

臺灣桃園地方法院民事判決

110年度訴字第1709號

原告 高菖企業股份有限公司

法定代理人 詹振德

訴訟代理人 王仲軒律師

複代理人 陳毓婷律師

被告 何孟頤

林哲弘

共同

訴訟代理人 羅惠民律師

上列當事人間請求給付違約金事件，本院於民國111年7月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹拾肆萬元及自民國一一〇年十一月二十三日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔十四分之一，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行，但被告如以新臺幣壹拾肆萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘之訴及假執行聲請均駁回。

事實及理由

一、原告主張：兩造於民國109年7月28日就桃園市○○區○○段000○0○000地號土地（下合稱系爭土地）簽署總價為新臺幣（下同）2億8000萬元之土地買賣契約（下稱系爭契約），並於系爭契約第七條違約罰則約定：「2. 若有延遲者，應按每日以總價金千分之零點五計算違約金給付他方。」。原告依系爭契約委託地政士辦理土地增值稅之申報，於109年9月15日完成並取得土地增值稅免稅證明書，依系爭契約第三條付款方法及點交日期之約定，被告最遲應於109年9月30日給付第二期完稅款2800萬元，但僅於時限內之109年9月25日給付800萬元，嗣經原告寄發存證信函通知，

01 方於109年10月14日匯款給付剩餘款項2000萬元，共遲延14
02 日。爰依系爭契約第七條約定，請求被告給付違約金196萬
03 元，並聲明：（一）被告應連帶給付原告196萬元，及自起
04 訴狀送達翌日起，按週年利率百分之5計算之利息。（二）
05 如受有利判決，原告願供擔保，請准宣告為假執行等語。

06 二、被告則以：系爭契約雖約定109年9月30日被告應給付第二期
07 完稅款2800萬元，惟被告當時因資金調度，有委請系爭土地
08 買賣之仲介人向原告請示先行給付800萬元，餘款2000萬元
09 是否同意展延給付期限，原告同意後，被告始遲延付款。若
10 未取得原告之同意，被告自會另外調度資金，不致遲延給付
11 價金。被告既經原告同意展延給付期限，自無遲延責任。縱
12 認被告有遲延情事，兩造就系爭契約已完全履約，僅有2000
13 萬元遲延給付，原告並無受有196萬元之損害，請求依民法
14 第252條酌減違約金。系爭契約約定之違約金性質乃損害賠
15 償總額之預定，除應斟酌被告就完稅款2800萬元已為一部履
16 行800萬元，按比例減少違約金數額外，尤應斟酌原告實際
17 所受損害僅為利息之損失，而遲延給付2000萬元，如按法定
18 週年利率百分之5計算，原告因遲延14日所受之利息損失僅3
19 萬8356元。又系爭契約第七條第2項違約金約定之每日千分
20 之0.5，計算週年利率為百分之18.25，依民法第205條規
21 定，超過週年利率百分之16部分無請求權。原告僅能請求
22 2000萬元按週年利率百分之16計算14日之遲延利息即12萬
23 2740元，原告請求逾此範圍部分無理由等詞，資為抗辯，並
24 答辯聲明：（一）原告之訴駁回。（二）如受不利益判決，
25 被告願供擔保，請宣告免為假執行。

26 三、系爭契約第三條付款方法及點交日期、第七條違約罰則分別
27 約定：「第一期簽約備證款（10%）：109年7月28日新臺幣
28 2800萬元整（於本約簽訂同時給付）。第二期完稅款
29 （10%）：109年9月30日新臺幣2800萬元整（增值稅單核下
30 三日內）。第三期尾款（80%）：109年10月31日新臺幣2億
31 2400萬元整（產權移轉完竣五日內）……」、「……2.若有

延遲者，應按每日以總價金千分之零點五計算違約金給付他方。」。

四、經查：

（一）原告主張兩造於109年7月28日就系爭土地簽訂系爭契約，約定總價2億8000萬元，109年9月15日取得土地增值稅免稅證明書，依系爭契約第三條之約定，被告應於109年9月30日給付第二期完稅款2800萬元，但僅於109年7月25日給付800萬元，剩餘款項2000萬元於109年10月14日始匯款給付原告等事實，為被告所不爭執，堪信為真實。

（二）原告主張被告於109年10月14日始匯款給付不足之第二期完稅款2000萬元，應依系爭契約第七條約定給付遲延14日之違約金196萬元等語，被告則以前詞置辯，否認有遲延情事。證人即系爭土地買賣之仲介人藍志宮於本院結證：買方林哲弘（按指原告林哲弘，下同）在第二次付款前幾天，有委託我跟賣方負責人詹振德（即原告法定代理人，下同）轉達說他款項會晚幾天付，買方有提前幾天付800萬元；我有轉達，詹振德沒有說什麼；我有告訴林哲弘，我已經轉達詹振德讓他自己考慮；後續詹振德或林哲弘沒有因為這件事情再透過我轉達，後來案子就結束了等語（見本院111年6月13日言詞辯論筆錄），並無被告所辯遲延給付第二次完稅款2000萬元係經原告同意之情事，被告此部分答辯不足採信。原告主張被告遲延14日給付不足之第二次完稅款2000萬元，依系爭契約第七條約定請求被告給付違約金，自屬有據。

（三）按當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付違約金。違約金，除當事人另有訂定外，視為因不履行而生損害之賠償總額。其約定如債務人不於適當時期或不依適當方法履行債務時，即須支付違約金者，債權人除得請求履行債務外，違約金視為不於適當時期或不依適當方法履行債務所生損害之賠償總額。債務已為一部履行者，法院得比照債權人因一部履行所受之利益，減少違約金。約定之違約

金額過高者，法院得減至相當之數額。民法第250條第1項、第2項、第251條及第252條分別定有明文。違約金有賠償總額預定性質及懲罰性質之分，前者作為債務不履行所生損害之賠償總額，債權人除違約金外，不得另行請求損害賠償，其目在於填補債權人因債權不能實現所受之損害，約定之違約金額是否過高，法院除衡酌一般客觀事實、社會經濟狀況及債權人因債務已為一部履行所受之利益外，應以債權人實際所受之積極損害及消極損害為主要審定標準。系爭契約第七條違約罰責約定之違約金，揆諸前揭規定及說明，視為因不履行而生損害之賠償總額。本院審酌系爭契約總價為2億8000萬元，被告遲延給付金額為2000萬元，原告僅就被告上開遲延部分受有損害，系爭契約第七條約定若有延遲給付之違約金按每日千分之0.5計算，換算週年利率為百分之18.25，未逾系爭契約簽訂當時民法第205條所定約定利率上限，難認過高，惟被告僅就價金2000萬元延遲14日給付，其餘2億6000萬元部分之價金並未延遲給付，應依前揭規定，比照原告因一部履行所受之利益減少違約金。從而，原告得請求之違約金金額為14萬元【計算式：（2億8000萬元－2億6000萬元） $\times 0.5/1000 \times 14 = 14$ 萬元】。

（四）數人負同一債務或有同一債權，而其給付可分者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應各平均分擔或分受之。連帶債務之成立，以數債務人明示對於債權人各負全部給付之責任或有法律明文規定者為限。民法第271條前段、第272條分別定有明文。系爭契約第七條約定之違約金債務屬金錢給付，本屬可分，系爭契約並未訂定被告二人對於原告各負全部給付之責任，依上開規定，被告二人所負前揭違約金14萬元之債務，應各平均分擔，原告主張被告就本件請求之違約金應負連帶責任，並無理由。

五、綜上所述，原告依系爭契約請求被告共同給付14萬元，及自起訴狀繕本送達之翌日即110年11月23日起至清償日止，按

週年利率百分之5計算之遲延利息部分，為有理由，應予准許，逾此部分之請求則無理由，應予駁回。又本判決所命給付金額未逾50萬元，依職權宣告假執行，被告聲明願供擔保免為假執行，於法核無不合，並酌定相當擔保金額准許之。原告其餘請求既經駁回，其假執行之聲請已失所依據，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經斟酌後均不足以影響判決結果，爰不一一論述，附此敘明。

七、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第79條、第85條第1項、第389條第1項第5款、第392條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 111 年 7 月 20 日
民事第二庭 法 官 謝宜伶

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 111 年 7 月 26 日
書記官 李仲旻