

臺灣桃園地方法院民事判決

111年度訴字第1051號

原告 中謹建設股份有限公司

法定代理人 褚政傑

被告 澄易科技股份有限公司

法定代理人 莊崑樹

訴訟代理人 鄧湘全律師

潘紀寧律師

上列當事人間請求履行協議事件，本院於民國111年9月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣肆佰貳拾萬元，及自民國一一一年五月六日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣肆萬貳仟伍佰捌拾元由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣壹佰肆拾萬元供擔保後，得假執行。

事實及理由

一、本件原告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依被告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：

（一）被告於民國110年10月27日與原告簽立房地預定買賣契約書（下稱系爭買賣契約），約定被告向原告買受位於桃園市蘆竹區之「中謹雲頂廠辦專區」編號A1、A2、A3、A5、A6棟4樓共5戶及車位編號9、10、11、12、13號共5個車位（下稱系爭廠辦），買賣價金總計新臺幣（下同）1億元，被告並簽發金額800萬元支票乙紙以給付訂金與簽約金，該支票嗣因存款不足而未獲兌現，兩造乃於110年12月28日簽立協議同意書，約定被告應於111年1月7日給付原告違約金420萬元，作為兩造合意解除系爭買賣契約之

代價，然被告屆期未為給付，原告於111年2月23日委由律師寄發存證信函限期催請被告依約履行，未獲置理，爰依協議同意書之約定，請求被告給付420萬元等語。

(二)並聲明：(1)被告應給付原告420萬元，及自本院111年度司促字第4135號支付命令（下稱系爭支付命令）繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；(2)願供擔保請准宣告假執行。

### 三、被告則以：

(一)協議同意書所約定者，為損害賠償總額預定性質的違約金，應屬就系爭買賣契約所定違約金數額之認定性和解，而系爭廠辦迄未完工，原告並已於111年4月間以較高價額轉售他人，顯未受損害，自不得請求被告給付違約金；又原告請求之違約金亦屬過高，應予酌減等語，以資抗辯。

(二)並答辯聲明：原告之訴駁回。

四、按當事人訂定之契約，其性質有所不明，致造成法規適用上之疑義時，法院應為契約之定性，俾選擇適當之法規適用，以解決當事人間之紛爭。此項契約之定性及法規適用之選擇，乃對於契約本身之性質在法律上所作之評價，屬於法院之職責。次按和解之本質，究為創設，抑為認定，應依和解契約之內容定之。當事人以他種之法律關係或以單純無因性之債務約束等，替代原有之法律關係時，屬於創設；否則，以原來而明確之法律關係為基礎所成立和解時，則屬認定。而創設性和解，乃係以和解契約創設新的法律關係，使其消滅原權利而取得新權利，至於以前法律關係如何，則非所問，縱有新證據證明所確定之法律關係與以前之法律關係不一致，其和解亦不失效力（最高法院110年度台上字第1112號判決意旨參照）。另按和解之本質，究為創設，抑或認定，固應依其和解契約內容而定，惟除當事人確係約定以他種之法律關係或以單純無因性之債務約束等，替代原有之法律關係時，係屬創設性者外，如當事人係以原來明確之法律關係為基礎而成立和解時，則屬認定性之和解，當事人仍得

01 依原有法律關係為請求，僅法院不得為與和解結果相反之認  
02 定而已。蓋前者足使原債務及其他擔保因和解成立而消滅，  
03 不得再行主張，則於約定內容不明確時，不能遽行推定創設  
04 性和解為當事人之真意（最高法院110年度台上字第2787號  
05 判決意旨參照）。當事人得約定債務人於債務不履行時，應  
06 支付違約金。約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數  
07 額。民法第250條第1項、第252條定有明文。

08 五、得心證之理由：

09 （一）本件原告主張：被告於110年10月27日與原告簽立系爭買  
10 賣契約，約定被告向原告買受系爭廠辦，買賣價金總計1  
11 億元，被告並簽發金額800萬元支票乙紙以給付訂金與簽  
12 約金，該支票嗣因存款不足而未獲兌現，兩造乃於110年1  
13 2月28日簽立協議同意書，約定被告應於111年1月7日給付  
14 原告違約金420萬元等語，並提出各該買賣契約、協議同  
15 意書、支票、台灣票據交換所退票理由單、存證信函及其  
16 回證、等件為證（見系爭支付命令卷第3至15頁、本院卷  
17 第49至188頁），且為被告所不爭執，堪可採認。

18 （二）被告交付的訂金及簽約金支票跳票者，其遲延利息及違約  
19 金等法律效果，系爭買賣契約第9條、第24條第4項已有約  
20 定，然而，在跳票真的發生之後，兩造不是遵循這些條  
21 款，而是另行簽訂協議同意書，其中第1條約定：「違約  
22 金為新台幣肆佰貳拾萬元整，其支付日期應於民國111年  
23 元月7日，乙方（按：指被告）以現金支付於甲方（按：  
24 指原告）。」（見系爭支付命令卷第13頁）這是在就損害  
25 賠償另行約定金額。兩造既以協議同意書簽訂，就損害賠  
26 償金額的認定與給付方式相互讓步解決紛爭，協議同意書  
27 的性質就是和解契約；又協議同意書第2條至第4條約定：  
28 「甲乙雙方協議倘若乙方於111年元月15日前重新簽約，  
29 其購買房屋之總價款，甲方同意將前述違約金額肆佰貳拾  
30 萬元整，無息納入扣抵該房屋款，如逾上述日期未重新簽  
31 約，此第2條協議無效。如乙方重新購買，其新簽約房屋

單價與內容，由甲乙雙方重新共同另行議定之。雙方於110年10月27日所簽訂房地預訂買賣契約書，自110年12月28日即刻取消廢止，乙方持有合約書須一併交還於甲方。」

（見系爭支付命令卷第13頁）這些都不是系爭買賣契約上本來就有的法律關係，而是在訂金及簽約金支票跳票之後，兩造才在約定損害賠償金額時另外約定的，則兩造依協議同意書成立的和解，應屬創設性和解。

（三）兩造簽訂協議同意書所為約定，既屬創設性和解，原告本件請求，就不是在行使系爭買賣契約上的違約金請求權，被告不得主張應依民法第252條規定酌減之。又協議同意書第1條雖然把原告現在請求給付的款項稱作「違約金」，但這其實不是民法第250條、第252條規定的違約金。民法第250條所規定的違約金，指一方當事人對他方當事人負有債務，其是否將依債之本旨履行尚未可知，為促使債務人依約履行，並避免將來損害賠償金額認定計算之煩而約定，債務人於債務不履行時應支付的款項，但在本件，被告交付的支票已經跳票，其有債務不履行已經是確定的事實，兩造事後簽訂協議同意書，就損害金額以及相關事項另作約定，其性質跟民法第250條規定的違約金大相逕庭，自然也沒有適用民法第252條規定，予以酌減的餘地。

（四）況且，民法第252條之所以設有違約金酌減的規定，是因為當事人所預定的損害賠償金額，可能跟債務不履行實際發生時所造成的損害金額相去甚遠，而這樣的差距在契約成立時可能無法預見或難以預見。但在本件，兩造簽訂協議同意書時，被告債務不履行已經是確定的事實，被告可以先行評估原告所受損害的金額，再決定要不要簽協議同意書，兩者性質不同，無從比附援引。被告抗辯應依民法第252條規定，酌減協議同意書約定之違約金云云，於法無據，並無可採。

六、綜上所述，原告本於協議同意書之法律關係，請求被告給付

01 420萬元，及自系爭支付命令送達翌日即111年5月6日起至清  
02 償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予  
03 准許，並酌定相當擔保金額准許其假執行之聲請。

04 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及陳述，核於判決結果不  
05 生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

06 八、末按法院為終局判決時，應依職權為訴訟費用之裁判；又訴  
07 訟費用，由敗訴之當事人負擔。民事訴訟法第87條第1項、  
08 第78條定有明文。本件訴訟費用即第一審裁判費4萬2,580元  
09 應由被告負擔，爰判決如主文第2項。

10 九、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條  
11 第1項前段、第78條，判決如主文。

12 中 華 民 國 111 年 10 月 14 日  
13 民事第二庭 法 官 孫健智

14 正本係照原本作成。

15 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。

16 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 111 年 10 月 17 日  
18 書記官 鄧竹君