

最高法院民事判決

115年度台上字第751號

上訴人 李木生
訴訟代理人 俞伯璋律師
胡大中律師
何明峯律師
被上訴人 龍巖股份有限公司

法定代理人 KELLY LEE

訴訟代理人 杜英達律師
陳怡秀律師

上列當事人間請求返還買賣價金等事件，上訴人對於中華民國114年12月30日臺灣高等法院第二審判決（113年度上字第1320號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院。

理 由

一、本件上訴人主張：伊考量自己與訴外人即配偶陳翠華2人年歲漸長，於民國101年間向被上訴人購買光之殿堂VIP景觀豪華雙位室塔位（下稱系爭塔位）2室，因該塔位尚未興建完竣，依法不得販售，被上訴人即以真龍殿無瑕豪華型個人骨灰室（下稱真龍殿塔位）為擔保品，約定系爭塔位完工，伊再以4室真龍殿塔位、4張光之殿堂認購憑證（下稱認購憑證）、1張光之殿堂VIP景觀豪華雙位室升等憑證（下稱升等憑證）換回系爭塔位1室，並於同年4月30日簽訂如原判決附件所示真龍殿商品買賣契約書8份（下合稱系爭契約），且附有認購憑證8張及升等憑證2張。伊已於101年5月7日給付部分價金新臺幣（下同）464萬元，詎系爭塔位迄未建造完成，經伊先後於111年8月31日、同年9月28日發函催告被上訴人於7日內給付，均未獲置理，伊乃於同年10月6日寄發律

01 師函通知解除契約，並再以起訴狀繕本之送達為解除契約之
02 意思表示。系爭契約既已解除，伊得依民法第179條、第259
03 條第1款、第2款及殯葬服務定型化契約應記載及不得記載事
04 項（下稱殯葬契約記載事項）第14條第1項後段、114年6月4
05 日修正前骨灰（骸）存放單位使用權買賣定型化契約應記載
06 及不得記載事項（下稱修正前骨灰存放契約記載事項）第25
07 條第1項、第27條第2項、第3項規定，請求被上訴人返還已
08 收價款464萬元，並賠償契約總價2倍之懲罰性違約金1,088
09 萬元。爰擇一依上開規定，求為命被上訴人給付1,552萬
10 元，及其中464萬元自101年5月8日起，其餘1,088萬元自起
11 訴狀繕本送達翌日起，均加計法定遲延利息之判決（未繫屬
12 本院部分，不予贅述）。

13 二、被上訴人則以：上訴人購買之標的為真龍殿塔位，而非系爭
14 塔位，其加購之認購憑證，併同升等憑證，僅係賦與上訴人
15 得於伊通知之特定活動期日起6個月內，選擇與伊另定買賣
16 契約，更換買賣標的為系爭塔位之權利。伊已依約給付真龍
17 殿塔位，並無給付遲延，上訴人解除契約，不生效力。又系
18 爭塔位屬骨灰（骸）存放單位，非屬殯葬禮儀服務，自無殯
19 葬契約記載事項之適用，亦無適用系爭契約訂立後始發布之
20 修正前骨灰存放契約記載事項之餘地，上訴人請求伊為本件
21 給付，並無理由。縱認上訴人得為請求，其主張之違約金過
22 高，應予酌減等語，資為抗辯。

23 三、原審維持第一審所為上訴人上開部分敗訴之判決，駁回其上
24 訴，係以：兩造於101年4月30日簽訂系爭契約，上訴人並於
25 同年5月7日向被上訴人購買8張認購憑證，被上訴人已於同
26 年5至7月間交付上開認購憑證及升等憑證2張予上訴人，且
27 上訴人已給付被上訴人464萬元，為兩造所不爭。觀諸系爭
28 契約第3條載明承購商品為真龍殿塔位，升等憑證第2條復記
29 載：「權利人應於本公司所另行通知特定活動期日起六個月
30 內，擇一辦理下列手續：持『真龍殿無瑕豪華個人室』四室
31 之永久使用權利，加計『光之殿堂認購憑證』四張，併同本

01 『光之殿堂VIP景觀豪華雙位升等憑證』乙張，升等請求與
02 本公司訂立『光之殿堂VIP景觀豪華雙位室』乙室永久使用
03 權利及土地持分之買賣契約（下稱光之殿堂買賣契約）
04 ……」，可知上訴人購買之標的物為91年興建完成之真龍殿
05 塔位使用權及土地持分，僅於被上訴人另行通知之特定活動
06 期日起6個月內，上訴人得以真龍殿塔位使用權合併認購憑
07 證及升等憑證，選擇請求與被上訴人換訂光之殿堂買賣契
08 約，難認系爭契約買賣標的物為系爭塔位。上訴人所提光之
09 殿堂靈骨塔介紹目錄及相關新聞報導，均無從為其有利之認
10 定；又上訴人之配偶陳翠華非本件當事人，其向訴外人即被
11 上訴人銷售人員余麗君確認買賣經過之錄音光碟（下稱系爭
12 光碟）及譯文內容，亦不足證明被上訴人所出售者為系爭塔
13 位。上訴人既未舉證以實其說，被上訴人復已交付真龍殿塔
14 位予上訴人，自無給付遲延，上訴人據此主張解除契約，並
15 依民法第179條、第259條第1款、第2款及殯葬契約記載事項
16 第14條第1項後段、修正前骨灰存放契約記載事項第25條第1
17 項、第27條第2項、第3項規定，請求被上訴人返還464萬元
18 及給付懲罰性違約金1,088萬元，自無可採。從而，上訴人
19 依前揭規定，請求被上訴人給付1,552萬元本息，為無理
20 由，不應准許等詞，為其判斷之基礎。

21 四、按當事人聲明之證據，除認為不必要者外，法院應為調查，
22 民事訴訟法第286條規定甚明。又判決書理由項下，應記載
23 關於攻擊或防禦方法之意見，民事訴訟法第226條第3項定有
24 明文，是法院為當事人敗訴之判決，關於足以影響判決結果
25 之攻擊防禦方法之意見，有未記載於判決理由項下者，即為
26 同法第469條第6款所謂判決不備理由，其判決自屬違背法
27 令。查上訴人於事實審主張：伊當初係與被上訴人之銷售業
28 務余麗君接洽購買系爭塔位2室，該塔位於被上訴人銷售時
29 尚未興建，被上訴人為規避靈骨塔塔位不得預售之法令限
30 制，遂以系爭契約所示已完工之真龍殿塔位為擔保品，兩造
31 締約之真意及談妥之買賣標的物，確為系爭塔位2室等語，

01 並聲請訊問證人余麗君（見一審卷一第383頁，原審卷第2
02 9、31、35頁）。參諸被上訴人不爭執系爭光碟之真正（見
03 原審卷第147頁），而其譯文復記載余麗君曾言：「17樓的
04 無暇（即真龍殿塔位），是一個擔保品，然後再加上光之殿
05 堂的憑證，所以我們買到的就是光之殿堂」、「所以這兩樣
06 東西加起來買到的就是光之殿堂」等語（見一審卷一第385
07 頁）。則兩造當初訂立系爭契約之真意、目的及本件買賣交
08 易之實情究竟如何？攸關被上訴人有無遲延給付、上訴人能
09 否解約及本件請求是否允當之判斷，自應待訊問該名證人，
10 藉資判斷。且原審亦曾依上訴人之聲請多次通知該證人余麗
11 君到場訊問，余麗君均請假未到場，上訴人並爭執其非不得
12 到庭作證（見原審卷第494頁），倘其受合法通知，並無正
13 當理由而不到場，自應依民事訴訟法第303條第1項、第2項
14 規定，以裁定科處罰鍰，如仍不到場，則再科罰鍰，並為拘
15 提；惟如余麗君確有不能到場之正當事由，亦得斟酌具體情
16 形，依同法第305條規定，於證人所在訊問之，或以書狀陳
17 述，或以遠距視訊方式訊問，不得因多次傳喚未果即率而放
18 棄訊問。乃原審就上訴人上開重要證據方法摒棄未予調查，
19 復未於判決理由項下說明其取捨之意見，遽認上訴人未舉證
20 以實其說，進而為不利上訴人之判決，自有未盡調查之能
21 事，並有判決不備理由之違誤。上訴論旨，指摘原判決違背
22 法令，求予廢棄，非無理由。

23 五、據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1
24 項、第478條第2項，判決如主文。

25 中 華 民 國 115 年 6 月 18 日

26 最高法院民事第三庭

27 審判長法官 盧 彥 如

28 法官 李 瑜 娟

29 法官 陳 容 正

30 法官 陳 秀 貞

31 法官 吳 美 蒼

01 本件正本證明與原本無異

02 書記官賴立旻

03 中華民國 115 年 6 月 23 日