

臺灣士林地方法院民事判決

107年度訴字第1253號

原告 合健建設股份有限公司

法定代理人 饒紳碩 同上

訴訟代理人 林宇文律師

被告 吳晏琳

訴訟代理人 曾朝誠律師

上列當事人間返還不當得利事件，本院於中華民國107年12月7日

言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹佰壹拾柒萬壹仟陸佰貳拾肆元，及自民國一百零七年七月六日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹萬貳仟陸佰捌拾貳元由被告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣參拾玖萬零伍佰肆拾壹元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣壹佰壹拾柒萬壹仟陸佰貳拾肆元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、原告主張：

一、原告提供所有坐落基隆市○○區○○○路○○○巷○○○號房屋暨其坐落土地（下稱系爭122房地），設定最高限額抵押權登記及信託登記予被告，而與訴外人饒紳碩、黃淑美（下稱饒紳碩等2人），於民國105年10月6日與被告簽立金錢消費借貸契約（下稱系爭A借款契約），向被告借款新臺幣（下同）150萬元，約定借款期限自105年10月6日起至106年11月5日止，利息另計，期限屆滿原告與訴外人饒紳碩等2人應連帶清償，並分別於第6、7條約定，倘屆期未完全清償借款，除須加計按借款金額依週年利率20%計算之遲延利息外，不論所欠數額多寡，尚須另行連帶賠償被告懲罰性違約金120萬元。

二、原告提供所有坐落基隆市○○區○○○路○○○巷○○○號房屋暨其坐落土地（下稱系爭123房地），設定最高限額抵押權登

01 記及信託登記予被告，而與訴外人饒紳碩等2人於105年10月
02 6日與被告簽立金錢消費借貸契約（下稱系爭B借款契約），
03 向被告借款200萬元，約定借款期限自105年10月6日起至106
04 年11月5日止，利息另計，期限屆滿原告與訴外人饒紳碩等2
05 人應連帶清償，並分別於第6、7條約定，倘屆期未完全清償
06 借款，除須加計按借款金額依週年利率20%計算之遲延利息
07 外，不論所欠數額多寡，尚須另行連帶賠償被告懲罰性違約
08 金150萬元。

09 三、嗣原告與訴外人饒紳碩等2人屆期前即通知被告無力清償，
10 被告遂於106年10月6日將系爭122、123房地出賣予訴外人中
11 國龍資訊科技有限公司（下稱中國龍公司），並於106年11
12 月29日移轉所有權登記。其後被告與原告進行結算，並製作
13 對帳單予原告，記載內容如下：

14 (一)系爭122房地之買賣價金扣除相關支出費用後，尚餘2,880,7
15 64元，再扣除被告代原告清償訴外人基隆市第一信用合作社
16 貸款本息及換鎖費用196,270元，尚餘2,684,494元，抵充系
17 爭A借款之本金150萬元、遲延利息75,000元，仍餘1,109,49
18 4元，被告均將之作為系爭A借款之懲罰性違約金。

19 (二)系爭123房地之買賣價金扣除相關支出費用後，尚餘3,070,6
20 44元，扣除被告代原告清償訴外人基隆市第一信用合作社貸
21 款本息及換鎖費用208,507元，尚餘2,862,137元，抵充系爭
22 B借款之本金200萬元、遲延利息10萬元，仍餘762,137元，
23 被告均將之作為系爭B借款之懲罰性違約金。

24 四、綜上所述，被告抵充之系爭A、B借款違約金高達本金比例92
25 .45%、38.10%，參酌原告於系爭A、B借款屆期前，既已通知
26 被告無力清償，被告始能立即為上開買賣獲償，至遲於106
27 年11月30日已收受訴外人中國龍公司給付之買賣價金完畢，
28 原告遲延期間不足1個月，被告以1,109,494元、762,137元
29 抵充違約金，實屬過高。則依民法第252條規定及最高法院
30 49年台上字第807號判例意旨，應酌減以本金之20%計算較屬
31 合理，據此計算，系爭A、B借款違約金共計70萬元。故被告

逾此部分收取之違約金1,171,624元，即無法律上之原因受有利益，致原告受有損害，原告依民法第179條規定，自得請求被告返還上開金額，為此，提起本訴等語。

五、並聲明：

(一)被告應給付原告1,171,624元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

(二)願供擔保，請准宣告假執行。

貳、被告則以：

一、系爭A、B借款期限固至106年11月5日屆滿，然依系爭A、B借款契約第9條約定：「乙方另外若有向金融機構、或民間私人二胎、或其他單位有其他之抵押貸款，每期應繳之房貸本息有逾期未按時繳納之情況者，亦屬乙方違約，乙方同意喪失本契約所約定之期限利益，乙方亦應就本契約應給付予甲方之欠款一次全數清償。」而原告自106年7月起即未按期繳納基隆市第一信用合作社房貸之本息，均由被告代繳，則依上開約定，系爭A、B借款之期限於106年7月即視為到期，原告應負給付遲延之責任。

二、又依系爭A、B借款契約第6、7條約定，原告有債務不履行情事發生時，被告無須舉證證明所受損害額多寡，均得按約定請求原告給付遲延利息及違約金，依最高法院92年度台上字第2747號判決意旨，原告主張違約金過高自應舉證證明，然原告並未舉證證明之，其空言指摘，不足採信。況原告係相當專業之營建公司，就系爭A、B借款契約，係衡量自己履約之意願、資力及專業能力，與違約時所須承受賠償之程度等主、客觀因素，本諸自由意志及平等地位自主決定，原告並非居於弱勢經濟地位，自無顯失公平之情形。再者，被告自原告表示無力清償債務後，不僅要代原告繳納積欠基隆市第一信用合作社之貸款，以避免系爭122、123房地遭拍賣，尚須代原告尋找買主，以利清償原告所積欠之債務，被告為此付出甚多時間及勞力，亦屬被告所受之損害。

三、綜上所述，依私法自治原則，兩造應受系爭A、B借款契約之

拘束，法院亦應予以尊重，始符合契約約定之本旨及私法秩序之維護，故原告主張系爭A、B借款契約第7條所約定之違約金過高，應予酌減，自無理由，其據此依民法第179條規定，請求被告返還1,171,624元，亦無理由。

四、並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。

參、兩造不爭執及爭執事項：（見本院卷第27頁）

一、不爭執事項：

（一）被告對原告所提出之書證形式上真正不爭執。

（二）原告提供所有系爭122、123房地，設定最高限額抵押權登記及信託登記予被告，而與訴外人饒紳碩等2人，於105年10月6日與被告簽立系爭A、B借款契約，向被告借得150萬元、200萬元，並為上開約定，契約內容詳如臺灣新北地方法院107年度訴字第1262號卷（下稱新北地院卷）第15至21頁。

（三）嗣原告及訴外人饒紳碩等2人於屆期前即通知被告無力清償，被告遂於106年10月6日將系爭122、123房地出賣予訴外人中國龍公司，並於106年11月29日移轉所有權登記。其後被告與原告進行結算，並製作對帳單予原告，內容如原告上開所述，及新北地院卷第31至41頁所載。

二、爭執事項：

（一）原告依民法第252條主張系爭A、B借款契約第7條約定之違約金過高，應予酌減，有無理由？

（二）原告依民法第179條規定，請求被告返還1,171,624元，有無理由？

肆、得心證之理由：

一、爭點一：原告依民法第252條主張系爭A、B借款契約第7條約定之違約金過高，應予酌減，有無理由？

（一）按約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額，民法第252條定有明文，而約定之違約金是否過高，應就債務人若能如期履行債務時，債權人可得享受之一切利益為衡量標準，且法院酌減違約金至相當之數額，關於是否相當，須依一般客觀事實、社會經濟狀況及當事人所受損害情形，以為酌

定標準（最高法院49年台上字第807號、最高法院51年台上字第19號判例意旨參照）。次按違約金之約定，乃基於個人自主意思之發展、自我決定及自我拘束所形成之當事人間之規範，本諸契約自由之精神及契約神聖與契約嚴守之原則，契約當事人對於其所約定之違約金數額，原應受其約束。惟倘當事人所約定之違約金過高者，為避免違約金制度造成違背契約正義等值之原則，法院得參酌一般客觀事實、社會經濟狀況及當事人所受損害情形，依職權減至相當之金額（最高法院102年度台上字第1606號判決意旨參照）。

(二)經查：

- 1.系爭A、B借款契約借款金額各為150萬元、200萬元，於逾期清償時，除第6條約定原告須按借款金額依週年利率20%給付被告遲延利息外，尚於第7條約定懲罰性違約金各為120萬元、150萬元，違約金之數額分別達本金之80%、75%。然原告及訴外人饒紳碩等2人未依約清償借款時，依一般客觀事實及社會經濟狀況，被告所受之損害僅係未能如期取回150萬元、200萬元之資金，進行其他運用所生相當於利息之損害；惟原告除須給付被告本金150萬元、200萬元，及其週年利率20%計算之遲延利息外，尚須給付120萬元、150萬元之懲罰性違約金，其遲延利息及違約金總額已近本金之一倍，兩相權衡，系爭A、B借款契約第7條有關懲罰性違約金之約定，顯然違背契約正義等值之原則，依上開判決意旨，原告依民法第252條規定，主張上開違約金過高，應予酌減至相當數額，即屬有據。
- 2.至於被告雖以前詞辯稱原告應受契約拘束云云。然查原告公司資本總額僅1,000萬元，並以住宅及大樓、工業廠房開發租售等為業，此有原告公司之變更登記表1份在卷可參，足見原告並非具有相當資本及規模之大型企業，亦非銀錢業者，則其是否具備訂立系爭A、B借款契約之專業知識，已非無疑。再綜觀系爭A、B契約內容著重保障被告權益，且上開違約金約定分別達本金之80%、75%，違約金總額已達原告公司

資本總額20%以上，顯見原告係因亟需資金週轉始向被告借款，則原告於借款之際是否已審慎衡量該違約金約定符合公平原則，亦非無疑。又被告於原告未能依約清償之際，雖有代原告清償基隆市第一信用合作社之貸款本息，及出賣系爭122、123房地，然此係基於信託契約所為，且被告嗣後亦由取得之價金中扣抵各該費用及代繳之本息，難認被告因此受有何損害，故被告此部分抗辯，尚非可採。

3. 而本院審酌系爭A、B借款期限，因原告自106年7月起未能如期繳納基隆市第一信用合作社之貸款，依第9條約定借款期限於106年7月屆至，嗣被告即於106年10月6日出賣系爭122、123房地予訴外人中國龍公司，於106年11月29日移轉所有權登記，並於106年11月30日取得價金，經扣除所有費用及清償原告之貸款後，系爭122、123房地價金分別尚餘2,684,494元、2,862,137元，此時，被告即以上開部分餘款抵充系爭A、B借款之本金350萬元及遲延利息175,000元，此有原告提出之系爭A、B借款契約、建物登記第二類謄本、對帳單在卷可稽（見新北地院卷第15至41頁）。因此，原告遲延清償系爭A、B借款之期間僅5個月，被告所受損害為此段期間無法運用該350萬元之利息損失，而原告於此段期間已給付按週年利率20%計算之遲延利息共計175,000元予被告，故綜上各情，本院依上開判例意旨，認原告主張系爭A、B借款之違約金各酌減至以本金20%計算，即分別為30萬元、40萬元，應屬合理。

二、爭點二：原告依民法第179條規定，請求被告返還1,171,624元，有無理由？

(一) 按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第179條定有明文。次按約定之違約金過高者，除出於債務人之自由意思，已任意給付，可認為債務人自願依約履行，不容其請求返還外，法院仍得依民法第252條規定，酌減至相當之數額。且於法院為核減後，債務人就該核減部分之數額

01 ，因原給付之法律上原因已不存在，自得依不當得利法律關
02 係請求債權人返還（最高法院105年度台上字第289號判決意
03 旨參照）。

04 (二)查系爭A、B借款之懲罰性違約金應各酌減為30萬元、40萬元
05 ，則被告於取得系爭122、123房地價金，扣除前述各該款項
06 及系爭A、B借款之本金及遲延利息，尚餘1,109,494元、762
07 ,137元，再分別扣除上開違約金後，仍餘809,494元、362,1
08 37元，共計1,171,631元。則依上開法條規定及判決意旨，
09 原告請求被告返還不當得利1,171,624元，未逾上開數額，
10 自屬有據，應予准許。

11 三、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
12 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
13 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
14 相類之行為者，與催告有同一之效力；又遲延之債務，以支
15 付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息
16 ；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週
17 年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第20
18 3條分別定有明文。查本件係以支付金錢為標的，其給付無
19 確定期限，則依前揭法條規定，原告就被告應給付之上開金
20 額，一併請求自起訴狀繕本送達之翌日即107年7月6日起至
21 清償日止，按法定利率即週年利率5%計算之利息，亦屬有據
22 。

23 四、從而，原告依民法第179條規定，請求被告給付1,171,624元
24 ，及自107年7月6日起至清償日止，按週年利率5%計算之利
25 息，為有理由，應予准許。

26 伍、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法，及未經援
27 用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果
28 ，自無一一詳予論駁之必要，併此敘明。

29 陸、本件判決原告陳明願供擔保，請准宣告假執行，經核無不合
30 ，爰酌定相當擔保金額准許之，並依職權宣告被告如預供擔
31 保，得免為假執行。

01 柒、本件訴訟費用額確定為12,682元（即第一審裁判費12,682元
02 ）,依民事訴訟法第78條規定,由敗訴之被告負擔。

03 捌、據上論結,本件原告之訴為有理由,依民事訴訟法第78條、
04 第390條第2項、第392條第2項,判決如主文。

05 中 華 民 國 108 年 1 月 9 日
06 民事第二庭 法官 蘇錦秀

07 以上正本係照原本作成。

08 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
09 任律師提起上訴者,應一併繳納上訴審裁判費。

10 中 華 民 國 108 年 1 月 9 日
11 書記官 林政毅