

臺灣桃園地方法院民事判決

112年度重訴字第587號

原告 王秋廉

王秋勳

王淳謙

0000000000000000

王藍玉英

王淑靜

王秀芬

王淳略

王龍鎮

共同

訴訟代理人 李後政律師

被告 呂長安

訴訟代理人 陳志峯律師

複代理人 李庚道律師

上列當事人間請求確認違約金不存在等事件，本院於民國113年7月18日言詞辯論終結，判決如下：

主文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意。訴之撤回應以書狀為之。訴之撤回，被告於期日到場，未為同意與否之表示者，自該期日起；其未於期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回書狀送達之日起，10日內未提出異議者，視為同意撤回，民事訴訟法第262條第1項、第2項、第4項定有明文。查王燕飛於民國113年7月18日撤回對被告之起訴，經已為本案言詞辯論之被告當庭表示同意（本院卷第216頁），王燕飛

01 之訴已生撤回之效力，是王燕飛已脫離本件訴訟繫屬，先予
02 敘明。

03 二、次按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上之
04 利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明
05 文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否
06 不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存
07 在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言。經
08 查，原告主張依訴外人王秋淞、王燕飛、原告王秋廉、王秋
09 勳與被告間於108年1月5日就桃園市○○區○○段00地號土
10 地所簽訂之買賣契約（下稱系爭契約），原告若有違約情
11 事，依系爭契約第9條第3項約定，應將原告所收價款全部退
12 還被告外，並應賠償被告所收價款同額之損害賠償金，惟系
13 爭契約有關違約金之約定過高，應予酌減等情，然原告上開
14 主張則為被告所否認，被告並認為原告並無依系爭契約第9
15 條約定解除契約之權，是以，兩造間之買賣契約解除後，被
16 告對原告有無違約金債權存在乙節陷於不明確，致原告在私
17 法上之地位有受侵害之不安狀態存在，且此不安狀態得以確
18 認判決除去之，故原告起訴請求確認兩造間就系爭契約之違
19 約金超過新臺幣（下同）2,415萬3,125元部分不存在，即具
20 備確認之訴之法律上利益，自應准許。

21 三、末按確認法律關係存在之訴，祇須以否認其法律關係存在之
22 人為被告，即得謂為有即受確認判決之法律上利益，不生欠
23 缺被訴當事人之適格問題。蓋確認之訴，其訴訟性質及目
24 的，僅在就既存之權利狀態或法律關係之歸屬、存在或成立
25 與否，而對當事人間之爭執以判決加以澄清而已，既無任何
26 創設效力，亦非就訴訟標的之權利而為處分，應祇須以有即
27 受確認判決之法律上利益者為原告，並以爭執該法律關係者
28 為被告，其當事人即為適格（最高法院100年度台上字第169
29 8號判決意旨參照）。經查，原告就本件消極確認之訴，業
30 已列否認其主張之人為被告，其當事人即為適格，且原告就
31 系爭契約違約金訴訟標的對系爭契約當事人全體亦不生合一

01 確定之問題，是被告所指原告提起本訴之當事人之適格有欠缺
02 缺（本院卷第216頁），容有誤會。

03 貳、實體方面：

04 一、原告主張：

05 兩造間就系爭契約約定，原告將座落桃園市○○區○○段00
06 地號土地（下稱系爭土地），以1億9,656萬元之價格出售予
07 被告，原告已依系爭契約第3條約定，收受被告所給付之第1
08 期簽約款1,965萬6,000元。惟系爭土地為原告與其他共有人
09 所共有，原告與其他共有人間分割共有物事件雖經法院判決
10 系爭土地應由原告取得，並由原告補償其他共有人，然因處
11 理共有人之優先承買權、強制執行事件當事人國外送達等繁
12 雜問題，自107年迄今已然花費超過4年有餘仍未完成，是原
13 告尚無法取得系爭土地之單獨所有權，自無法依系爭契約約
14 定將系爭土地出售予被告。原告為免造成被告之困擾與損失
15 繼續擴大，原告僅得反悔不賣並函知被告解除系爭契約，復
16 依系爭契約第9條第3項約定願將已收受之簽約款退還被告。
17 又系爭契約第9條第3項約定若原告違約，除應將原告所收款
18 項全數退還被告外，原告另應賠償被告所收價款同額之違約
19 金，惟該違約金約定不分違約之時間點，一律應賠償原告所
20 收價款同額之違約金，並不妥適，自應依民法第252條規定
21 酌減其金額，並依年息百分之5計算違約金始屬公允，故原
22 告應返還所收受款項及賠償被告之金額合計為2,415萬3,125
23 元【自108年1月8日起計算至112年8月8日止，共4年7月，計
24 算式： $00000000+00000000\times 5\%\times (4+7/12)=00000000$ 】，
25 為此，依系爭契約第9條約定及民法第252條規定提起本件訴
26 訟，求為判命確認被告對原告之違約金債權超過2,415萬3,1
27 25元部分為不存在等語。並聲明：確認兩造間就系爭契約之
28 違約金，超過2,415萬3,125元部分不存在。

29 二、被告則以：

30 原告不得依系爭契約第9條約定解除系爭契約，故系爭契約
31 未解除而仍存續有效，原告自應繼續履行系爭契約。又原告

01 固主張系爭契約有關違約金之約定過高，然未見原告舉證以
02 實其說，是基於契約自由及私法自治精神，若原告片面解除
03 系爭契約，自屬可歸責一方，原告仍應依系爭契約第9條第3
04 項給付被告3,931萬2,000元等語，資為抗辯。並聲明：原告
05 之訴駁回。

06 三、兩造不爭執事項（本院卷第140至141頁、第186頁）：

07 (一)訴外人王秋淞（已歿，繼承人詳見下述(二)）及王燕飛（已於
08 113年7月18日當庭撤回本件起訴，詳如前述）、原告王秋
09 廉、王秋勳等人（下合稱原告）於108年1月5日，與被告訂
10 立系爭契約，約定將系爭土地以1億9,656萬元之價格出售予
11 被告，原告並收受被告給付之簽約款1965萬6,000元。

12 (二)王秋淞已去世，其繼承人為原告王淳謙、王藍玉英、王淑
13 靜、王秀芬、王淳略、王龍鎮，原告王淳謙、王藍玉英、王
14 淑靜、王秀芬、王淳略、王龍鎮依系爭契約第10條約定繼承
15 系爭契約法律關係。

16 (三)原告迭於112年6月6日、112年6月21日委託律師發函通知被
17 告，要求被告出面洽商解除系爭契約事宜，並請被告提供匯
18 款帳號供原告退還已收受款項。

19 四、本院之判斷：

20 (一)系爭契約第9條第3項之約定性質，應為損害賠償總額預定違
21 約金：

22 1.按系爭契約第9條違約罰則約定：本約一經簽訂，甲乙雙方
23 均不得反悔或不履行約定情事，否則以違約論。甲方（按即
24 被告）如違約不買或不履行依約交付價款時，則已付價款全
25 部由乙方（按即原告）沒收。如已過戶至甲方或甲方指定人
26 名下之產權及已移交甲方使用之不動產，甲方應即無條件返
27 還乙方，若因此所發生之稅捐費用均由甲方負擔。乙方如違
28 約不賣或不履行移交不動產以及中途發生糾葛不能出賣等情
29 事時，乙方應於5日內將所收價款全部退還予甲方外，並應
30 賠償所付價款同額之損害賠償金並願放棄先訴抗辯權，雙方
31 並同時申請撤銷產權移轉，若因此所發生之稅捐、費用均由

01 乙方負擔。若有遲延給付情事，應賠償對方每日按買賣總價
02 萬分之5違約金。依上開約定可知，在兩造訂立系爭契約
03 後，若任何一方有反悔或不履行契約約定情事時，兩造均得
04 依上開約定向對方請求違約罰款，甚為明確。

05 2.原告主張其因未能取得系爭土地之單獨所有權，而無法依系
06 爭契約約定將系爭土地出售予被告，原告僅得反悔不賣系爭
07 土地，並函知被告解除系爭契約等情，是依系爭契約第9條
08 第3項約定，原告除應退還被告其已收受之款項外，並應賠
09 償被告已收受之同額款項，以為違約懲罰，應無疑義。

10 3.按當事人得約定債務人不履行債務時，應支付違約金，民法
11 第250條第1項定有明文。違約金有賠償性違約金及懲罰性違
12 約金，前者以違約金作為債務不履行所生損害之賠償總額之
13 預定，債權人除違約金外，不得另行請求損害賠償；後者則
14 以強制債務履行為目的，確保債權效力之強制罰，具有懲罰
15 之性質，債務人於違約時除應支付違約金外，仍應依契約之
16 約定或其他債之關係負損害賠償責任。至當事人約定之違約
17 金究屬何者，應依當事人之意思定之。又當事人之真意為
18 何，應綜合契約之內容及一切事實定之（最高法院108年度
19 台上字第1754號判決意旨參照）。查系爭契約約定內容雖未
20 就違約金之性質有特別約定，惟系爭契約第9條第3項違約金
21 之性質為損害賠償總額預定性質違約金，此為兩造當庭所不
22 爭執（本院卷第186頁），且經被告書明在卷（本院卷第145
23 頁），應可認定。

24 4.至被告嗣後翻異，一改前詞辯稱系爭契約第9條第3項之約定
25 性質應為解約定金云云（本院卷第217頁）。惟按定金之性
26 質，因其作用之不同，通常可分為：(一)證約定金，即為證明
27 契約之成立所交付之定金。(二)成約定金，即以交付定金為契
28 約成立之要件。(三)違約定金，即以定金為契約不履行之損害
29 賠償擔保。(四)解約定金，即為保留解除權而交付之定金，亦
30 即以定金為保留解除權之代價。(五)立約定金，亦名猶豫定
31 金，即在契約成立前交付之定金，用以擔保契約之成立等數

01 種（最高法院91年度台上字第635號判決意旨參照）。稽之
02 系爭契約第9條第2項、第3項分別約定買方違約時，賣方得
03 將已收之價款全部沒收，充作違約金；賣方違約時，賣方除
04 應將所收價款全部退還外，並應同時賠償與已收價款同額金
05 額作為違約金。是系爭契約就買賣雙方違約之情形，均以已
06 收價款金額作為違約金之數額，此乃用以平等拘束兩造當事
07 人，以強制債務之履行，確保債權效力所定之罰則，則被告
08 已經給付原告之簽約款，應屬違約定金，乃以定金為契約不
09 履行之損害賠償擔保，並非解約定金之性質，是被告抗辯系
10 爭契約第9條第3項約定為解約定金，要屬無據。

11 (二)原告主張違約金約定過高，應予酌減，並無理由：

12 1.按民法第252條乃係賦與法院得依兩造所提出之事證資料，
13 斟酌社會經濟狀況並平衡兩造利益而為妥適裁量、判斷之權
14 限，非謂法院須依職權蒐集、調查有關當事人約定之違約金
15 額是否有過高之事實，而因此排除債務人就違約金過高之利
16 己事實，依辯論主義所應負之主張及舉證責任；且違約金之
17 約定，為當事人契約自由、私法自治原則之體現，雙方於訂
18 約時，既已盱衡自己履約之意願、經濟能力、對方違約時自
19 己所受損害之程度等主、客觀因素，本諸自由意識及平等地
20 位自主決定，除非債務人主張並舉證約定之違約金額過高而
21 顯失公平，法院得基於法律之規定，審酌該約定金額是否確
22 有過高情事及應予如何核減至相當數額，以實現社會正義
23 外，當事人均應同受該違約金約定之拘束，法院亦應予以尊
24 重，始符契約約定之本旨；倘債務人於違約時，仍得任意指
25 摘原約定之違約金額過高而要求核減，無異將債務人不履行
26 契約之不利益歸由債權人分攤，不僅對債權人難謂為公平，
27 抑且有礙交易安全及私法秩序之維護（最高法院92年度台上
28 字第2747號判決意旨參照）。

29 2.經查，依系爭契約第9條第3項違約金之性質為損害賠償總額
30 預定性質違約金，業如前述，故審酌是否應酌減其金額時，
31 應以是否足以填補債權人因債權不能實現所受之損害，並就

01 債權人實際所受之積極損害及消極損害為主要標準。又主張
02 違約金過高之一方，須就過高而顯失公平之事實為舉證說
03 明，不可任意指摘違約金過高而要求酌減，尤當他方已就為
04 履行契約而支出之相關成本為說明，違約之一方若就他方所
05 提出之支出成本有所爭議，對於有何過高或不合常理之事
06 實，更應負具體指摘說明之義務。

07 3.原告主張抗辯上開違約金之約定過高，應予酌減，依前開說
08 明，本院即應就原告所提出之舉證，依被告實際上所受損害
09 及可享受之一切利益等為衡量標準，以為判斷。本院審酌原
10 告遲未履行系爭契約之違約情節，及原告違約所造成被告無
11 法動用資金、已付出成本難以回收及因原告提起本件訴訟而
12 另須支出律師費用、交通費用之損失等情形，尚難認本件違
13 約金之約定有何顯然過高而顯失公平之情事。是本件既經兩
14 造訂立系爭契約，約明有違約金計算標準，依前開說明，即
15 應依違約金之約定辦理。此外，原告未提出任何證據證明兩
16 造間系爭契約有違約金過高而顯失公平之情形（本院卷第21
17 8頁），甚至在本院詢問原告為何無意願履行系爭契約？系
18 爭土地買賣金額甚鉅，原告是否仔細思考後始簽訂系爭契約
19 等節，原告訴訟代理人陳稱：因系爭土地是原告分到的土
20 地，是屬於建地比較值錢，當初原告為了短缺之500萬元，
21 就草率賣出，故事後反悔。且原告是親兄弟，很多事情不好
22 說等語（本院卷第186至187頁），足認原告事後反悔而不願
23 意繼續履行系爭契約，自屬可歸責於原告之事由。

24 4.據此，原告未依約履行系爭契約，於違約後如仍得任意指摘
25 原約定之違約金額過高請求核減，無異將其債務不履行之不
26 利益歸由被告分攤，對被告難謂公平，且有礙交易安全及私
27 法秩序之維護。再者，原告於簽訂系爭契約時，既已知悉前
28 述違約金之相關約定，則其於權衡自己之履約意願、經濟能
29 力及違約時可能遭求償之程度等主、客觀因素後，本諸自由
30 意志及平等地位自主決定簽訂系爭契約，自應受該違約金約
31 定之拘束；況原告復未能提出其他證據，以證明上述違約金

01 之約定確有過高而顯失公平之情事，而經本院斟酌原告解除
02 系爭契約之原因、原告未履約之情節，被告為處理系爭契約
03 締約、履約相關事宜，已支付建築師規劃費用60至70萬元，
04 業據被告陳明在卷（本院卷第217頁），衍生履約糾紛所徒
05 增之人力、時間、成本及風險，與現今社會經濟狀況等一切
06 情狀，認該違約金之約定並未過高，是原告辯稱上開違約金
07 約定過高，依民法第252條規定請求酌減乙節，洵非有據。

08 五、綜上所述，原告依民法第252條規定，請求確認被告對原告
09 就系爭契約之違約金超過2,415萬3,125元部分不存在，為無
10 理由，應予駁回。

11 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
12 決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

13 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

14 中 華 民 國 113 年 8 月 23 日
15 民事第二庭 法官 李思緯

16 正本係照原本作成。

17 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。

18 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 113 年 8 月 23 日
20 書記官 蕭竣升