臺灣桃園地方法院民事判決

110年度重訴字第320號

原　　告　郭長庚

000000000000000000

訴訟代理人　劉德壽律師
　　李致詠律師
　　劉逸旋律師

被　　告　全心科技股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　正宏開發股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　王希正

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　劉緒倫律師
　　劉力維律師
　　蔡茂松律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，於民國111年3月22日辯論終結，本院判決如下：

主　文

一、被告應給付原告新臺幣1,500萬元及自民國110年9月15日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔5分之4，餘由原告負擔。

四、本判決第一項，如原告以新臺幣500萬元供擔保後得假執行；但被告如以新臺幣1,500萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分：

按政府或法人為股東時，得當選為董事或監察人。但須指定自然人代表行使職務。公司法第27條第1項定有明文。此乃因法人並非行為實體，無從為意思之決定及實行其意思，故須指定自然人代表行使職權。本件被告之法定代理人為法人股東即正宏開發股份有限公司（下稱正宏公司），該公司於本院審理中，已指定自然人王希正（即正宏公司之法定代理人）為代表行使職務之人，有被告公司與正宏公司共同出具之委任狀在卷可稽（見本院卷第111頁），並有被告公司及正宏公司之公司基本資料在卷可憑。再公司之法定代理人為法人時，當事人欄之記載應將該法人列為公司之法定代理人，再將指定代表行使職務之自然人列為法定代理人之法定代理人（最高法院98年萬台上字第2246號號判決意旨參照），故爰將被告公司之法定代理人列載如本判決當事人欄所示。

貳、實體部分：

一、原告方面：

㈠緣原告前於民國109年1月21日與被告公司簽立屬買賣契約之預約性質之「不動產暨相關權利買賣定金收據」（下稱定金收據），約定由被告出售之不動產為「坐落於桃園市龍潭區高原段383、384、385、562、563、564等地號土地及同段196建號建物、前開土地上之未登記建物、地上物」（下稱系爭房地）。簽訂當日即由原告當場交付發票日為108年2月7日，面額新台幣（下同）1,500元之支票乙張（下稱系爭支票），並由被告公司負責人王希正授權之代理人簡宏平加以收受。該定金收據第3條並載明：「上開不動產買賣移轉登記甲乙雙方同意由買方（即原告）指定之地政士（代書）事務所辦理之，並且雙方同意至遲於109年2月7日以前簽署房地產移轉買賣契約書（下稱正式契約），不得藉故拖延」；第8條第1款其他約定事項另載明：「除非雙方另有協議，雙方同意本案買賣價金需進行銀行價金信託保管」。上開條款之約定內容，均為兩造對於買賣契約合意之特別約定，應為

日後簽訂正式書面買賣移轉契約書所應納入遵守之條款。

㈡但雙方嗣於109年1月31日、2月3日陸續協商訂立正式書面移轉契約細節時，被告竟違反前開定金收據特別約定條款，拒絕同意將買賣價金信託於銀行為履約價金信託一情訂入正式契約中。另被告明知系爭支票所載發票日「108年2月7日」部分應為誤載，原告並已一再表示願重新開立發票日正確之支票並加以更換，然被告竟執此理由故意託詞進而違反定金收據之約定，拒絕原告重開票據，並於109年2月6日下午3時43分將系爭支票提示付款兌現，亦拒絕將買賣價金交付銀行信託管理，致兩造未能順利簽訂正式契約。

㈢再定金收據第3條既已約定簽立正式契約之時間及地點應由買方即原告所指定之代書事務所指定及處理簽約事宜，而非賣方即被告所指定之人處理該等事宜，被告卻無視此特別約定之存在，自行通知非買方授權之仲介人員陳俊宏，轉知原告簽立正式契約之地點時間，而非通知原告簽約授權代理人王菱菱，但陳俊宏亦未將此等情事轉知原告，故被告於109年2月7日所寄發之台北北門郵局364號存證信函（下稱被告存證信函）一文中，表示原告未遵期簽立正式契約，並據以解除契約一節即難謂合法。是以，系爭正式契約之所以無法順立簽立，實乃因被告拒絕將買賣價金交付銀行信託管理及拒絕換票所致，顯可歸責於被告，故被告自不得以被告存證信函解除定金收據契約，被告解除契約顯不合法。況被告於解除定金收據契約前，並未依法先行催告原告履行，被告逕為解除契約，於法仍有未合。

㈣又系爭正式契約之所以無法簽立，既可歸責於被告，被告復已於109年2月7日寄發被告存證信函表示拒絕履行契約，原告自得不待催告，於109年2月11日以桃園茄苳郵局78號存證信函（下稱原告存證信函）逕行解除系爭定金收據，並可依定金收據第5條第1款之約定、民法第249條第3款之規定，請求被告返還已付定金1,500萬元及同額之損害金（但原告只請求就1,500萬元自支票兌現日起至110年3月止，共計1年1

月，按週年利率20%計算之違約金325萬元），故為先位聲明，請求被告給付1,825萬元（1,500萬元+325萬元）及法定遲延利息。

㈤倘認系爭定金收據，已先由被告合法解除在案，因定金收據性質上應定性應為預約，該收據第3條所約定之簽署正式契約義務，應解釋為雙方簽立本約之履行義務。又定金收據第5條約定違約處罰條款應屬損害賠償總額預定之違約金性質，未能順利簽立，被告亦無遭受任何損害，被告逕將已兌現之支票款1,500元萬元全額沒入，顯有過高。故原告自得請求鈞院依民法第252條之規定，減至相當數額，並依民法179條之規定，將超過部分返還原告。

㈥並聲明：

1.先位聲明：⑴被告應給付原告1,825萬元，及自起訴狀繕本達翌日起至清償日止，按週年利率5%計之利息。⑵訴訟費用由被告負擔。⑶如獲勝訴判決，願供擔保准為假執行。

2.備位聲明：⑴被告應給付原告1,500萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計之利息。⑵訴訟費用由被告負擔。按年息百分五計算之利息。⑶如獲勝訴判決，願供擔保准為假執行。

二、被告方面：

㈠就原告之先位聲明部分：

1.兩造所立之系爭定金收據，應已屬買賣契約而非買賣契約之預約性質，且該收據並約定至遲於109年2月7日前簽署系爭房地正式契約，係屬有確定履行期限之契約，並非未確定期限，故原告未依確定期限履約，已構成給付遲延，被告自得逕行解除合約，毋庸再行催告，原告主張被告解約前須再經催告程序，即有所誤。

2.本件被告同意原告買賣契約條件，並通知原告於109年2月7日前簽約，然因可歸責原告事由，致未能簽訂系爭房地買賣契約，原告顯已構成違約。原告雖主張係因被告不同意本案買賣價金由銀行信託保管，且被告明知原告所簽發之系爭支

票關於發票日有誤載之情形，卻拒絕換票，而致兩造未能順利簽訂正式契約。惟被告之代理人簡宏平與原告商訂系定爭金收據時，即已約定買賣價金的30%由原告簽發支票給付。然因雙方之仲介人員陳俊宏於撰擬定金收據時，僅寫買賣價金交由銀行信託保管，致原告委託的代書王菱菱草擬買賣契約時，仍稱買賣價金須全部交付信託銀行，被告起先雖存有疑慮而有意見。嗣經被告公司內部討論，為避免爭議、儘速完成交易，乃由被告公司代理人簡宏平於109年2月6日上午以電話通知仲介陳俊宏，被告已同意買賣價金交由銀行信託，並無原告所稱不同意訂約內容之情事。再陳俊宏另於109年2月7日上午9時37分陳俊宏以LINE發送訊息：「早安，麻煩您提供我全心科技（股）今天要簽約的時間、地點」予簡宏平，簡宏平回稱：「地點在張代書忠孝東路辦公室，時間請郭董確認」，陳俊宏於2月7日下午又以LINE發送訊息向簡宏平稱：「您表示的部分已轉傳郭董，若有回覆我立即回報您」，簡宏平立即回稱：「我兩點以後在忠孝東路張代書辦公室，恭候郭董事長來簽約，務必在今天完成簽約」等語，是若被告不同意原告所提買賣價款交付銀行信託之條件及王代書撰擬之買賣合約內容，何以主動邀約原告於2月7日前來忠孝東路張代書辦公室簽約，並表示務必於2月7日簽約完成，但被告公司代表人與簡宏平等人於109年2月7日當天在忠孝東路張代書辦公室等候至晚間6時，原告郭長庚均未前來簽約，更何況依原告委請之代書即訴外人王菱菱所草擬之正式契約（下稱系爭草約），確有記載【本案買賣契約價款，雙方同意指定由華泰商業銀行辦理全案價金信託保管】，意即簽約當日要請求華泰銀行來開信託專戶，但原告於109年2月7日並未按排此等人員到場；再者，系爭草約另記載「原告簽約時須支付系爭土地買賣總價6億4879萬2441元的10%簽約金（即6,487萬元），但亦未見原告於應簽約當日，就此有準備前開簽約金。足見原告係故意違約，並無履約簽訂正式契約之意。

3.按票據法第13條規定，支票執票人若未於法定期限內為付款提示，發票人得依136條撤銷付款委託。本件原告於109年1月21日與被告簽訂系爭定金收據時，交付之系爭定金支票抬頭為「全心科技（股）公司」，日期為「108年2月7日」，非但未書寫「全心科技股份有限公司」全名，且已超過付款提示期限，被告恐因原告設有陷阱，欲使支票退票，為保權利乃急於找原告換票，均未獲置理；詎原告竟誣指是被告拒絕換票。衡之常理，換票對被告有利，焉有拒絕之理，是原告該部分主張亦無足採。本案實因原告與其合夥人未達成內部共識，而無法就系爭土地與被告簽訂正式契約，與被告並無相關。就此，臺灣桃園地方法院檢察署（下稱桃園地檢）亦已以109年度偵字第22328號案（下稱系爭偵案）就簡宏平、被告之法人代表負責人王希正及王希正之配偶簡壽美（簡宏平之胞姐）等人被訴詐欺等案件為不起訴處分並經駁回再議而確定（下稱系爭偵案），該偵案並認原告根本沒有在109年2月7日完成簽約之意，未完成簽約實係原告違約所致。

4.另兩造並未約定正式契約簽訂地點在原告指定代書之事務所，至系爭定金收據雖有約定「系爭房地辦理移登記甲乙雙方同意由買方指定之地政士（代書）事務所辦理」，然此僅係表明系爭房地辦理移轉登記手續由原告指定之代書為之，並未約定簽約地點亦應在原告指定的代書事務所，況被告於109年2月7日當日寄發訊息請原告2月7日至臺北市忠孝東路二段張代書事務所簽約，原告亦未曾表示異議，原告不得就此再為爭執。

㈡就原告主張備位聲明部分：

1.依最高法院見解，定金與違約金性質不同，定金不得視為違約金，法院不得援用民法第252條「違約金酌減」之規定，酌減至相當金額。是約定之違約定金，除一方當事人交付之定金過高，而與他方當事人所受損害顯不成比例時，得認非遠約定金而為價金之一部先付外，法院不得援用民法第252

之規定酌減違約金。

2.本件原告依系爭定金收據所交付之定金僅為總價金之2.3%，低於商場行情，並無過高之情事。況本件系爭房地買賣之總價金為6億4879萬2441元，而定金為1,500元，僅為買賣總價金之2.3%，故原告交付之定金低於商場行情，並非過高。

㈢是以原告請求返還1,500萬元定金並加計利息或認為定金過高請求酌減均無理由。

㈣並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。訴訟費用由被告負擔。如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、不爭執事項：

㈠原告確有簽發發票日為108年2月7日、票面金額為1,500萬元，且指定受款人為被告公司，並記載票據禁止背書轉讓之系爭支票1紙予被告代理人簡宏平，該支票並經109年2月6日兌領無誤部分，有該支票正、反面附本院卷第23頁至25頁可參。

㈡兩造確於109年1月21日簽立系爭定金收據，原告並於當日交付系爭支票予被告公司。

㈢被告於109年2月7日下午6時委請律師寄發被告存證信函予原告，表示因原告未於109年2月7日下午遵期出席完成簽立系爭正式契約之簽署，故依系爭定金收據第5條之約定，解除系爭定金收據，原告並有收受該信函等情，有該被告存證信函附本院卷第29頁至第31頁可參，且為原告所不爭執。

㈣原告於109年2月11日委託律師寄發原告存證信函予被告，表示因被告指定代理處理正式契約簽立之簡宏平於簽立定金收據時，已同意將買賣價金交由銀行信託管理，並於109年2月6日將票據加以提示兌領，嗣卻拒絕依系爭定金收據第8條之內容，將買賣價金進行銀行價金信託保管，拒絕簽立正式書面買賣契約，已有違約，並有詐欺原告而使原告交付系爭支票之情形，故以該存證信函「解除」系爭定金收據或「撤銷因受詐欺而簽立系爭定金收據之意思表示」，並請求被告於文到3日內返還原告所交付之定金1,500元萬元，及依系爭定

金收據第5條第1項之約定，賠償原告1,500元萬元之違約金，被告及簡宏平並於109年2月17日收受該信函，有該存證信函及其回執附本院卷第31頁至第43頁、第137頁至第147頁可參。

㈤原告前認簡宏平、被告之法人代表負責人王希正及王希正之配偶簡壽美等人，基於詐欺取財、業務侵占、洗錢之犯意聯絡，向原告佯稱欲出售系爭房地，致使原告陷於錯誤簽立系爭定金收據，並收受由原告所簽發之系爭支票，故向桃園地檢署提起刑事告訴，後經該署於109年12月23日以系爭偵案為不起訴處分，並經駁回再議聲請而確定在案，此有該處分書附本院卷第117頁至第127頁可參。

四、本院之判斷，參以兩造上開所述，可知本案之爭點為：㈠系爭定金收據係屬預約或本約，該定金收據所載之之定金性質為何？㈡兩造於簽立定金收據時，是否有約定全部買賣價金（包括定金1,500萬元）均同意交由信託？被告是否有拒絕更換系爭支票？本件無法如期簽立正式契約係可歸責於何人？㈢本案原告之先、備位請求是否有理由？茲分述如下：

㈠系爭定金收據係屬預約或本約，該定金收據所載之之定金性質為何？

1.按契約有預約與本約之分，兩者異其性質及效力，預約係約定將來訂立一定契約（本約）之契約，旨在使預約當事人負有成立本約之義務。是預約權利人僅得請求對方履行訂立本約之義務，不得逕依預定之本約內容請求履行。而不動產買賣為求慎重，契約當事人通常均就買賣標的、價金、價款繳納方法、不動產移轉登記及交付期限等事項加以約定。是買賣預約，非不得就標的物及價金之範圍先為擬定，作為將來訂立本約之張本，但不能因此即認買賣本約業已成立（最高法院61年台上字第964號判例、102年度台上字第69號判決、104年度台上字第1410號判決意旨參照）。次按定金依其作用之不同，可分為證約定金、成約定金、違約定金、解約定金及立約定金。上述各種定金，非必各不相涉，互相排斥，

交付一種定金，而兼具他種作用者，事恆有之，應依契約之文字及當事人之真意決定之（最高法院101年度台上字第1692號判決可資參照）。又支票雖係有價證券，然原不能逕充作定金，惟如雙方另有特約以支票面額所表彰之金錢價值，充作定金，以支票經提示或追索未獲付款為解除金錢給付效果之要件，本諸契約自由原則，定金契約仍得認為成立（最高法院103年度台上字第775號判決意旨參照）。次按支票雖非金錢，然為有價證券、金錢證券、支付證券，有其面額之價值。倘當事人間係以該面額所表彰之金錢價值，充為定金之交付，本諸契約自由之原則，應為法之所許。又當事人對於買賣契約必要之點，即價金與標的物之意思表示一致，其契約即已成立。而預約則係約定將來訂立一定契約（本約）之契約，倘將來係依所訂之契約履行而無須另訂本約者，即非預約。當事人訂立之契約，究為本約或係預約，應就當事人之意思定之，當事人之意思不明或有爭執時，應通觀契約全體內容是否包含契約之要素，及得否依所訂之契約即可履行而無須另訂本約等情形決定之（最高法院109年度台上字第1638號判決可資參照）。

2.是查，參以系爭定金收據之內容，雖有約定買賣之標的及買賣價款總金額之計算方式，但除定金約定於簽立定金收據即加以收受外，其餘買賣價金如何給付、標的物如何移轉所有權登記並交付之契約細項，均未予記載。再定金收據第3條並約定「**雙方同意至遲於109年2月7日以前簽署房地產買賣移轉契約**」，意即雙方有再訂立正式買賣契約之意，當認該定金收據僅為買賣契約之預約，而非正式之本約，故被告就此辯稱該定金收據已屬買賣契約之本約一詞，即無足採。

3.再系爭定金收據，其契約名稱即已明載「定金」二字，且該定金收據第3條並約定何時以前應簽立正式之買賣契約本約，於第2條並記載買賣契約之定金之數額，並於定金賣方簽收欄上蓋有被告之印文，表示於簽約當日即收受該定金，更於第5條約定如兩造中何方因故致不履行契約時，兩當均

得解除定金收據契約，且應同意以定金或及其數額，作為違約賠償之款項或計算之方式，故足認原告係因交付定金而取得與被告簽訂買賣本約之權利，系爭定金顯用以擔保契約成立為目的，其性質為立約定金，並強制預約之履行，供預約不履行損害賠償之擔保，兼具違約定金之性質，堪予認定。是該定金就其擔保損害賠償部分，並非單純之違約金，附此敘明。

㈡兩造於簽立定金收據時，是否有約定全部買賣價金（包括定金1,500萬元）均同意進行銀行價金信託？被告是否有拒絕更換系爭支票？本件無法如期簽立正式契約係可歸責於何人？

1.經查，參以系爭定金收據第8條第1項確係約定：「除非雙方另有協議，雙方同意本案買賣價款需進行銀行價金信託保管」（參本院卷第21頁），故依該約定文義之單純解釋，雙方日後依系爭定金收據就系爭房地所簽立之正式買賣契約本約時，關於所有買賣價金（包括已付定金）應均交由銀行進行價金信託保管。然因被告於簽立系爭定金據時，即已收受原告以系爭支票之交付做為定金之給付，而該等定金復為總買賣契約之三成，符合一般人在買賣不動產時，先由賣方取得頭期款三成之比例，是被告就此認為在簽立正式契約時，自毋需將已收受之定金再取出交付銀行價金信託，應進行價金信託者，僅限原告尚未交付之七成買賣價金，確屬有稽，故若以系爭定金收據之整體約定內容觀之，被告所為之辯解亦非完全不可採。況參以被告之代理人簡宏平與為兩造仲介系爭房地買賣交易往來之陳俊宏之對話內容（參系爭偵卷二第70頁），可知被告之代理人簡宏平確有於簽立定金收據之翌日即先以line語音通話之方式與陳俊宏爭執此部分，但因該種通話方式之內容無法顯現在line對話內容中，陳俊宏始會於對話內容中註記「賣方（指被告）並未同意價金信託」，陳俊宏就此部分亦已於本院審理中到庭結證稱此等註記係因為：「這是在簽定金收據之後，簡宏平來電表示他對

訂金收據內容有信託條款不滿，簡宏平就請我將他意思發line給付，才會這樣寫」（參本院卷第258頁），是由此亦可知簡宏平係對此部分價金信託之範圍確與定金收據記載之範圍有所不同，故提出爭執。此等爭執本應由兩造或其代理人親自會面進行討論加以解決，不能因此即認被告有違反定金收據約定。

2.再參以原告於109年1月21日簽立系爭契約當日所交付被告代理人簡宏平收執之系爭支票，可知該支票發票日確為108年2月7日，意即被告於收到該票據時，若未於109年2月6日以前存入該票據，即會逾支票請求之1年短期時效，故兩造對於該發票日應為109年2月7日之誤載，且應予換票部分，均不爭執，原告雖於本案審理中一再主張被告拒絕換票，證人陳俊宏及原告委請之代書人員王菱菱亦於系爭偵案中證稱原告有於109年1月31日、109年2月3日要求換票，但經被告代理人簡宏平拒絕等語（參系爭偵卷二第46頁背面、第47頁），但參以簡宏平與陳俊宏於109年2月5日之line對話內容，卻可發現陳俊宏所傳送關於其與原告配偶間之對話照片內容為「郭大嫂，抱歉打擾。我在中間溝通協調有處理不慎之處，請您自見解。目前雙方已在研議買賣契約條款。但還須向您報告，因開票時間錯誤，期間已有確認要更正之內容。須請擇日更換。您們有提出之條件我會盡力溝通，比如簽約須考量買方公司成立時間」等語及傳送「報告簡董，為維持您們議約之有效性，我必須請郭董依約趕快換票。等他回覆後確定內容，我立即告知您」等語（參本院卷第49頁），並未見被告於此之前有如陳俊宏、王菱菱所證述被告拒絕換票之情形，反係原告尚未確認應予換票之支票內容，且未正式提出可供換票之支票，故被告在未獲得原告明確換票資訊之情況下，於109年2月6日將該支票存入銀行為付款提出，確屬被告合法保障自身權益之方式，並無惡意拒絕換票之情事，原告就此部分之主張，顯不足採。

3.再參以原告所委請之代書王菱菱所草擬並於109年2月4日傳

送給被告代理人簡宏平之買賣契約書（參本院卷第203頁至第210頁之草約、偵卷第81頁之對話內容），可知其上仍記載關於系爭買賣價金須全部辦理信託保管之內容。又自陳俊宏與簡宏平間自2月6日至2月7日間之LINE對話內容（參偵卷第73頁至第77頁），可知簡宏平雖對於該等內容仍有爭執，但亦無因此拒絕簽立買賣契約之正式契約，反於陳俊宏於2月7日早上9時37分詢問「麻煩你提供我全心科技今天要簽的時間、地點」時，立即於9時50分回覆「地點在張代書忠東路辦公室，時間請跟郭董事長（即原告）確認」，更於當日與陳俊宏繼續討論後，再於下午13時35分通知陳俊宏「我兩點以後在忠孝東路張代書辦公室，恭候郭董事長來簽約，務必在今天完成簽約」等語，是可認簡宏平在最後亦願以全部價金進行信託之方式簽立契約，故不得以簡宏平曾一再爭執價金信託之範圍部分，即認係可歸責於被告之事由，致系爭正式契約無法如期簽立，被告並因此有違約之情事。

4.又參以系爭定金收據第3條之約定「上開不動產買賣移轉甲乙雙方同意由買方指定之地政士（代書）事務所辦理之」，可知兩**造僅係約定關於系爭房地之移轉登記事宜交由原告指定之代書處理，並無因此約定關於簽立系爭正式契約之聯繫事宜及簽約時、地之指定，亦均須交由原告指定之人處理。**是原告主張被告代理人簡宏平關於簽約事宜逕自指定於張代書辦公室處，且僅與仲介人員陳俊宏聯繫，而未與原告指定之代書即王菱菱聯繫，均有違約之情事，對於原告不生效力部分，即無足採。

5.然關於正式簽約之相關事宜，雖未經兩造約定應由何方主動處理、應與何人聯繫，然證人陳俊宏既負責兩造間就系爭房地之買賣交易事宜，則兩造各自與陳俊宏加以聯繫，或與兩造各自之代理人即原告之配偶、原告委請之代書王菱菱、簡宏平等加以聯繫，應均可認屬合法之聯繫方式。又按「對話人為意思表示者，其意思表示，以相對人了解時，發生效力」、「非對話而為意思表示者，其意思表示，以通知達到

相對人時，發生效力。但撤回之通知，同時或先時到達者，不在此限」，此為民法第94條、第95條第1項所明定。是查，參以訴外人王菱菱於系爭偵案中所出其與簡宏平間於109年2月6日之通訊軟體對話內容，可知王菱菱有於當日下午3時13分許告知簡宏平「簡董平安：有關全心科技股份有限公司與郭長庚先生於民國000年0月00日簽定之買賣定金收據第3項雙方約定至遲於109年2月7日以前簽署房地買賣移轉契約。請簡董事長儘速安排明日（即2月7日）簽約時間、地點，以便聯絡價金信託銀行到場」（參系爭偵卷二第81頁），再參以證人陳俊宏上開109年2月7日早上9時37分詢問簡宏平「麻煩你提供我全心科技今天要簽的時間、地點」之內容，可知原告確有要求被告應於2月7日指定時間、地點簽立正式契約。另從簡宏平於2月7日9時50分回覆陳俊宏「地點在張代書忠東路辦公室，時間請跟郭董事長（即原告）確認」、及於當日12點9分回覆陳俊宏「…務必於今天2月7日完成簽約」（參系爭偵卷二第76頁）之內容，可知被告之代理人簡宏平亦有要求原告應於2月7日至張代書之辦公室完成簽約事宜。至簡宏平雖有於2月7日下午13時35分通知陳俊宏「我兩點以後在忠孝東路張代書辦公室，恭候郭董事長來簽約，務必在今天完成簽約」等語，但陳宏平係於當日當日17時7分許才回覆該則訊息「我剛剛會議結束，這信息我現在到，您應該已經聯絡王代書了吧？」（參院卷第75頁），故簡宏平該部分意思表示，僅能認於當日17時7分始到達陳俊宏，惟簡宏平在陳俊宏為上開回覆後，卻未再於當日為其他表示。而證人陳俊宏另於系爭偵案中表示「因為我當天下午在開會，一直到5點7分才看到此訊息，我回應簡宏平後，他也沒有下午。那天中午之後我就沒有再處理這件事情了，後來我也沒有到簡宏平說的張代書事務所。但是簡宏平應該也有原告及王代書的電話，他看到我一直未讀訊息，也可以自行先聯絡買方」、訴外人王菱菱則於偵案中表示「（當天簡宏平是否有聯絡你簽約地點）沒有」（參偵卷第48頁背

面）。是以，由上開說明可知，兩造雖均知悉依系爭定金收據之約定，兩造須於109年2月7日以前簽立系爭買賣之正式契約，但兩造於當日均並無積極處理定約事宜，在對方未明確回應訂約時間、地點時，亦未持續聯繫，或特定好時間、地點後聯繫對方，以致雙方並未能於當日碰面及簽立系爭正式契約。故應認係因兩造均怠於訂立正式契約，正式契約之無法如期簽立，不能特別歸責於何造。

㈣本案原告之先、備位請求是否有理由？茲分述如下：

1.按依契約之性質或當事人之意思表示，非於一定時期為給付不能達其契約之目的，而契約當事人之一方不按照時期給付者，他方當事人得不為前條之催告，解除其契約；契約解除時，當事人雙方應互負回復原狀之義務，由他方所受領之給付物，應返還之。民法第255條、第259條本文及第1款分別定有明文。

2.經查，兩造已特別在系爭定金收據中約定須於109年2月7日以前完成正式契約之簽立，故據此應可認正式契約非於該日以前完成簽立，不能達其契約之目的，兩造之一方未遵期訂約時，他造之當事人均得不經催告，解除契約。是以，兩造既未於109年2月7日完成簽約，兩造均得解除系爭定金收據，則被告先於109年2月7日18時寄發被告存證信函，該信函於翌日之後到達原告時，應上開規定，即生解除系爭定金收據之效力，雙方並因此互負回復原狀之義務，故原告就此先位聲明請求被告應返還已受領之定金1,500元萬元，確屬有據。

3.再查，兩造既均怠於簽立系爭正式契約，則亦有可歸責事由之原告，自無從依系爭定金收據第5條第1項「乙方如因故致不履行契約時，甲乙雙方得解除本契約，解約時乙方除應將既收款（定金）全部退回甲方外，並應賠償所付價額同額之損害金予甲方」之約定，請求被告負賠償責任，是原告就此部分先位聲明請求被告給付賠償金325萬元部分，即屬無據。

4.本院既已就原告先位聲明為部分准駁之諭知，即毋庸再審究原告備位聲明請求部分，附此敘明。

五、綜上所述，系爭定金收據既經解除，則原告請求被告返還已收受之定金1,500萬元及自起訴狀繕本送達翌日（110年9月15日，參本院卷第99頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，即為有理由，應予准許。原告逾此部分之請求，即無理由，應予駁回。再就被告敗訴部分，兩造分別陳明願供擔保請准宣告假執行及免為假執行，爰依法准許之。又原告敗訴部分，其假執行之聲請失所附麗，應併予駁回。

六、結論：原告之訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第79條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　4　　月　　25　　日

民事第三庭　法　官　林靜梅

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後 20 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　　4　　月　　25　　日

書記官　劉寶霞