

最高法院民事判決

112年度台上字第642號

上訴人 謝成侯

訴訟代理人 袁裕倫律師

被上訴人 全坤建設開發股份有限公司

法定代理人 李勇毅

訴訟代理人 邱俊傑律師

上列當事人間請求返還違約金事件，上訴人對於中華民國111年10月31日臺灣高等法院第二審判決（111年度消上字第13號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

本件上訴人主張：伊於民國103年7月26日與被上訴人簽訂房屋土地預定買賣契約書（下稱系爭契約），以總價新臺幣（下同）4,778萬元向被上訴人購買坐落臺北市○○區○○段0小段第000地號至第000地號等土地上編號A4棟3樓預售屋（含B3-54汽車停車位）及基地應有部分（下稱系爭房地），伊已支付價金1,386萬9,000元。詎被上訴人於伊告知系爭房地有室內SRC樑高不足等瑕疵後，竟以伊遲未履行對保或未再付款為由，依系爭契約第20條第2項約定解除契約，沒收伊已繳價金其中716萬7,000元（下稱系爭價款），並於109年2月25日將系爭房地出售他人。系爭契約第20條第2項約定違反內政部公告「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」第24條第4項、消費者保護法（下稱消保法）第17條第1項及第4項、第12條第1項，民法第247條之1規定而無效，被上訴人解除契約不合法，且違反誠信，其將系爭房地出售他人，陷於給付不能，伊業以起訴狀繕本之送達為解除契約之意思表示等情，依民法第259條規定，求為命被上訴人返還伊

01 系爭價款，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%
02 計算利息之判決。

03 被上訴人則以：上訴人前以系爭房屋存有瑕疵及伊將系爭房地出
04 售他人陷於給付不能，系爭契約業經其合法解除，伊解除契約則
05 不合法為由，依民法第259條規定，起訴請求伊返還系爭價款本
06 息（下稱前訴），經臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）109年
07 度消字第23號、臺灣高等法院109年度消上字第25號、最高法院1
08 11年度台上字第439號裁判其敗訴確定（下稱前訴判決）。本件
09 訴訟標的為前訴確定判決之既判力所及，上訴人不得更行提起本
10 件等語，資為抗辯。

11 原審以：按訴訟標的於確定之終局判決中經裁判者，除法律別有
12 規定外，有既判力，當事人不得就該法律關係，更行起訴，觀民
13 事訴訟法第400條第1項及第249條第1項第7款規定自明。又既判
14 力之客觀範圍，應依原告起訴主張之原因事實所特定之訴訟標的
15 法律關係為據，凡屬確定判決同一原因事實所涵攝之法律關係，
16 均應受其既判力之拘束，且不得以該確定判決言詞辯論終結前，
17 所提出或得提出而未提出之其他攻擊防禦方法，為與該確定判決
18 意旨相反之主張。上訴人前以：系爭房屋存有瑕疵，系爭契約業
19 經伊合法解除，被上訴人以伊未履行對保義務且未再付款為由解
20 除契約及沒收系爭價款，於法不合，其縱得沒收價金，亦應酌減
21 至零為由，依民法第359條、第259條第2款、第184條第2項、第1
22 79條、消保法第22條規定，擇一請求被上訴人返還系爭價款本
23 息，經臺北地院109年度消字第23號判決駁回；上訴人不服，提
24 起上訴，並主張：被上訴人解除系爭契約既不合法，其將系爭房
25 地另行出售他人陷於給付不能，伊亦得據此解除契約等語，經臺
26 灣高等法院109年度消上字第25號判決及最高法院111年度台上字
27 第439號裁定駁回其上訴確定，業經調卷查明，且有前訴判決在
28 卷可稽。則上訴人於本件仍以被上訴人解除系爭契約不合法，被
29 上訴人將系爭房地出售他人陷於給付不能，伊得解除契約為由，
30 依民法第259條規定，請求被上訴人返還系爭價款本息，與前訴
31 之當事人、訴之聲明，訴訟標的及其原因事實均相同，核屬同一

01 事件，應為前訴確定判決之既判力所及，上訴人不得更行提起本
02 件。上訴人主張：系爭契約第20條第2項約定「甲方（上訴人）
03 如有違反本契約任一規定時，經乙方（被上訴人）催告仍未依該
04 通知期限履行者，乙方得解除本契約...」，違反消保法第17條
05 第1項及第4項、第12條第1項，民法第247條之1等規定而無效，
06 被上訴人本該約定解除系爭契約，於法不合，且違反誠信等語，
07 屬上訴人於前訴言詞辯論終結前得提出而未提出之攻擊防禦方
08 法，亦應受前訴確定判決既判力之拘束，不得據為與前訴確定判
09 決意旨相反之主張。故上訴人依民法第259條規定，請求被上訴
10 人給付716萬7,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，
11 按年息5%計算之利息，於法不合，不應准許。爰維持第一審所
12 為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴，經核於法並無違誤。上訴論
13 旨，指摘原判決違背法令，求予廢棄，非有理由。末查上訴人起
14 訴為不合法，第一審法院應以裁定駁回而誤以判決為之，上訴人
15 對之提起上訴，原審依上訴程序以判決駁回其上訴，於法並無不
16 合，附此敘明。

17 據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第481條、第449條
18 第1項、第78條，判決如主文。

19 中 華 民 國 112 年 3 月 23 日

20 最高法院民事第一庭

21 審判長法官 陳 國 禎

22 法官 鄭 純 惠

23 法官 邱 景 芬

24 法官 蔡 和 憲

25 法官 李 瑜 娟

26 本件正本證明與原本無異

27 書 記 官 陳 雅 婷

28 中 華 民 國 112 年 3 月 28 日