臺灣桃園地方法院民事判決

109年度訴字第1376號

原　　告　黃正園
訴訟代理人　李銘洲律師
複　代理人　劉冠頤律師
被　　告　馨樺資產管理股份有限公司
法定代理人　簡宏隆
訴訟代理人　謝碧鳳律師

上列當事人間請求返還定金事件，本院於民國109 年9 月4 日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：伊前欲購買坐落桃園市○○區○○○段（下稱同段）180-5 、180-6 、180-7 、180-12、180-14、180-15、180-16、180-17等8 筆土地（下合稱系爭土地），經訴外人宋進臻持其與訴外人鄧順源簽訂之買賣合約書向伊表明有權出售同段180-6 、180-12、180-14地號土地，並可同時代理訴外人周亞臻及被告（更名前為馨樺實業有限公司）出賣其餘土地，伊遂於民國103 年12月3 日與宋進臻簽立斡旋金收據，並交付面額新臺幣（下同）1,000 萬元支票（下稱系爭支票）予宋進臻作為斡旋金，並約定斡旋成功後方得兌現系爭支票，嗣宋進臻於103 年12月5 日兌現系爭支票，足見伊與宋進臻、周亞臻及被告已就上開土地成立買賣預約及定金契約。嗣宋進臻、周亞臻及被告以土地增值稅調漲為由要求提高買賣價金，且拒絕依原條件簽訂買賣契約，伊前訴請宋進臻、周亞臻及被告返還價金，由本院以104 年度重訴字第364 號損害賠償事件審理，因伊先與被告於106 年2 月24日就加倍賠償部分和解而撤回對被告之起訴，嗣臺灣高等法院以107 年度重上字第50號判決認定宋進臻及周亞臻應各加倍返還伊定金共計666 萬666 元。兩造雖曾簽訂和解書（下稱

系爭和解書），然系爭和解書所載「賠償」之意思即為在原定金以外之彌補，而與原應返還之定金無涉，且上開臺灣高等法院判決既認定原告未能簽定買賣契約係可歸責於被告及宋進臻等賣方，伊自得依民法第249條第3款規定，請求被告就原定金1,000萬元依比例（即三分一）返還予伊。並聲明：㈠被告應給付伊333萬3,333元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈡願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：原告前於本院104年度重訴字第364號損害賠償事件中即以宋進臻、周亞臻及伊未能簽立買賣契約為由，請求宋進臻、周亞臻及伊連帶給付原告給付2倍定金即2,000萬元，嗣因兩造達成和解，約定伊給付原告250萬元後，原告應撤回因上開交易對伊所提一切訴訟，且不得就本件買賣再對伊主張或行使任何權利，原告因而撤回對伊之起訴。是依系爭和解書之約定，不論原告與宋進臻、周亞臻之訴訟結果為何，原告均不得再對伊主張或行使任何權利云云。並聲明：㈠原告之訴駁回。㈡如受不利判決，請准供擔保免為假執行。

三、得心證之理由：

㈠按稱和解者，謂當事人約定，互相讓步，以終止爭執或防止爭執發生之契約；和解有使當事人所拋棄之權利消滅及使當事人取得和解契約所訂明權利之效力，民法第736條、第737條分別定有明文。又和解，當事人如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而成立者，為屬於創設性之和解；倘以原來而明確之法律關係為基礎而成立者，則屬認定性之和解。以原來明確之法律關係為基礎而成立之和解，僅有認定效力，債權人非不得依原來之法律關係，訴請債務人給付，祇法院不得為與和解結果相反之認定而已（最高法院88年度台上字第143號判決意旨參照）。

㈡經查，原告曾以被告、宋進臻及周亞臻未能就系爭土地與原

告簽訂契約為由，依民法第249 條第3 款規定，訴請被告、宋進臻及周亞臻連帶加倍返還定金2,000 萬元，並經本院以104 年度重訴字第364 號損害賠償事件受理在案等情，業經原告陳述在卷，並為被告所未爭執，復經本院依職權調取上開卷宗核閱屬實，堪信為真實。又兩造嗣於106 年2 月24日成立訴訟外和解，並約定：「緣甲（按：即原告）、乙（按：即被告）茲就附件一所示坐落桃園市○○區○○○段○○○○○○號等8 筆土地之買賣糾紛，達成和解，茲約定事項如下：一、乙方願給付新臺幣（下同）貳佰伍拾萬元予甲方，以作為賠償甲方因乙方未能履行上開買賣交易所受損害，並當場交付如附件二所示面額貳佰伍拾萬元之支票乙紙予甲方之代理人陳彥廷律師保管。……四、甲方並應撤回因本件買賣交易對乙方所提之一切訴訟（案號：臺灣桃園地方法院104 年度重訴字第364 號等案件）。五、甲方不得就本件買賣交易再對乙方主張或行使任何權利。六、本和解書之訂立不影響甲方對乙方以外其餘本件買賣交易之出賣人宋進臻等人，就本件買賣交易可得行使之一切權利，乙方亦不得從事任何牴觸甲方追究乙方以外其餘本件買賣交易出賣人宋進臻等人履約責任之行為，否則應給付與第一條約定同額之懲罰性違約金予甲方」，有系爭和解書在卷可稽（見本院卷第39-41頁），且兩造就曾簽立系爭和解書乙節亦未爭執，而系爭和解書既已載明「甲方不得就本件買賣交易再對乙方主張或行使任何權利」，堪認系爭和解書係就兩造間有關買賣系爭土地所生全部爭議為和解，已代替兩造間就系爭土地買賣所生之原法律關係，揆諸前揭說明，此和解本質應係創設，原告僅能依系爭和解書之約定對被告為請求，而原告並未主張被告有未履行系爭和解書所載債務之情事，原告以民法第249 條第3 條規定請求被告返還三分之一定金即333 萬3,333 元，自屬無據。

㈢原告雖主張系爭和解書僅就原定金以外之彌補成立和解，並未就被告應返還原定金部分成立和解云云。惟查，系爭和解

書並未記載僅就原定金以外之彌補為和解，並已載明原告不得就系爭土地交易再對被告主張或行使任何權利，顯見係就買賣系爭土地所生全部爭議一併尋求解決，且原告於簽訂系爭和解書後，於本院104 年度重訴字第364 號損害賠件事件即撤回對被告全部訴訟，並將請求宋進臻、周亞臻連帶給付之金額由2,000 萬元減縮為1,750 萬元（見本院104 年度重訴字第364 號卷第177 頁及背面），倘依原告主張被告仍應依比例返還定金333 萬333 元，原告應無同意撤回對被告全部訴訟，並將加倍返還定金之金額（即2,000 萬元）扣除依系爭和解書被告應給付原告之250 萬元後，餘額（即1,750 萬元）全數向宋進臻及周亞臻請求連帶給付之理，足見系爭和解書係就兩造因買賣系爭土地所生全部爭議為和解，並非僅就原定金以外之部分為和解，原告此部分主張，不足採信。

四、綜上所述，兩造就買賣系爭土地所生全部爭議，業已成立和解，且原告並未主張被告有未依系爭和解書履行之事實，原告另依民法第249 條第3 款，請求被告給付原告333 萬3,333 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5 %計算之利息，為無理由，不應准許。原告之訴既經駁回，則其假執行之聲請亦失所附麗，自應併予駁回，附此敘明。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊、防禦方法及所提事證，經本院斟酌後認與判決結果不生影響，爰不一一加以論述，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　9　　月　　30　　日

民事第二庭　　法　官　郭俊德

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　　109　　年　　10　　月　　4　　日

書記官　蕭尹吟