

最高法院民事判決

112年度台上字第1120號

上訴人 長春藤全球健康生物科技股份有限公司

法定代理人 莊雅清

訴訟代理人 黃明展律師

孫瑜繁律師

上訴人 黃林隆珠（林隆櫻之承受訴訟人）

林隆義（林隆櫻之承受訴訟人）

林隆盛（林隆櫻之承受訴訟人）

林隆元（林隆櫻之承受訴訟人）

劉林靜竹（林隆櫻之承受訴訟人）

林隆裕（林隆櫻之承受訴訟人）

林靜淨（林隆櫻之承受訴訟人）

共同

訴訟代理人 李佳翰律師

上列當事人間請求給付懲罰性違約金事件，上訴人對於中華民國112年1月10日臺灣高等法院第二審判決（111年度重上字第193號），各自提起一部上訴或上訴，本院判決如下：

主文

原判決關於駁回上訴人長春藤全球健康生物科技股份有限公司請求上訴人黃林隆珠、林隆義、林隆盛、林隆元、劉林靜竹、林隆裕、林靜淨給付違約金新臺幣伍仟萬元本息之上訴，及駁回上訴

01 人黃林隆珠、林隆義、林隆盛、林隆元、劉林靜竹、林隆裕、林
02 靜淨之上訴，暨各該訴訟費用部分廢棄，發回臺灣高等法院。

03 理 由

04 本件上訴人長春藤全球健康生物科技股份有限公司（下稱長春藤
05 公司）主張：伊於民國110年2月5日以新臺幣（下同）10億6,708
06 萬8,000元向對造上訴人黃林隆珠、林隆義、林隆盛、林隆元、
07 劉林靜竹、林隆裕、林靜淨（下稱黃林隆珠7人）之被繼承人林
08 隆櫻購買坐落臺北市○○區○○段0小段第0地號土地（下稱系爭
09 土地）所有權全部，雙方簽訂土地買賣契約書（下稱系爭契
10 約），同日伊與訴外人京城商業銀行股份有限公司（下稱京城銀
11 行）簽立不動產買賣價金信託契約（下稱系爭信託契約）。伊於
12 110年2月8日、18日依序將第一、二期價款各1億670萬8,800元匯
13 入京城銀行南崁分行之受託信託財產專戶（下稱系爭信託專
14 戶），已付價金共計2億1,341萬7,600元（下稱系爭已付價
15 金）。嗣因訴外人莊舒婷於110年2月17日以調解移轉為原因，登
16 記取得系爭土地應有部分1/10，致伊無法取得系爭土地所有權全
17 部，林隆櫻乃於同年2月23日簽立承諾書（下稱系爭承諾書）予
18 伊，同意於同年3月31日前與莊舒婷及伊依系爭契約同一條件共
19 同簽訂買賣契約，或取得系爭土地之所有產權。詎林隆櫻未依約
20 履行，伊於110年4月23日催告林隆櫻履行未果，已於110年6月10
21 日依系爭承諾書第3條約定解除系爭契約，得依系爭契約第8條第
22 3項約定，請求林隆櫻返還系爭已付價金、賠償伊所受支付京城
23 銀行信託管理費21萬3,000元（下稱系爭信託管理費）之損害，
24 及給付違約金5,100萬元等情，依系爭契約第8條第3項約定、民
25 法第259條第2款規定，求為命林隆櫻給付伊2億6,463萬600元，
26 及其中1億670萬8,800元自110年2月9日起、其中1億670萬8,800
27 元自110年2月19日起、其餘5,121萬3,000元自110年6月18日起，
28 均至清償日止，按年息5%計算利息之判決（未繫屬本院者，不
29 予贅敘）。

30 上訴人黃林隆珠7人則以：林隆櫻於簽立系爭契約時，已將其與
31 莊舒婷就系爭土地應有部分1/10成立調解（下稱系爭調解）乙

01 事，告知對造上訴人長春藤公司，並依土地法第34條之1之規定
02 出售系爭土地全部予長春藤公司。林隆櫻係誤信長春藤公司負責
03 人莊雅清所稱系爭土地無從依土地法第34條之1規定出售，致陷
04 於錯誤而簽立系爭承諾書，其已於110年4月23日撤銷系爭承諾書
05 之意思表示，及通知長春藤公司於同年4月28日備齊證件辦理過
06 戶事宜，復於同年5月6日催告長春藤公司於7日內履約，長春藤
07 公司迄未履行，已受領遲延及給付價金遲延，伊於110年5月17日
08 依民法第254條規定解除系爭契約，並依系爭契約第8條第2項約
09 定沒收系爭已付價金，長春藤公司無從再解除系爭契約，其請求
10 伊返還系爭已付價金、賠償違約金及系爭信託管理費，均無理
11 由。倘認長春藤公司得請求伊給付違約金，其數額亦屬過高，應
12 予酌減等語，資為抗辯。

13 原審維持第一審就上開部分所為命黃林隆珠7人給付長春藤公司2
14 億1,463萬600元本息，及駁回長春藤公司請求黃林隆珠7人給付
15 5,000萬元本息之判決，駁回兩造之上訴，係以：長春藤公司與
16 林隆櫻於110年2月5日簽訂系爭契約，斯時林隆櫻為系爭土地所
17 有權人，權利範圍全部，長春藤公司於110年2月8日、同年月18
18 日各匯1億670萬8,800元至系爭信託專戶，共計2億1,341萬7,600
19 元。莊舒婷於110年2月17日以調解移轉為原因，登記取得系爭土
20 地應有部分1/10，林隆櫻於同年6月29日以買賣為原因，將系爭
21 土地應有部分9/10移轉登記予訴外人寶利竹木工業股份有限公司
22 （下稱寶利公司），為兩造所不爭執。次查林隆櫻於110年2月23
23 日簽立系爭承諾書，約定「一、緣本人林隆櫻（以下稱本人）先
24 前與長春藤全球健康生物科技股份有限公司（下稱承買人）簽訂
25 土地買賣契約書（下稱系爭契約書，立約日期：民國110年2月5
26 日），卻因本人之責任肇致系爭契約買賣標的（下稱系爭標的）
27 所有權產生爭議，故本人同意於110年3月31日前，與系爭標的之
28 他共有人莊舒婷及承買人，依系爭契約書同一條件共同簽訂土地
29 買賣契約書。如本人能於110年3月31日前取得系爭標的所有產權
30 （以辦竣不動產產權登記為準）者，亦同。…三、倘本人未能於
31 110年3月31日前達成第一條之約定，本人同意承買人得不依系爭

01 契約書第八條第一項踐行催告程序（包含京城銀行之最終催告程
02 序），即得逕行解除系爭契約書，並得解除相關履保契約」。足
03 認林隆櫻係為解決莊舒婷取得系爭土地應有部分1/10所有權所生
04 之履約爭議，而簽立系爭承諾書；林隆櫻於簽立系爭承諾書時，
05 不否認其有違約情事，長春藤公司並言明不願配合以土地法第34
06 條之1規定之方式取得莊舒婷之應有部分1/10。林隆櫻抗辯：長
07 春藤公司於簽約前已知悉系爭調解，伊係依土地法第34條之1規
08 定出售系爭土地予長春藤公司，及因錯誤而簽立系爭承諾書等
09 語，均無足取。林隆櫻未於系爭承諾書所定期限前取得系爭土地
10 全部所有權，或偕同莊舒婷依系爭契約之同一條件與長春藤公司
11 重新簽約；且林隆櫻簽立系爭承諾書時，長春藤公司言明不能以
12 林隆櫻與莊舒婷簽立之買賣契約代替。林隆櫻提出110年4月12日
13 其與莊舒婷簽立之私契、莊舒婷土地登記申請書、所有權狀、土
14 地增值稅申報書等，要求長春藤公司配合辦理移轉登記系爭土地
15 應有部分1/10，難認係依債務本旨而為給付。其嗣以長春藤公司
16 未依限備齊證件辦理過戶為由，於110年5月17日解除系爭契約，
17 即屬無據。長春藤公司於110年4月23日催告林隆櫻依系爭承諾書
18 第1條約定履行未果，於同年6月10日依系爭承諾書第3條約定，
19 向林隆櫻為解除系爭契約之意思表示，自屬有據，並無權利濫
20 用。系爭契約第8條第3項約定：「本約簽訂後，乙方（林隆櫻）
21 若有擅自解約、不為給付、給付不能或其他違約情事致本約解除
22 時，除應負擔甲方（長春藤公司）所受損害之賠償外並喪失收受
23 買賣價金之權利，且應返還甲方已支付之價金，並同意按甲方已
24 支付價金總額之同額，作為懲罰性違約金另行給付甲方」，長春
25 藤公司依系爭契約第2條第3項約定將價金匯入系爭信託專戶共計
26 2億1,341萬7,600元，長春藤公司以林隆櫻違約而解除系爭契
27 約，既已生效，其得依上開約定及民法第259條第2款規定，請求
28 林隆櫻返還系爭已付價金並附加自受領時之利息，及賠償其因京
29 城銀行自信託財產扣收系爭信託管理費所受之損害，暨給付違約
30 金。又當事人約定之違約金過高者，法院依民法第252條規定，
31 得減至相當之數額，並不因懲罰性違約金或賠償額預定性違約金

而異。林隆櫻於訴訟期間，以其掌控之寶利公司委託仲介以每坪開價175萬元出售系爭土地，並未成交，且係在長春藤公司解除系爭契約後所為，無從執為上開約定之違約金不應酌減之事由。長春藤公司於110年6月9日發函請求林隆櫻給付違約金時，並未提及其預計以系爭已付價金賺取收益，長春藤公司於訴訟中主張其不能動用系爭已付價金賺取收益，應以其109年資產收益率11.14%作為計算標準，自不足採。審酌林隆櫻雖有違約情事，惟長春藤公司得請求林隆櫻附加利息返還系爭已付價金，其所受之損害非鉅，佐以黃林隆珠7人不爭執第一審酌定違約金為100萬元等情，認系爭契約第8條第3項約定之違約金確屬過高，應酌減至100萬元為適當。長春藤公司於110年6月9日催告林隆櫻於文到7日內賠償信託管理費及給付違約金，林隆櫻於同年月10日收受，長春藤公司就121萬3,000元（系爭信託管理費21萬3,000元、違約金100萬元）部分，請求林隆櫻給付自翌日即同年月18日起算之法定遲延利息，亦屬有據。故長春藤公司依系爭契約第8條第3項約定、民法第259條第2款規定，請求林隆櫻給付系爭已付價金2億1,341萬7,600元、系爭信託管理費21萬3,000元及違約金100萬元，共計2億1,463萬600元，及其中1億670萬8,800元自110年2月9日起、其中1億670萬8,800元自110年2月19日起、其餘121萬3,000元自110年6月18日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾此所為請求，為無理由，不應准許等詞，為其判斷之基礎。

查給付可由第三人代替者，尚不得以債務人無法自為給付，即謂其為給付不能或提出之給付不符合債之本旨。系爭承諾書係約定：「一、緣本人林隆櫻（以下稱本人）先前與長春藤全球健康生物科技股份有限公司（下稱承買人）簽訂土地買賣契約書（下稱系爭契約書，立約日期：民國110年2月5日），卻因本人之責任肇致系爭契約買賣標的（下稱系爭標的）所有權產生爭議，故本人同意於110年3月31日前，與系爭標的之他共有人莊舒婷及承買人，依系爭契約書同一條件共同簽訂土地買賣契約書。如本人能於110年3月31日前取得系爭標的所有產權（以辦竣不動產產權

01 登記為準)者,亦同。」(見第一審卷第62頁)。果爾,黃林隆
02 珠7人於事實審抗辯:林隆櫻嗣已於110年4月12日與莊舒婷簽立
03 買賣契約,向莊舒婷買受系爭土地應有部分1/10,約定林隆櫻得
04 指定移轉登記權利人名義,並提出就系爭土地應有部分1/10之土
05 地買賣契約書、土地登記申請書、土地所有權買賣移轉契約書
06 (公契)、土地所有權狀、土地增值稅申報書為證據(見第一審
07 卷第330頁、第370頁以下,原審卷第88頁、第173頁),倘非虛
08 妄,能否謂林隆櫻未履行系爭承諾書所定,使長春藤公司取得系
09 爭土地應有部分1/10之義務,長春藤公司得依系爭承諾書第3條
10 約定解除系爭契約,自滋疑問。原審遽謂系爭承諾書未約定林隆
11 櫻得以上開方式履行債務,長春藤公司得以林隆櫻給付遲延為
12 由,依系爭承諾書第3條之約定,解除系爭契約,已有可議。次
13 查系爭信託契約第1條、第9條第3項依序約定:「甲方(長春藤
14 公司)將買賣契約履行完成前應給付之總價款中全數/部分價金
15 交付丙方(京城銀行)信託管理,由丙方依本契約之約定及委託
16 人之書面指示辦理信託財產之收付事宜」、「除第二項情形外,
17 甲、乙(林隆櫻)雙方對買賣契約所定義務之履行有爭議致無法
18 共同以書面通知丙方終止本契約時,甲方或乙方應檢附法院確定
19 判決(包括其他與法院確定判決有同一效力之文件)以書面通知
20 丙方終止本契約。丙方依該確定判決所載之內容交付信託專戶結
21 算後之餘額。」,有系爭信託契約在卷可稽(見第一審卷第46
22 頁、第48頁)。準此,兩造倘就系爭契約發生已否解除之爭議,
23 似應由京城銀行依確定判決之內容交付系爭信託專戶結算後之餘
24 額予應得之人。果爾,倘長春藤公司得以約定或法定之事由解除
25 系爭契約,其得否逕請求林隆櫻給付系爭已付價金,即非無疑。
26 原審遽謂林隆櫻負有返還系爭已付價金予長春藤公司之義務,進
27 而為黃林隆珠7人不利之判斷,亦有未合。又民法上之違約金,
28 有懲罰性質之違約金及賠償性質之違約金,此觀民法第250條之
29 規定自明。而違約金是否過高,須依客觀事實、社會經濟狀況及
30 債務人倘依約履行,債權人所得享受之一切利益為衡量標準。系
31 爭契約第8條第3項約定:「本約簽訂後,乙方(林隆櫻)若有擅

01 自解約、不為給付、給付不能或其他違約情事致本約解除時，…
02 並同意按甲方（長春藤公司）已支付價金總額之同額，作為懲罰
03 性違約金另行給付甲方」（見第一審卷第36頁），契約文字似已
04 表示該違約金屬懲罰之性質。原審以長春藤公司得請求林隆櫻附
05 加利息返還系爭已付價金，所受之損害非鉅為由，謂上開約定之
06 違約金過高，似認該違約金係屬損害賠償額預定之性質，已混淆
07 損害賠償額預定及懲罰之性質，復未敘明其核減之計算依據，逕
08 酌減為100萬元，並嫌疏略。長春藤公司上訴論旨，指摘原判決
09 關於駁回其請求黃林隆珠7人給付違約金5,000萬元本息之上訴部
10 分，及黃林隆珠7人上訴論旨，指摘原判決於其不利部分違背法
11 令，求予廢棄，均非無理由。

12 據上論結，本件兩造上訴均有理由。依民事訴訟法第477條第1項
13 、第478條第2項，判決如主文。

14 中 華 民 國 112 年 6 月 8 日

15 最高法院民事第一庭

16 審判長法官 鄭 純 惠

17 法官 李 瑜 娟

18 法官 胡 宏 文

19 法官 林 玉 珮

20 法官 邱 景 芬

21 本件正本證明與原本無異

22 書 記 官 陳 禹 任

23 中 華 民 國 112 年 6 月 15 日