

最高法院民事判決

112年度台上字第2262號

上訴人 吉廣興業有限公司

福聚企業有限公司

共同

法定代理人 謝宇霖

共同

訴訟代理人 蔡宛緻律師

上訴人 嘉義縣政府

法定代理人 翁章梁

訴訟代理人 劉烱意律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，兩造對於中華民國112年5月3日臺灣高等法院臺南分院第二審更審判決（110年度上更一字第7號），各自提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決關於命上訴人嘉義縣政府為給付及該訴訟費用部分廢棄，發回臺灣高等法院臺南分院。

上訴人吉廣興業有限公司、福聚企業有限公司之上訴均駁回。

第三審訴訟費用，關於駁回上訴部分，由該上訴人負擔。

理 由

一、本件上訴人福聚企業有限公司(下稱福聚公司)之法定代理人已變更為謝宇霖，有經濟部商工登記公示資料查詢服務可稽，茲據其具狀聲明承受訴訟，核無不合，先予敘明。

二、上訴人吉廣興業有限公司(下稱吉廣公司)、福聚公司(下合稱吉廣等2公司)主張：對造上訴人嘉義縣政府於民國106年9月8日公告，以新臺幣(下同)5億6094萬1375元出售「嘉義大埔美精密機械園區二期產業用地編號產2-1坵塊（下稱系爭土地）」，於107年1月22日以產業園區土地或建築物租售及

價格審定小組(下稱園區審定小組)107年度第1次會議，審定通過伊之申購資格及核准申購，同年2月5日發函，請伊於收受該函之日起2週內，按承購土地售價20%繳交第1期款，嗣同意伊展延繳款期限至同年4月20日，惟伊並未依限繳納，嘉義縣政府於同年5月10日發函撤銷原核准之承購，將吉廣公司、福聚公司各自繳納申購保證金827萬1522元、855萬6720元，共1682萬8242元解繳產業園區開發管理基金。申購保證金屬賠償總額預定性之違約金，且嘉義縣政府撤銷伊之承購屬解除契約，經扣除原審予以酌減之違約金為29萬9286元、30萬9605元(已確定)後，嘉義縣政府依序應返還吉廣公司、福聚公司797萬2236元、824萬7115元等情，爰於原審追加備位之訴，追加依民法第179條、第182條第2項、類推適用民法第959條第2項規定，或依同法第259條第1、2款規定，擇一求為判命嘉義縣政府如數給付，及均加計自起訴狀繕本送達翌日起算法定遲延利息之判決(先位及追加備位之訴逾上揭範圍之請求，未繫屬本院，不予論述)。

三、嘉義縣政府抗辯：申購保證金係押標金，非履約保證金，亦非違約金，不生酌減問題；縱認屬違約金，酌減後返還之利息，應從判決確定後起算。再者，伊撤銷吉廣等2公司承購系爭土地非解除契約，應優先適用兩造之約定，無庸附加利息返還受領物。

四、原審就吉廣等2公司追加備位之訴，判命嘉義縣政府依序給付吉廣公司、福聚公司797萬2236元、824萬7115元，及加計自判決確定之日起算法定遲延利息，並駁回吉廣等2公司逾此部分遲延利息之請求。理由如下：

(一)嘉義縣政府於106年9月8日公告，以5億6094萬1375元出售系爭土地，吉廣公司、福聚公司於107年1月間共同申購，依序繳納申購保證金827萬1522元、855萬6720元。嘉義縣政府於107年1月22日以園區審定小組107年度第1次會議，審定通過吉廣等2公司之申購資格及核准申購，並於同年2月5日發函，請吉廣等2公司於接獲該函之日起2週內，按承購土地售

01 價20%繳交第1期款，嗣同意展延繳款期限至同年4月20日，  
02 惟吉廣等2公司並未依限繳納，嘉義縣政府於同年5月10日發  
03 函撤銷原核准之承購，將申購保證金1682萬8242元解繳產業  
04 園區開發管理基金。若申購保證金具違約金之性質，嘉義縣  
05 政府受有損害，兩造同意其受有利息損害為60萬8891元(吉  
06 廣公司29萬9286元、福聚公司30萬9605元)等事實，為兩造  
07 所不爭。

08 (二)依產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法(下稱產  
09 業用地處分辦法)第8條，及嘉義大埔美精密機械園區二期產  
10 業用地出售要點(下稱產業用地出售要點)第25點規定，吉  
11 廣等2公司逾期未繳清價款，其繳納之申購保證金不予退  
12 還，解繳產業園區開發管理基金。足見嘉義縣政府依上開規  
13 定撤銷吉廣等2公司之承購而解除契約，兩造就退還受領物  
14 已另有約定，吉廣等2公司依民法第259條第1、2款規定，請  
15 求嘉義縣政府附加自受領時起之利息，返還已受領之申購保  
16 證金，要屬無據，不能准許。

17 (三)審諸產業用地出售要點第9點第1項第7款規定，申請人申購  
18 系爭產業用地，必需繳納用地總價3%之申購保證金；另依產  
19 業用地處分辦法第8條、產業用地出售要點第25點規定，可  
20 見申購保證金具有擔保契約履行之功能；復依產業用地出售  
21 要點第22點規定，佐以嘉義縣政府於撤銷原核准之承購前，  
22 已將申購保證金抵充第1期價款，足認申購保證金係損害賠  
23 償總額預定性之違約金。

24 (四)審酌吉廣等2公司已一部履約，參諸嘉義縣政府除受有利息  
25 損害60萬8891元(吉廣公司29萬9286元、福聚公司30萬9605  
26 元)外，並未能舉證證明尚受有其他損害，及吉廣等2公司之  
27 違約情節是否重大，非本件違約金酌減與否所應考量之事項  
28 等一切情狀，認嘉義縣政府不予發還之違約金確屬過高，就  
29 吉廣公司、福聚公司依序應予酌減為29萬9286元、30萬9605  
30 元。則吉廣等2公司依民法第179條規定，請求嘉義縣政府於

01 扣除上開經酌減之違約金後，依序返還吉廣公司、福聚公司  
02 797萬2236元、824萬7115元，為有理由，應予准許。

03 (五)當事人約定之違約金過高，經法院酌減至相當之數額，需待  
04 法院判決確定時，其請求權始發生，故債權人不當得利之成  
05 立時點，係於法院判決確定時，在此之前尚難認債權人有惡  
06 意受領之情形。吉廣等2公司主張嘉義縣政府自起訴狀繕本  
07 送達即視為惡意，並起算利息，難認可採，其請求嘉義縣政  
08 府加計自本判決確定翌日起算法定遲延利息，核屬有據，應  
09 予准許；至逾此部分遲延利息之請求，為無理由，不能准  
10 許。

11 (六)從而，吉廣等2公司追加備位之訴，請求酌減違約金，並依  
12 民法第179條規定，請求嘉義縣政府依序給付吉廣公司、福  
13 聚公司797萬2236元、824萬7115元，及加計自本判決確定之  
14 翌日起算法定遲延利息，為有理由，應予准許；至逾此部分  
15 遲延利息之請求，洵屬無據，應予駁回。

#### 16 五、本院之判斷：

17 (一)關於廢棄(即命嘉義縣政府為給付)部分：

18 1. 按違約金之作用，乃為節省債權人於債務人不履行債務或不  
19 為適當之履行時，對債務人請求損害賠償之舉證成本，以期  
20 縮短訴訟之時程，並督促債務人依約履行債務。基於契約自  
21 由原則，當事人對於其所約定之違約金數額，應受其拘束，  
22 以貫徹私法自治之精神。又關於損害賠償之範圍，民法係採  
23 完全賠償主義，除法律另有規定或契約別有約定外，應以填  
24 補債權人所受損害及所失利益（民法第216條第1項參照），  
25 故法院對於損害賠償總額預定性之違約金，應以債權人實際  
26 所受之積極損害及消極損害（所失利益），作為主要之考量  
27 因素，以酌定其所約定之違約金是否過高。

28 ①依產業用地處分辦法第8條及產業用地出售要點第25點規  
29 定，申購保證金係損害賠償總額預定性之違約金，乃原審所  
30 認定。倘屬無訛，即應調查嘉義縣政府因吉廣等2公司之違  
31 約不履行，實際所受損害及所失利益各為若干，以作為審酌

01 該違約金約定是否過高，及應如何核減之基準。乃原審未詳  
02 予推求，逕以嘉義縣政府所受利息損害總額，作為酌減違約  
03 金之論斷，依上說明，自有未洽。

04 ②嘉義縣政府於事實審抗辯：吉廣等2公司於土地申購承諾書  
05 第15點業已表明，倘有違約，同意其沒收申購保證金，今又  
06 違反承諾書而訴請返還申購保證金，有違誠信原則，並提出  
07 該承諾書為憑(見重上字卷第546、553頁)；復稱：伊因吉廣  
08 等2公司之惡意不履約，並受有該次作業所支出之作業成本  
09 及法律成本，且本件吉廣等2公司繳納申購保證金僅為本標  
10 的契約款之3%，並無任何過高情事等語(見上更一字卷(一)第2  
11 50頁，卷(三)第18頁)，為重要防禦方法，是否全無足取，有  
12 待進一步研求。原審未遑調查審認，遽為嘉義縣政府不利之  
13 論斷，亦有未合。

14 2. 嘉義縣政府上訴論旨，指摘原判決此部分不當，求予廢棄，  
15 非無理由。末查，原審於判決主文第2項判命嘉義縣政府加  
16 計自本判決確定之日起算法定遲延利息，惟於判決理由卻謂  
17 吉廣等2公司請求加計自本判決確定之翌日起算法定遲延利  
18 息，核屬有據。前後不一，案經發回，應併注意及之。

19 (二)關於駁回(即否准吉廣等2公司逾自本判決確定之日起算法定  
20 遲延利息之請求)部分：

21 1. 原審本於採證、認事及解釋契約之職權行使，綜合相關事  
22 證，認為倘當事人約定之違約金過高，經法院酌減至相當之  
23 數額，需待法院判決確定時，其請求權始發生，因認吉廣等  
24 2公司請求嘉義縣政府給付逾自本判決確定之日起算法定遲  
25 延利息部分，洵屬無據，不能准許，經核於法並無違誤。

26 2. 吉廣等2公司上訴論旨，指摘原判決該部分不當，聲明廢  
27 棄，非有理由。

28 六、據上論結，本件嘉義縣政府上訴為有理由，吉廣等2公司上  
29 訴為無理由。依民事訴訟法第477條第1項、第478條第2項、  
30 第481條、第449條第1項、第78條，判決如主文。

31 中 華 民 國 112 年 11 月 9 日

|    |             |   |   |   |     |   |    |   |    |   |
|----|-------------|---|---|---|-----|---|----|---|----|---|
| 01 | 最高法院民事第六庭   |   |   |   |     |   |    |   |    |   |
| 02 | 審判長法官 林 恩 山 |   |   |   |     |   |    |   |    |   |
| 03 | 法官 吳 青 蓉    |   |   |   |     |   |    |   |    |   |
| 04 | 法官 許 紋 華    |   |   |   |     |   |    |   |    |   |
| 05 | 法官 林 慧 貞    |   |   |   |     |   |    |   |    |   |
| 06 | 法官 李 寶 堂    |   |   |   |     |   |    |   |    |   |
| 07 | 本件正本證明與原本無異 |   |   |   |     |   |    |   |    |   |
| 08 | 書 記 官 王 心 怡 |   |   |   |     |   |    |   |    |   |
| 09 | 中           | 華 | 民 | 國 | 112 | 年 | 11 | 月 | 20 | 日 |