臺灣高等法院臺中分院民事判決

107年度上字第437號

上　訴　人
即被上訴人　許煜熙
訴訟代理人　陳鴻謀律師
複代理人　　吳政憲律師
被上訴人
即上訴人　　普民土地重劃股份有限公司
兼法定代理
人　　曹永杉
共同訴訟代
理人　　許文鐘律師

上列當事人間請求履行契約事件，兩造對於中華民國107年6月19日臺灣彰化地方法院107年度重訴字第33號第一審判決各自提起上訴，本院於108年9月10日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

兩造上訴均駁回。

第二審訴訟費用由兩造各自負擔。

事實及理由

一、上訴人即被上訴人許煜熙（下稱許煜熙）主張：被上訴人即上訴人（下稱曹永杉）為被上訴人即上訴人普民土地重劃股份有限公司（下稱普民公司）之董事長，緣民國（下同）99年8月間，曹永杉以普民公司當時正負責籌組運作「○○縣○○鄉○○自辦市地重劃籌備會」（下稱○○籌備會），將就重劃區內土地進行重劃開發後分配，遊說伊與訴外人莊○柔、陳○陽（下稱其等三人）購入土地，經其等三人應允後，於99年8月23日與曹永杉簽訂契約書（下稱系爭契約書），委託曹永杉代為購入坐○○○鄉○○段○○○段000、000地號等全部土地（合計6,744.478平方公尺，下稱系爭000等地號土地），並參加曹永杉及普民公司（下稱曹永杉等二人）所自辦○○籌備會，曹永杉等二人復承諾重劃開發後，會將其分配土地分配在特定位置。又其所購入土地面積共計為

1,398.628平方公尺（即423坪，下稱系爭423坪土地）、購入成本共計為新臺幣（下同）1,692萬元。嗣○○籌備會因故遭○○縣政府命令解散，前開市地重劃遲遲未能籌備開發等程序，曹永杉為了安撫拉攏其繼續委託辦理重劃開發，乃由曹永杉等二人於100年8月4日共同出具承諾書（下稱系爭承諾書）給伊收執，上載：「立書人承諾收執行人原委託代購之『○○鄉○○自辦市地重畫區』內之原地主土地，參加自辦重劃開發，應由立書人保證於民國101年9月30日前開發完成，將原約定重劃後應分配土地交由收執人使用，如有逾期違約，每逾一日應賠償收執人原購買成本依年息6%計算之，每日罰款，恐口說無憑，特立此承諾書憑辦…」等語。然前開市地重劃案，於103年4月30日由○○縣政府核准由○○鄉○○自辦市地重劃籌備會（下稱○○籌備會）辦理，並撤銷其他3區籌備會（含曹永杉等二人所申請成立之「○○鄉○○花園自辦市地重劃區籌備會【下稱○○花園籌備會】）之成立，其所借名登記其子即訴外人許○祥、許○超名下之土地（分別為712.258、686.37平方公尺），則依規劃後分配位置，暫編為地號1388（分配面積為498.91平方公尺，約150坪，下稱系爭0000地號土地），與曹永杉等二人原所承諾擬分配位置不符，足認曹永杉等二人既已確定無從依約進行重劃，更無法於101年9月30日前開發完成，及將原承諾分配位置分配予許○祥、許○超。其乃依系爭承諾書約定，請求曹永杉等二人給付自101年10月1日起至107年4月30日止之違約金（合計1,640日），共計4,561,446元（計算式如下：購買成本1,692萬元x 1,640日÷ 365× 6%＝4,561,446元，小數點後無條件捨棄）等情。爰依系爭承諾書約定，求為命：㈠曹永杉等二人應給付其4,561,446元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。㈡願供擔保，請求准予宣告假執行。

二、曹永杉等二人則以：系爭承諾書之當事人僅有普民公司，不包括曹永杉，曹永杉係以普民公司法定代理人身分蓋章簽名

；系爭承諾書僅屬要約性質，除未經許煜熙承諾外，更欠缺契約成立必要之點，故不具契約效力；許煜熙未舉證證明曹永杉等二人有何歸責事由，曹永杉等二人並無債務不履行情形，且曹永杉等二人無法完成市地重劃乃肇因於政治力介入，本件違約金之請求，與法不符；又系爭承諾書經交付許煜熙收執後，許煜熙除加入○○花園籌備會外，復加入新成立之○○籌備會，顯然違反協力義務在先，且違約金之請求蓄意延至重劃完成後始興訟求償，亦與誠信原則有違；另系爭承諾書未承諾分配特定重劃土地，許煜熙就系爭承諾書之解釋已逸脫文義解釋，且所約定違約金之性質應為損害賠償總額預定性違約金，而非懲罰性違約金，許煜熙於重劃後之獲利約18,846,800元，與其所受利息損失相比，獲利甚多，從而，法院應依民法第252條規定，酌減違約金請求至零；又依公平正義原則，許煜熙僅能請求自101年10月1日起至103年4月30日之違約金，方為正確等語，資為抗辯。並聲明：㈠許煜熙之訴及其假執行之聲請均駁回。㈡如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、原審為許煜熙一部敗訴、一部勝訴之判決，即判命曹永杉等二人應給付許煜熙1,604,850元，及自107年3月10日起至清償日止，加計法定遲延利息，並諭知供擔保為假執行及免假執行之判決。另駁回許煜熙其餘之訴及假執行之聲請。兩造各自就其敗訴部分聲明不服，許煜熙上訴聲明：㈠原判決不利於許煜熙部分廢棄。㈡上開廢棄部分，曹永杉等二人應再給付許煜熙2,920,438元，及自107年3月10日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。並補稱：參加重劃之土地所有權人依法本可以同時參加兩個以上籌備會，且系爭承諾書復無禁止約定；原審計算違約之截止日僅至103年4月30日，明顯不合理，蓋103年4月30日僅是曹永杉等二人確定給付不能之時間點，非伊損害之停損點，應以○○縣北斗地政事務所完成首批參與重劃地主土地登記日即107年4月30日方為合理，故曹永杉等二人共違約1,640日，違約金應為4,525,288

元，則原審判令曹永杉等二人僅給付1,604,850元應有違誤，曹永杉等二人應再給付2,920,438元；本件違約金性質應屬懲罰性違約金，且縱為總額性違約金，許煜熙本身亦無庸提出具體損害數額等語。曹永杉等二人之答辯聲明：㈠上訴駁回。㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。另曹永杉等二人就其等敗訴部分，亦提起上訴，聲明：㈠原判決不利於曹永杉等二人之部分廢棄。㈡上開廢棄部分，許煜熙在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。並補稱：原審認定系爭承諾書有承諾分配特定重劃土地之約定，應有事實認定之違誤；縱認其等應負債務不履行責任，因○○縣政府於103年4月30日撤銷○○花園籌備會之設立，其等已無主導重劃開發業務之可能，故其等屬不可歸責，原審認定違約之終期應僅止於103年4月30日為止，洵屬正確；因許煜熙實際未受有損害，原審混淆「損害範圍之成立」與「違約金之酌減」乃不同層次抗辯之問題，法院應依民法第252條規定，將本件違約金請求酌減至零；且許煜熙於其等無法如期完成開發，應負給付遲延責任後，未通知其等解除契約，反而任由違約金按日不斷累積，就本件遲延損害之發生與擴大與有過失，法院應依民法第217條第1項規定，就違約金請求予以酌減，且原審認定違約金約定應受「司法自治原則」所拘束乙節，亦屬違法；另關於許煜熙原持有土地移轉141坪部分土地（下稱系爭141坪土地）予訴外人莊○里所指定之人即陳○陽，並再給予13萬元現金，以清償1,000萬元借款部分，關於系爭141坪土地部分之違約金請求應僅計算至102年9月24日為止；況且，許煜熙於重劃後分配土地之所失利益，至多僅為498,910元等語。許煜熙之答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執事項（見本院卷㈡第8頁及該頁反面、第14頁反面、第27至29頁）：

㈠許煜熙委託曹永杉購買系爭423坪土地，購買土地成本為1,692萬元。

㈡系爭契約書及承諾書均為真正（見原審卷第8至9、20頁）。

㈢○○縣政府於103年4月30日以府地開字第1030132843號函確認系爭土地重劃案，核定○○籌備會所提出計畫書，且核准由○○籌備會辦理，並撤銷其他3區籌備會之成立。

㈣曹永杉等二人未於101年9月30日前將重劃完成之土地交由許煜熙使用。

五、許煜熙主張曹永杉等二人未依系爭承諾書約定，於101年9月30日開發完成土地重劃事宜，並將原約定重劃後應分配土地交予伊，已違反系爭承諾書約定，爰依系爭承諾書約定，訴請曹永杉等二人給付自101年10月1日起至107年4月30日止之懲罰性違約金4,561,446元等語。曹永杉等二人則否認之，並辯稱：系爭承諾書之當事人僅有普民公司，並無曹永杉，曹永杉僅為表彰其為普民公司法定代理人身分而簽章，非共同書立系爭承諾書之意；另該承諾書不具契約效力，及曹永杉等二人無債務不履行行為，亦無可歸責事由；許煜熙請求違約金有違誠信原則，且對損害之擴大與有過失；另許煜熙就重劃土地之獲益甚多，相較利息損失，法院應依法酌減違約金至零等語。是本院所應審酌之雙方爭執點，厥為：㈠曹永杉是否為系爭承諾書之當事人？㈡系爭承諾書是否成立生效？㈢曹永杉等二人未於101年9月30日前將重劃完成之土地交由許煜熙使用，是否應負債務不履行責任？㈣許煜熙促成十甲重劃會成立，復向曹永杉等二人請求違約金是否違反誠信原則？㈤本件違約金之計算基礎應為何？㈥許煜熙請求曹永杉等二人自101年10月1日起至107年4月30日止，共計4,561,446元之違約金，有無理由？㈦本件違約金之性質？曹永杉等二人請求酌減違約金是否有據？茲分述如下：

㈠曹永杉為系爭承諾書之當事人：

1.查，許煜熙主張其等三人與曹永杉等二人於99年8月23日簽訂系爭契約書，委託曹永杉代為購入系爭125等地號土地，並由曹永杉等二人承諾系爭125等地號土地應於100年12月31日前完成自辦重劃之開發程序，如未能完成自辦重劃，應協助辦理公辦重劃並承諾於公辦重劃土地仍應分配至其等三人

指定位置；而許煜熙委託曹永杉所購入系爭423坪土地之購買成本為1,692萬元；嗣○○籌備會因故遭○○縣政府命令解散，前開市地重劃遲遲未能籌備開發等程序，遂由曹永杉於100年8月4日交付系爭承諾書1份予其收執等情，業據提出系爭契約書及承諾書各1份為證（見原審卷第8、20頁），並為曹永杉等二人所不爭執，自堪信為真實。

2.雖曹永杉等二人辯稱：曹永杉僅為表彰其為普民公司法定代理人身分而簽名蓋章，非共同書立系爭承諾書之意云云，然參以系爭契約書之首，雖將曹永杉等二人列為乙方，惟立契約書人欄位卻僅有曹永杉之簽名、捺印（並註明曹永杉之身分證統一號碼，見原審卷第9頁），並無蓋用普民公司之公司大小印鑑章，則系爭契約書之乙方當事人僅有曹永杉，無普民公司。又觀諸系爭承諾書於立承諾書人欄位之簽章，除有曹永杉之簽名外，更有普民公司之公司大小印鑑章，顯見曹永杉於100年8月4日在系爭承諾書簽名之際，非僅以普民公司法定代理人身分簽名蓋章，更有延續99年8月23日系爭契約書之約定事項之意，足認曹永杉應同為系爭承諾書之當事人，曹永杉等二人上開辯解顯不足採。

㈡系爭承諾書已成立生效：

1.按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約即為成立，民法第153條第1項定有明文。又按基於私法自治及契約自由原則，當事人得自行決定契約之種類及內容，且不限於民法規定之有名契約，即其他非典型之無名契約亦無不可（最高法院105年度臺上字第929號判決意旨參照）。

2.查，如前所述，系爭承諾書乃延續系爭契約書之約定事項，而系爭承諾書所載「收執人原委託代購之『○○鄉○○自辦市地重畫區』內之原地主土地」、「參加自辦重劃開發」、「原約定重劃後應分配土地交由收執人使用」、「收執人原購買成本」等內容，應分別係指許煜熙委託曹永杉所購買系爭423坪土地；參加普民公司所主導○○籌備會等；承諾於公辦重劃土地仍應分配至許煜熙指定位置；許煜熙購買土地

成本1,692萬元等情，則系爭承諾書就契約當事人已約定為「許煜熙」及「曹永杉」、「普民公司」、契約違約要件約定為「立書人保證於101年9月30日前開發完成，將原約定重劃後應分配土地交由收執人使用」、違約金條件約定為「每逾一日應賠償收執人原購買成本依年息6%計算之，每日罰款」等內容，應無曹永杉等二人所辯稱系爭承諾書約定內容不明云云乙情。

3.另曹永杉等二人復辯稱系爭承諾書屬要約，未經許煜熙承諾簽名，不生效力云云，然兩造就系爭承諾書約定內容既已明確、特定，且系爭承諾書約定係屬無名契約及非要式契約，祇需雙方合意即可，毋待承諾人即許煜熙簽名，堪認系爭承諾書乃兩造合意之內容，尚難以受意思表示者未於約定書上簽署，即認系爭承諾書不生效力。曹永杉等二人以系爭承諾書未經許煜熙簽名，且內容未具體明確，而認兩造間不成立契約云云，亦非的論。

㈢曹永杉等二人未於101年9月30日前將重劃完成之土地交由許煜熙使用，本應負給付遲延責任，惟因○○縣政府於103年4月30日撤銷○○花園籌備會之成立，致使曹永杉等二人嗣後給付不能，應屬不可歸責於曹永杉等二人之事由：

1.許煜熙主張依系爭承諾書約定，曹永杉等二人保證系爭125等地號土地於101年9月30日前開發完成，將原約定重劃後應分配土地交由收執人使用等情，為曹永杉等二人所不爭執，則曹永杉等二人確未於101年9月30日前完成系爭承諾書所約定之事項。曹永杉等二人雖辯稱本件給付不能之瑕疵屬系爭承諾書成立前即已存在，其等可以無庸負擔債務不履行責任云云。然查，曹永杉等二人於100年8月4日出具系爭承諾書時，普民公司所籌組○○重劃會於100年4月26日因故遭○○縣政府函令解散在案，曹永杉等二人卻仍自願出具系爭承諾書予許煜熙，並約定於101年9月30日前開發完成等內容；且○○縣政府迄103年4月30日方核定○○籌備會所提出計畫書，並核准由○○籌備會辦理，及撤銷其他3區籌備會之設立

等情，兩造均不爭執，堪認兩造於100年8月4日締結系爭承諾書時，曹永杉等二人對於系爭土地重劃仍有籌組籌備會之資格權利存在，並無以不能之給付為標的之情形。再者，系爭125等地號土地所涉土地重劃案業經○○籌備會於106年8月25日公告土地分配成果完畢，107年2月5日申辦重劃後土地登記（部分土地尚未申請登記），107年6月12日辦理土地交接等情，此有○○縣政府107年12月21日府地開字第10704050039號函在卷可稽（見本院卷㈡第43頁），堪認系爭125等地號土地於市地重劃完成前，並非完全無法由曹永杉等二人籌組籌備會並完成開發。是曹永杉等二人依系爭承諾書所負之債務，依社會觀念研析，自101年10月1日至103年4月30日止，尚未達「不能實現，且完全無從依債務本旨為給付」程度，難認系爭承諾書之契約標的一開始即為給付不能。

2.按自辦市地重劃之主要程序如下：一、重劃之發起及成立籌備會。二、勘選擬辦重劃範圍。三、研擬重劃會章程草案。四、召開重劃會成立大會。五、申請核准成立重劃會。六、申請核定重劃範圍。七、徵求土地所有權人同意。八、重劃計畫書草案之研擬、申請核定及公告，並通知土地所有權人及已知之利害關人。九、測量、調查及地價查估。十、土地改良物或墳墓拆遷補償及工程施工。十一、計算負擔及分配設計。十二、公告、公開閱覽重劃分配結果及其異議之處理。十三、申請地籍整理。十四、辦理交接及清償。十五、財務結算。十六、撰寫重劃報告。十七、報請解散重劃會。獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第6條定有明文。查，許煜熙以系爭125等地號土地委託曹永杉等二人辦理自辦市地重劃事宜，縱認曹永杉等二人所辯屬實，本件自辦市地重劃作業未能於系爭承諾書所約定時限內完成肇因○○縣政府未能完成○○花園籌備會所申請重劃計畫書之核定所致，惟揆諸前揭規定，上開重劃計畫書草案之研擬、申請核定及公告，並通知土地所有權人及已知之利害關人等程序，本屬重劃事務之一環，即屬曹永杉等二人依約應履行之義務內容，則

曹永杉等二人未能解決上開重劃計畫書之核定申請事宜致本件市地重劃作業持續延宕，自非不可歸責於曹永杉等二人，故曹永杉等二人辯稱不可歸責於其等二人云云乙情，即非可採。

3.次按「不可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債務人免為給付義務。」為民法第225條第1項所明定。又依內政部內授中辦地字第0000000000號函之說明：「…二、本案前經本部92年1月6日內授中辦地字第0000000000號函復高雄市政府略以：『..於核備准予成立籌備會後再核備另一個籌備會時，應同時副知已核備成立之籌備會，並在後者核備文內敘明前者核備日期文號，及籌備會先送重劃計畫書報核時，於核定同時撤銷另一籌備會』在案，本案請依本部上開函辦理。」；及內政部（85）台內地字第0000000號函之主旨記載：「俟獎助土地所有權人勵理市地重劃辦法第十條第四項第二款規定等備會未於重劃計畫書核定後二個月內成立重劃會者，直轄市或縣(市)主管機關「得」解散之。前開規定非屬強制規定，該管主管機關得視籌備會對於相關作業之辦理情況，本於職權決定是否解散之。又自辦重劃區已由主管機關核准成立籌備會，在該籌備會未依法令規定解散前，為避免糾紛，同一重劃區另有不同之土地所有權人再發起另組籌備會並申請核備時，尚不宜准予成立。」。則○○縣政府於103年4月30日所為撤銷○○花園籌備會之作為核屬行政處分，在上開行政處分未經撤銷前，該行政處分之效力仍存在，曹永杉等二人因該行政處分而遭受無法以○○花園籌備會名義從事重劃事務所生之不利益為行政處分之當然效果。從而，兩造既對○○縣政府於103年4月30日撤銷○○花園籌備會之成立乙情不爭執，足認曹永杉等二人已無法依系爭承諾書之約定，由「立書人」將「原約定重劃後應分配土地交由收執人使用」等要件，屬嗣後給付不能，且此事由來自於○○縣政府依照前揭內政部函文意旨，而於103年4月30日所為行政處分（見本院卷㈡第43頁），致使曹永杉等二人無法再組織

籌備會進行前開重劃事務，為屬不可歸責於曹永杉等二人之事由，則曹永杉等二人自103年5月1日起免再為給付義務。

4.另曹永杉等二人復辯稱○○縣政府行政不公、護航○○籌備會成立云云，因曹永杉等二人如認為○○縣政府上開行政處分有違法之情事，應循行政訟爭程序主張撤銷上開違法行政處分，尚非本院得予審酌事項，併此敘明。

㈣許煜熙促成十甲重劃會成立，復向曹永杉等二人請求違約金，並無違反誠信原則：

曹永杉等二人雖辯稱許煜熙於102年6月20日同意並參與○○花園籌備會後，竟復加入○○籌備會之重劃計畫並遞交同意書，而有違誠實信用原則云云。查，遍查獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法，並未規定土地所有權僅能參與單一重劃籌備會；況本件係曹永杉等二人逾期未完成系爭承諾書之約定內容，給付遲延在先，許煜熙又適逢債權人莊○里催討借貸資金本息在後，為求系爭125等地號土地能儘速完成市地重劃，獲取投資報酬，屬權利正當之行使，難認有何違反誠信原則之處。

㈤本件違約金之計算基礎應為1,692萬元：

兩造對於許煜熙委託曹永杉購買土地成本為1,692萬元乙情均不爭執。雖曹永杉等二人抗辯系爭141坪土地已移轉予陳○陽，未參與市地重劃，應僅以其出售後之土地坪數計算云云（見本院卷㈡第139頁反面），然系爭承諾書既已明文約定：「收執人原購買成本」等詞，則本件違約金之計算基礎應以1,692萬元計算，無庸再扣除許煜熙將系爭141坪土地移轉陳○陽之部分（見本院卷㈡第166頁）。曹永杉等二人此部分辯詞，洵無可取。

㈥許煜熙主張曹永杉等二人自101年10月1日起至103年4月30日止，共計1,604,850元，為有理由：

1.承上所述，曹永杉等二人未於101年9月30日前將重劃完成之土地交由許煜熙使用，本應負給付遲延責任，但因○○縣政府於103年4月30日撤銷○○花園籌備會之設立，致使曹永杉

等二人嗣後給付不能，且不可歸責於曹永杉等二人。是本件曹永杉等二人因給付遲延，不能依約將原約定重劃後應分配土地交由許煜熙使用，從而，許煜熙依系爭承諾書約定，請求曹永杉等二人給付違約金，自屬有據。

2.曹永杉等二人自101年10月1日起至103年4月30日止，共577日；並以許煜熙購買成本1,692萬元計算，總計違約金為1,604,850元（計算式：1,692萬元x 6%x 577÷ 365＝0000000元）。

㈦本件違約金性質為懲罰性違約金，且許煜熙請求曹永杉等二人給付1,604,850元之違約金並非過高，而不予酌減：

1.按，違約金依其性質，分為損害賠償預定性質之違約金，及懲罰性違約金，前者乃將債務不履行債務人應賠償之數額予以約定，亦即一旦有債務不履行情事發生，債務人即不待舉證證明其所受損害係因債務不履行所致及損害額之多寡，均得按約定違約金請求債務人支付，此種違約金於債權人無損害時，不能請求。後者之違約金係以強制債務之履行為目的，確保債權效力所定之強制罰，故如債務人未依債之關係所定之債務履行時，債權人無論損害有無，皆得請求，且如有損害時，除懲罰性違約金，更得請求其他損害賠償，最高法院83年度台上字第2879號判決意旨足參。查系爭承諾書約定：「每逾一日應賠償收執人原購買成本依年息6%計算之，每日罰款」，且103年4月30日之前，○○縣政府尚未核准由○○籌備會辦理，並撤銷其他所有籌備會之設立，足見許煜熙於曹永杉等二人發生逾期違約情事時，仍得要求其等履行債務，則關於系爭承諾書之違約金性質，應屬懲罰性違約金。許煜熙請求違約金乃行使其契約之權利，且不論許煜熙是否受有損害，依前開說明，均得依系爭承諾書請求懲罰性之違約金，曹永杉等二人抗辯許煜熙未能舉證證明其所受損害內容及金額，且未及時通知其等解除契約，反而任由違約金按日不斷累積，就本件遲延損害之發生與擴大與有過失云云，尚無可採。

2.許煜熙主張其因購買系爭125等地號土地之資金不足，而向莊○里借貸約1,400萬元，並設定最高限額抵押權2,300萬元予莊○里，迄102年9月為止，已支付利息約300萬元，本金亦陸續償還僅餘1,000萬元，嗣因莊○里欲取回本金，遂將系爭141坪土地移轉陳○陽，並加計13萬元現金，以清償1,000萬元借貸款項等情（見本院卷㈡第131、141頁），並據提出莊○里所立102年9月16日收據影本1紙為憑（見本院卷㈡第143頁），並為曹永杉等二人所不爭執，則從系爭契約書簽訂之日起算，計算至101年9月30日，共計1,120日，則許煜熙借貸利率約為7%（計算式：3,000,000÷ 14,000,000÷ 1,120× 365＝0.0698...）；再從系爭承諾書簽訂之日開始計算，至莊○里簽立收據之日止，共計774日，如以本金1,400萬元、利率7%計算，則許煜熙支付予莊○里之利息約為2,078,137元（計算式如下：14,000,000× 7%× 774日÷ 365日＝2,078,137元，小數點後四捨五入）。

3.又按約定有違約金者，有債務不履行情事發生時，債權人即不待舉證證明其所受損害係因債務不履行所致及損害額之多寡，均得按約定之違約金，請求債務人支付。如約定之違約金過高者，債務人固得依民法第252條規定，請求法院減至相當之數額，惟就約定違約金過高之事實，應由主張此項有利於己事實之債務人負舉證責任（最高法院92年度台上字第697號判決意旨參照）。本院審酌本件違約金性質為懲罰性違約金，且曹永杉等二人自102年9月16日許煜熙過戶系爭141坪土地予莊○里後翌日起，至103年4月30日○○縣政府核准由○○籌備會辦理，並撤銷其他3區籌備會之成立為止，仍延宕共225日，若非許煜熙提早清償積欠莊○里之借貸款項，恐尚需支付約604,110元之利息（計算式如下：14,000,000× 7 %× 225日÷ 365日＝604,110元，小數點後四捨五入）；且如上所述，本院認定許煜熙得請求違約金之金額僅為1,604,850元，相較於許煜熙已支付利息2,078,137元相比，反而是許煜熙因系爭125等地號土地遲遲未能完成市地重劃

而需支付較高之利息；此外，許煜熙於重劃後所分配到之土地縱有增漲並因此獲利，然此獲利乃許煜熙必須承受投資失靈損失、投資資金無法存放銀行或借貸予他人之利息損失等諸多風險後，方能享受利益，而曹永杉等二人未從旁為任何協助，僅能任由許煜熙接受○○籌備會所規劃分配之土地，顯非具有可歸責事由之曹永杉等二人得據以為酌減之情事。綜上各情，本院認本件違約金之約定尚無過高之情事而不予酌減。

六、綜上所述，許煜熙依系爭承諾書之約定，請求曹永杉等二人應給付1,604,850元，及自起訴狀繕本送達翌日即107年3月10日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，為有理由，應予准許；許煜熙逾上開範圍之請求，並非有據，不能准許。原審就上開應准許部分判命曹永杉等二人給付，並為供擔保准、免假執行之諭知，及就上開不應准許許煜熙之請求及假執行之聲請部分予以駁回，經核並無違誤。兩造就其敗訴部分分別上訴，均指摘原判決不利己之部分不當，求予廢棄改判，為無理由，兩造之上訴均應駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件兩造之上訴，均為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條、第85條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　9　　月　　24　　日

民事第五庭　審判長法　官　許秀芬

法　官　游文科

法　官　郭玄義

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提出理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師

資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

【附註】

民事訴訟法第466條之1：

(1)對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

(2)上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

民事訴訟法第466條之2第1項：

上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。

書記官　劉雅玲

中　華　民　國　108　年　9　月　24　日