
14 、發票日為111年6月7日、發票金額為300萬元、付款人為臺
15 灣土地銀行永和分行之支票1紙）給付，然其在意者乃系爭
16 支票能否兌現以供出價斡旋，轉為定金、價金時能否兌現以
17 確保履約，此由系爭購買意願書約定須以即期支票以代現金
18 ，可知雙方無以系爭支票消滅上訴人原定債務關係之意思，
19 森利遠公司受領上訴人交付之系爭支票，要屬間接給付，而
20 非代物清償，上訴人援引司法院71年間關於『當事人之一方
21 交付遠期空頭支票予他方，充作定金，雙方必均有代物清償
22 之意思，契約始視為成立』之研究意見，與本件情況不同，
23 非可比附援引。何況上訴人係以不正當方法取回系爭支票，
24 被上訴人雖因無法提示以行使票據權利，惟此與依系爭購買
25 意願書第9條第2項第1款前段請求違約賠償，要屬二事，自
26 無上訴人所辯未執有系爭支票即不得請求違約賠償之情事。
27 」等語。然訴外人陳麗鳳等人已獲臺灣新北地方檢察署（下
28 稱新北地檢署）檢察官兩次不起訴處分，何來不正當取回系
29 爭支票。再者，本院111年度抗字第1625號裁定業已認定伊
30 簽發系爭支票交付森利遠公司作為出價金，但在尚未簽訂買
31 賣契約前，森利遠公司已因故將系爭支票交還伊，故江宜臻

01 從未曾持有系爭支票，自無從行使票據上權利等語，並駁回
02 江宜臻之抗告確定在案，法院與江宜臻即應受該確定裁定之
03 拘束，認系爭支票業已繳回，無充當定金之法律效力。是原
04 確定判決顯有不適用民法第249條第1款、第2款規定、最高
05 法院108年度台聲字第185號裁定意旨，及要物契約之法理，
06 而有民事訴訟法第496條第1項第1款規定適用法規顯有錯誤
07 之再審事由。

08 (二)另訴外人即森利遠公司之經紀營業員何駿紳，就陳麗鳳委託
09 整合之土地有多筆，並非本件單一不動產，何駿紳未受伊用
10 印之委託，復代行再審被告進行承諾，並非單純履行債務，
11 買賣標的與價金並未合致，買賣契約應屬無效，然原確定判
12 決消極不適用民法第106條、第153條、第345條規定，及最
13 高法院55年台上字第1645號判例、本院花蓮分院111年度上
14 易字第5號判決。又何駿紳依不動產經紀業管理條例第21條
15 、第22條第1項、第24條之2，及民法第567條等規定，應善
16 盡調查義務，製作不動產說明書與不動產現況說明書，並將
17 締約重要事項向伊說明，然何駿紳均付之闕如，原確定判決
18 竟認系爭契約成立，是原確定判決有民事訴訟法第496條第1
19 項第1款規定適用法規顯有錯誤之再審事由。

20 (三)爰依民事訴訟法第496條第1項第1款規定，提起本件再審之
21 訴，聲明：1.原確定判決及臺灣新北地方法院112年度訴字
22 第863號民事判決不利於再審原告部分均廢棄。2.上開廢棄
23 部分，再審被告在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

24 二、再審被告則以：伊等係以陳麗鳳代理再審原告所簽署不動產
25 購買意願書（下稱系爭購買意願書）第9條第2項第1款前段
26 約定請求再審原告給付違約金，原確定判決亦依此約定判命
27 再審原告應給付江宜臻等3人95萬元本息、給付森利遠公司9
28 5萬元本息，並非依民法第249條規定判准伊等之請求，再審
29 原告主張原確定判決有不適用民法第249條規定之違法，顯
30 係有所誤解或刻意混淆。系爭購買意願書第4條第1項已明確
31 約定：「買方（即再審原告）於簽訂本意願書之同時，須給

01 付加盟店（即森利遠公司）依賣方（即江宜臻等3人）委託
02 價2%計算之出價金（以現金或即期支票）。其於賣方同意
03 售出後轉為定金，在簽訂書面買賣契約時轉為買賣價金之一
04 部份。」等語，可知前開約定關於出價金得以現金或即期支
05 票為給付方式，即現金與即期支票之2種給付方式可並存，
06 並無再審原告所稱之代物清償之意存在，亦無以系爭支票消
07 滅再審原告原定債務關係之意思，原確定判決認定森利遠公
08 司受領再審原告交付之系爭支票，係屬間接給付，而非代物
09 清償等語，並無違誤，亦與定金屬要物契約之性質無涉。另
10 新北地檢署檢察官雖對陳麗鳳為不起訴處分，惟該不起訴處
11 分，並無拘束民事訴訟之效力，是原確定判決斟酌全辯論意
12 旨與調查證據之結果所為判決結果，縱與檢察官之不起訴處
13 分為認定相異，仍不得據此指摘原確定判決為違法。再者，
14 最高法院114年度台上字第1737號裁定中亦明白揭示伊等於
15 本件訴訟係主張再審原告違約拒絕簽訂買賣契約提起民事訴
16 訟，與再審原告取回系爭支票是否構成刑事責任無關等語，
17 是原確定判決並無適用法規顯有錯誤之違誤等語，資為抗辯
18 。並答辯聲明：再審之訴駁回。

19 三、按民事訴訟法第496條第1項第1款所謂適用法規顯有錯誤者
20 ，係指確定判決所適用之法規顯然不合於法律規定，或與司
21 法院現尚有效及大法官會議之解釋，或最高法院有效之判例
22 顯然違反者而言，含消極之不適用法規，顯然影響裁判者，
23 但不包含漏未斟酌證據、判決理由不備、判決理由矛盾、取
24 捨證據及認定事實錯誤之情形在內。經查：

- 25 1.原確定判決審酌證人翁子涵、何駿紳於前訴訟程序第二審審
26 理時之證述〔見本院113年度上字第969號卷（下稱第969號
27 卷）第442頁至第446頁、第449頁〕，何駿紳於前訴訟程序
28 第一審、第二審之證述〔見臺灣新北地方法院112年度訴字
29 第863號卷（下稱新北地院第863號卷）第202頁至第209頁，
30 本院第969號卷第441頁至第450頁〕，及何駿紳與陳麗鳳自1
31 10年10月4日至111年6月17日之LINE對話紀錄（見新北地院

01 第863號卷第169頁至第198頁），暨何駿紳於提出訴外人授
02 權仲介系爭土地及其上4筆建物之出價高達3億元（見新北地
03 院第863號卷第215頁），認定：再審原告既將公司大小章交
04 付予陳麗鳳保管使用，包括再審原告在內之關係企業用印均
05 由陳麗鳳核決，自屬全權授權；縱再審原告未授權購買坐落
06 臺北市○○區○○段○○段000地號土地及其上門牌號碼臺
07 北市○○區○○路000巷00弄00號房屋（下合稱系爭房地）
08 ，亦因將公司大小章交由陳麗鳳使用，足認係由自己之行為
09 表示以代理權授與陳麗鳳，對再審被告自應負授權人責任；
10 且系爭房地之買賣仲介，係由何駿紳與陳麗鳳接洽；再審原
11 告抗辯陳麗鳳僅係伊公司之股東、伊公司從未授予陳麗鳳購
12 買系爭房地之權限；縱有委任亦是委任開發4筆房地，非僅
13 購買系爭房地云云，並無可採等語（見本院卷第89頁至第91
14 頁）。另依森利遠公司與陳麗鳳就系爭房地所簽訂之系爭購
15 買意願書第4條第1項約定，認定森利遠公司就再審原告應支
16 付之「出價金」雖同意以系爭支票給付，然其在意者乃系爭
17 支票能否兌現以供出價斡旋，轉為定金、價金時能否兌現以
18 確保履約，此由系爭購買意願書約定須以即期支票以代現金
19 ，可知雙方無以系爭支票消滅再審原告原定債務關係之意思
20 ，森利遠公司受領再審原告交付之系爭支票，要屬間接給付
21 ，而非代物清償，再審原告以不正當方法取回系爭支票，再
22 審被告雖因無法提示以行使票據權利，惟此與依系爭購買意
23 願書第9條第2項第1款前段請求違約賠償，要屬二事，自無
24 再審原告所辯未執有系爭支票即不得請求違約賠償之情事等
25 語（見本院卷第93頁至第94頁）。再審原告既委由陳麗鳳簽
26 署系爭購買意願書對系爭房地出價，經江宜臻等3人允諾出
27 售後反悔不買，因認再審被告依系爭購買意願書第9條第2項
28 第1款前段約定，請求再審原告給付江宜臻等3人、森利遠公
29 司各2分之1違約金，即各給付95萬元本息，為屬正當等情（
30 見本院卷第95頁）。本件再審原告雖以前揭事由主張原確定
31 判決適用法規顯有錯誤為由，提起再審，惟再審被告係以再

01 審原告違約反悔不買系爭房地為由，依系爭購買意願書第9
02 條第2項第1款前段約定，請求再審原告給付違約金，與系爭
03 支票是否已因江宜臻等3人允諾出售而由出價金轉為定金，
04 分屬二事，再審原告一再以定金屬要物契約，系爭支票業經
05 再審原告取回，即無充當定金之法律效力為由，主張再審被
06 告未執有系爭支票不得請求違約賠償云云，顯係將再審原告
07 應對再審被告負違約賠償責任，與系爭購買意願書第4條第1
08 項約定之出價金轉為定金乙事，混為一談，則再審原告主張
09 原確定判決有不適用民法第249條第1款、第2款規定、最高
10 法院108年度台聲字第185號裁定意旨，及要物契約法理之民
11 事訴訟法第496條第1項第1款適用法規顯有錯誤之再審事由
12 云云，顯無可採。

13 2. 至系爭房地之買賣仲介，雖係由何駿紳與陳麗鳳接洽，並簽
14 署系爭購買意願書，惟再審原告於江宜臻等3人允諾出售後
15 反悔不買，故再審原告與江宜臻等3人並未就系爭房地簽訂
16 買賣契約，亦即再審原告與江宜臻等3人就系爭房地並未成
17 立買賣契約，則再審原告主張：本件買賣標的與價金並未合
18 致，買賣契約應屬無效，原確定判決消極不適用民法第106
19 條、第153條、第345條等規定；且何駿紳未依不動產經紀業
20 管理條例第21條、第22條第1項、第24條之2，及民法第567
21 條等規定，善盡調查義務，製作不動產說明書與不動產現況
22 說明書，並將締約重要事項向伊說明，原確定判決竟認系爭
23 契約成立，自有民事訴訟法第496條第1項第1款適用法規顯
24 有錯誤之情事云云，顯係誤會再審被告於本件所為請求及主
25 張，而為與本件無關之再審主張，是再審原告此部分主張，
26 亦無可採。

27 四、末按再審之訴顯無再審理由者，得不經言詞辯論，以判決駁
28 回之；民事訴訟法第502條第2項定有明文。所謂再審之訴顯
29 無再審理由，係依再審原告所主張之再審事由，不經調查即
30 可認定在法律上顯無理由而不能獲得勝訴之判決者而言。承
31 前所述，本件依再審原告主張關於民事訴訟法第496條第1項

01 第1款之再審事由，不經調查即可認定顯與要件不符，其所
02 提再審之訴為顯無理由，本院自得不經言詞辯論，逕以判決
03 駁回之。

04 五、據上論結，本件再審之訴為顯無理由，爰依民事訴訟法第50
05 2條第2項、第78條，判決如主文。

06 中 華 民 國 115 年 3 月 27 日

07 民事第十庭

08 審判長法 官 邱 琦

09 法 官 邱靜琪

10 法 官 高明德

11 正本係照原本作成。

12 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
13 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
14 （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
15 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
16 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
17 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
18 ，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 115 年 3 月 30 日

20 書記官 郭彥琪