

臺灣高等法院花蓮分院民事判決

109年度上更一字第9號

上訴人 謝文靜
訴訟代理人 黃絢良律師
被上訴人 耕宇建設有限公司
法定代理人 王現順
訴訟代理人 王盈智律師

上列當事人間請求返還買賣價金等事件，上訴人對於中華民國107年8月2日臺灣臺東地方法院106年度訴字第119號第一審判決提起上訴，經最高法院發回更審，本院於110年8月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分及該部分假執行之聲請暨訴訟費用之裁判均廢棄。
- 二、被上訴人應給付上訴人新臺幣壹佰參拾萬元，及其中捌拾伍萬元自民國一百零六年四月十四日起至清償日止，按日萬分之二單利計算之利息，其中肆拾伍萬元自民國一百零六年七月二十六日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。
- 三、其餘上訴駁回。
- 四、第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔十分之七，餘由上訴人負擔。
- 五、本判決所命給付，於上訴人以新臺幣肆拾參萬肆仟元供擔保後，得假執行，但被上訴人以新臺幣壹佰參拾萬元為上訴人預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

- 一、上訴人起訴主張：訴外人楊清展（下稱楊清展）代理被上訴人，於民國（下同）103年2月13日與她簽立不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約書），約定她購買坐落○○縣○○市○○段○○○○號土地部分及其上預售屋「A1」1棟（下分稱系爭土地、系爭房屋，合稱系爭房地），價金計新臺幣（下同）680萬元（下稱系爭買賣契約），她以○○○○銀行○○

01 分行支票（下稱系爭支票）給付價金共85萬元。詎被上訴人
02 依約應於103年6月20日前取得系爭房屋使用執照，惟逾期數
03 年仍無法完成，其不履行顯可歸責。爰依系爭契約第9條約
04 定、消費者保護法第17條、預售屋買賣定型化契約應記載及
05 不得記載事項第24條之規定解除契約，求為被上訴人應返還
06 已付價金及同額之違約金共170萬元，並自106年4月14日起
07 按日萬分之二計算利息之判決等語。

08 二、被上訴人則以：

09 (一)他僅委任楊清展在系爭土地上修建房屋，未曾授權楊清展銷
10 售系爭房地，且上訴人起訴時提出之系爭買賣契約書影本，
11 與現實存在上訴人所稱之原本，已有不同，是上訴人提出之
12 系爭買賣契約書已有偽造、變造之嫌疑。

13 (二)系爭買賣契約書第1頁及第3頁上訴人印章之印文明顯不同，
14 難以認定為同一份文書，何能要求被上訴人負擔契約責任？
15 且系爭買賣契約書證據本身必須讓人無法質疑，否則楊清展
16 究竟賣了什麼標的給上訴人（是車子？土地？土地連同地上
17 物？哪個特定標的物？內容均無法釐清），約定的內容究竟
18 為何？均有所不明，如何能認定被上訴人所需負擔之責任？

19 (三)系爭買賣契約書原本存有第1頁及第3頁上訴人印章之印文明
20 顯不同，未裝訂、各頁之間亦無騎縫章，與上訴人起訴時提
21 出之影本有騎縫章之情形不同，亦與一般不動產買賣契約書
22 各頁間蓋有騎縫章避免抽換之情形不同，第2頁則有應勾選
23 及簽章部分完全空白、無任何註記等重大瑕疵，難以證明系
24 爭買賣契約書之形式上真正。且楊清展乃台東當地之爭議人
25 物，所涉及之民、刑事訴訟及偵查中案件甚多，常在不同訴
26 訟有前後矛盾的主張或陳述，其憑信性顯有問題。楊清展經
27 傳換到庭作證，也證稱現在這幾個買的有糾紛的人大部分是
28 與其有人情關係的買主，是雖經傳訊證人楊清展到庭作證，
29 仍無法解釋上訴人提出之系爭買賣契約書為何會有上開眾多
30 重大瑕疵，不足證明上訴人起訴之系爭買賣契約關係確係存
31 在。

01 (四)證人林岱虹、鄭寶蚶在臺灣臺東地方法院（下稱臺東地院）
02 108年度訴字第64號偽造文書案件（下稱另案）之證述內容
03 仍無法證明楊清展有受王現順之授權，得以被上訴人名義
04 出售系爭房地給上訴人。復參酌上訴人與楊清展為舊識，又
05 為被上訴人的記帳士，也與被上訴人法定代理人王現順見過
06 面，對於楊清展是否經授權出售系爭房地，有查證的能力及
07 方式，上訴人僅以不齊全的系爭買賣契約書，即謂被上訴人
08 須負出賣人責任，實顯不足。如認構成代理或表見代理，依
09 上訴人繳交之價金是85萬元，只此部分能按日萬分之二單利
10 計算之利息，上訴人請求之違約金85萬元雖未超出買賣總價
11 款15%，但上訴人有相當能力查證而未查證，應酌減至50%等
12 語，資為抗辯。

13 三、原審判決駁回上訴人之訴及其假執行之聲請。上訴人不服，
14 全部提起上訴，上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應給
15 付上訴人新臺幣170萬元，及自民國106年4月14日起至清償
16 日止，按日萬分之二單利計算之利息。(三)上訴人願供擔保，
17 請准宣告假執行。被上訴人答辯聲明：(一)上訴駁回。(二)如受
18 不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

19 四、兩造不爭執事項：

20 (一)上訴人於103年2月13日向楊清展簽約買受系爭房地，價款總
21 計680萬元，並簽訂系爭買賣契約書，該契約書上有關被上
22 訴人之大小章印文，均由楊清展指示會計林岱虹所為；上訴
23 人以系爭支票支付買賣價金85萬元，系爭支票之受款人均為
24 被上訴人，發票人均為○○○○銀行○○分行（下稱○○台
25 東分行），有系爭買賣契約書、系爭支票（原審卷第7-12、
26 40 -42頁）附卷。

27 (二)系爭支票中，原證9（票號HD0000000）之30萬元係於103年4
28 月24日存入○○○○分行謝美娥（楊清展之妻）帳戶，同日
29 即轉存入○○○○銀行股份有限公司○○○○分行（下稱○
30 ○○○○○分行）王現順之帳戶；原證8（票號HD0000000）
31 之30萬元係於103年2月25日存入○○○○商業銀行股份有限

公司（下稱○○銀行）王現順之帳戶；原證10（票號HD0000000）之25萬元係於103年7月14日存入○○銀行戶名耕宇建設有限公司籌備處王現順之帳戶，有○○○○分行函及檢送之資料、○○○○○○分行函及檢送之資料、○○銀行函及檢送之資料（交查622號卷）附卷。

(三)被上訴人曾以楊清展、訴外人楊俊坤（下稱楊俊坤，楊清展之子）為被告，以楊清展因向被上訴人承攬系爭土地等地號上未辦保存登記建物38棟，被上訴人同意楊清展自行刻被上訴人的大小章即「○○建設有限公司」、「王現順」印章，供承攬業務使用，楊清展、楊俊坤明知未獲被上訴人授權銷售系爭房地，竟由楊清展擅自與上訴人簽立買賣契約，銷售系爭房地並收取部分購屋款，而向臺灣臺東地方檢察署（下稱臺東地檢署）告訴及告發詐欺取財、背信、偽造私文書等案件，經該署檢察官偵查終結認楊清展、楊俊坤均罪嫌不足，以106年度偵字第3630號為不起訴處分，經再議發回續查後，臺東地檢署檢察官以107年度偵續字第19號為不起訴處分，經聲請再議，經臺灣高等檢察署花蓮檢察分署以108年度上聲議字第303號處分書駁回再議，有上開處分書（原審卷第60-63頁；本院上更一卷第69-76、121-124頁）附卷。

(四)上訴人曾於106年4月12日以台東中山路郵局之存證信函催告被上訴人於收到該存證信函10日內履行取得系爭房屋之使用執照，如未履約即解除契約，被上訴人應返還已付價金加計法定利息並支付違約金，該函於同年月14日寄達被上訴人，有該存證信函及收件回執（原審卷第13-16頁）附卷。

(五)兩造對於原審卷第49頁被證2楊清展於103年12月8日簽署之協議書（下稱103年12月8日協議書）之形式真正不爭執。

五、兩造爭執事項：

(一)兩造間就系爭房地是否成立系爭買賣契約？即與上訴人簽訂系爭買賣契約書之楊清展有無代理權限或表見代理之情形？按私文書應由舉證人證其真正，民事訴訟法第357條定有明文。私文書之真正，如他造當事人有爭執者，則舉證人應負

證其真正之責；必先證其真正，始有形式上之證據力，更須其內容與待證事實有關，且屬可信者，始有實質上之證據力。又民事訴訟法第358條第1項規定：私文書經本人或其代理人簽名、蓋章或按指印或有法院或公證人之認證者，推定為真正。另代理人於代理權限內，以本人名義所為之意思表示，直接對本人發生效力。前項規定，於應向本人為意思表示，而向其代理人為之者，準用之，民法第103條亦有明文。

查：

1. 被上訴人法定代理人王現順就其有授權楊清展刻被上訴人之公司章及其個人印章之事實，固不爭執，然辯以：並未授權楊清展持之為承攬以外之事云云。惟被上訴人曾以楊清展向其承攬系爭土地等地號上未辦保存登記建物38棟，因而同意楊清展自行刻被上訴人的大小章即「○○建設有限公司」、「王現順」印章，供承攬業務使用，楊清展、楊俊坤明知未獲被上訴人授權銷售系爭房地，竟由楊清展擅自與上訴人簽立系爭買賣契約書，銷售系爭房地並收取部分購屋款，以楊清展、楊俊坤涉嫌違反詐欺取財、背信、偽造私文書等罪嫌，而向檢察官提出告訴及告發，經檢察官偵查後認罪嫌不足以不起訴處分確定，此為兩造所不爭。且王現順確有將被上訴人公司大小章交給楊清展使用之情，亦據其於另案審理時證述明確，此觀另案刑事判決即明。
2. 上訴人因購買系爭房地而交付系爭支票，系爭支票均指定受款人為被上訴人，且票款或存入被上訴人法定代理人王現順個人帳戶，或存入被上訴人籌備處帳戶之事實，亦為兩造所不爭，如不爭執事項(二)所示。
3. 楊清展賣房的錢，加總起來共270萬元，因楊清展有向王現順借款300萬元，王現順說因房子沒蓋好所以不收這些錢，楊清展積欠的300萬元就用這270萬元及楊清展當場開立的30萬元票據去抵銷，之後預售屋的問題就由楊清展處理，證人鄭寶蚶因此擬定103年12月8日協議書，協議書內承購戶的名字及繳款的指定帳戶，都是王現順交代證人鄭寶蚶做的。楊

01 清展有說270萬元是人家買預售屋的價款，買房的人要匯款
02 到哪個帳戶，是王現順跟證人鄭寶蚶說了之後，再由證人鄭
03 寶蚶轉知會計。王現順曾向證人鄭寶蚶嘀咕過好幾次，說房
04 屋還沒蓋好就開始賣，也不知道是否會蓋成功，怕發生糾紛
05 ，剛好楊清展有向王現順借款300萬元，就用該借款與售屋
06 款相抵，王現順剛好撇清，跟他就沒關係。楊清展出售房屋
07 後會將買賣契約書傳給王現順，王現順的小姐會列檔。拿到
08 系爭支票的第1張支票時就知道來源是被上訴人買房子的錢
09 ，是王現順叫證人鄭寶蚶拿去銀行託收兌領等情，業據證人
10 鄭寶蚶於另案結證明確，此經本院依聲請調閱另案卷宗查閱
11 屬實，並有證人鄭寶蚶之筆錄影本可稽（本院上更一卷第19
12 8頁以下）。

13 4. 觀諸103年12月8日協議書記載內容為：「協議事項：1.0000
14 000被告私人向王現順借支300萬元整，開立本票300萬元。2
15 .0000000雙方協議以○○預售屋已收受之價金（詳如下表所
16 示，即A1上訴人〈繳納85萬元〉及訴外人A11陳秀珠〈繳納
17 75萬元〉、A12莊清連〈繳納20萬元〉、A36鍾坤憲〈繳納90
18 萬元〉自103年1月10日至103年7月4日存入王現順銀行帳戶
19 及○○本支之款項270萬元與國庫退費100元）新台幣270.01
20 萬元整，及楊董（指楊清展）提供之支票30萬元，合計300
21 萬元整，作為清償0000000向王董（指王現順）借貸300萬元
22 之債務。爾後○○預售屋已收之價金，概由楊董與各○○預
23 售屋承購人，處理之與王董無涉。原楊清展開立本票300萬
24 元返還予楊董。」全無楊清展係未經授權而銷售預售屋予上
25 訴人等人之意旨。

26 5. 證人林岱虹於另案結證稱：楊清展出售房屋時，買賣契約書
27 是外面買現成的，由我依楊清展告知之地號及買賣價金寫在
28 買賣契約書上，客人也在場。我曾在書寫契約時，楊清展因
29 增建費用與客人談不攏，說要打電話給王董（指王現順，下
30 同）看能否降低價格，客人好像是律師還是警察，楊清展打
31 電話給王董後，有聽到楊清展第1句話說「王董」不是王董

01 接的，當時是鄭代書（指鄭寶蚶，下同）聲音，有聽到楊清
02 展說「沒關係，你幫我轉述，你跟他講我現在賣了1間，因
03 為客人要增建」。在簽約時我只是依楊清展告知之內容書寫
04 ，並在契約上蓋章，1本給客人，1本留存。我們賣房子，楊
05 清展會自己打電話給王董，說：王董，我今天賣房子、哪1
06 間、客人有誰來。我有聽過楊清展跟王董談論房子售價的問
07 題，是那筆增建的部分。楊清展都會跟買房子的人說各期要
08 繳的金額，講完後叫我寫在底下，每個客戶會依契約所載的
09 內容來繳款，出納謝老闆娘（指楊清展之妻）會拿她匯款的
10 匯款單，叫我傳給鄭代書，通知鄭代書錢有匯了，請她幫忙
11 查詢一下。買房子的人我記得有謝律師，因謝律師三不五時
12 會來找楊清展要做更改，所以我非常記得等語，此經本院依
13 聲請調閱另案卷宗查閱屬實，並有證人林岱虹之筆錄影本可
14 稽（本院上更一卷第244頁以下）。

- 15 6. 證人楊清展於本院結證稱：系爭買賣契約書上被上訴人大小
16 章是林岱虹所蓋的章，因被上訴人辦公司登記時有印鑑章，
17 我也有代刻被上訴人的大小章，我把印鑑章及代刻的大小章
18 都交給林岱虹。客人來工地看房子說要買房子都由我帶看。
19 客人指定要買哪戶時我都會打電話給王現順，告知他客戶要
20 買哪戶及買的價格、地號等，跟他談好賣價及付款條件後，
21 再寫契約書並收錢。系爭買賣契約書共3頁，未蓋騎縫章是
22 因當時房子經法院拍賣由我們承受回來，賣房時因未拿到內
23 政部買賣契約範本，跟上訴人簽約時還沒正式開賣，現有糾
24 紛的買主大部分是與我有人情關係，所以就沒那麼嚴謹，而
25 第1、3頁上訴人之印章不同的原因我不清楚，因打契約是會
26 計的事。跟上訴人同期簽約的買主有林建文、鍾坤憲及陳秀
27 珠、莊清連。除上訴人外，其他客戶都已換成內政部的契約
28 範本了。簽立103年12月8日協議書時我與王現順尚未正式翻
29 臉，簽該協議書時王現順承諾每個月5日、20日要依照工程
30 進度付款給我，但從104年7月5日以後他就沒有再付款，他
31 還欠我785萬元工程款及720萬元利息，因他沒有給我，我當

然沒有跟購屋的客戶處理了等語（本院上更一卷第142頁以下）。

7. 楊清展除銷售○○預售屋予上訴人、訴外人陳秀珠、莊清連、鍾坤憲等人外，亦有銷售同批預售屋予訴外人林建文（A2），並簽立不動產買賣契約書，及收受訴外人林建文交付之部分價款，檢察官因訴外人林建文之告訴而以楊清展冒用被上訴人名義，偽造被上訴人大小章蓋於房屋及土地買賣契約書上而偽造該契約書，再持之行使交予訴外人林建文簽約，訴外人林建文因而交付款項給楊清展等，起訴楊清展涉犯偽造文書及詐欺取財等罪嫌，惟經臺東地院以另案審理後，判決楊清展無罪確定在案，有另案刑事判決可憑。

8. 將系爭買賣契約書原本及影本互相對照後，可知除影本在短邊上方有上訴人的印文與原本不同外，其餘部分均相同，均有第1、3頁之上訴人印文不同、未裝訂、未蓋騎縫章、第2頁未經任何書寫、蓋章及第1頁與第3頁字跡不同之情形，且關於土地地號、面積及建物建號、面積；土地及房屋價款及總價；各期應付金額、日期及收款等情形，均清楚記載。細觀原本1、2、3頁短邊處在相同位置上均有經釘書機釘上再拆除所留下之痕跡2處，而影本短邊上之印文與系爭買賣契約書第3頁、民事起訴狀及第一審之民事委任書之上訴人印文互核相符，有系爭買賣契約書原本、影本、民事起訴狀及第一審之民事委任書可稽。依上，系爭買賣契約書存有上開所述情形，固與不動產買賣契約書嚴謹製作之情形不盡相符，惟因上訴人與楊清展熟識，基於彼此信賴之關係，故於簽約時只著重於將買賣標的、價金、付款約定等買賣交易之重要內容在第1頁記載清楚並加蓋印章，待上訴人提起本件訴訟時為提出系爭買賣契約書影本作為證據，致生上述情形，況系爭買賣契約書簽立時尚有證人林岱虹在場參與，上訴人繳納之價款亦存入被上訴人及被上訴人法定代理人帳戶，均詳如上述，是被上訴人徒以系爭買賣契約書存有上開情形，否認其真正，並不可採。

01 9. 綜上可知，王現順確有將被上訴人大小章交予楊清展，並同
02 意楊清展代刻被上訴人大小章，楊清展確實在王現順知情及
03 授權下，代理被上訴人與上訴人簽立系爭買賣契約書，並由
04 證人林岱虹在場依楊清展之指示填寫契約內容及加蓋楊清展
05 交付之被上訴人大小章，上訴人繳納之買賣價款亦因此存入
06 被上訴人或其法定代理人王現順之帳戶內之事實，足堪信實
07 。是上訴人主張兩造間就系爭房地成立系爭買賣契約，於法
08 有據，被上訴人所為之上開抗辯，不足採信。

09 (二) 上訴人以系爭房屋迄未取得使用執照，顯可歸責於被上訴人
10 ，依系爭買賣契約書第9條約定、消費者保護法（下稱消保
11 法）第17條及預售屋買賣定型化契約應記載事項（下稱系爭
12 應記載事項）第24條第1項規定解除契約，有無理由？

13 1. 系爭買賣契約書第2條約定價款680萬元；第3條付款約定，
14 訂金30萬元、第1期款30萬元、第2期款25萬元、第3期款25
15 萬元，雙方應同時履行之事項欄載明：使用執照取得103年6
16 月20日繳款、尾款20萬元；第4條為貸款處理之約定（買方
17 預定貸款550萬元）；第5條為產權移轉處理之約定；第7條
18 為不動產點交之約定；第9條為違約罰責之約定，第1項約定
19 ：賣方違反本約第5條第1項、第2項（所有權移轉）及第7條
20 （不動產點交）時，買方得定相當期限催告賣方解決，逾期
21 仍未解決者，買方得解除本契約，解約時賣方除應將買方已
22 付之價款並附加按日萬分之二單利計算利息全部退還買方外
23 ，並應支付買方所繳之房地價款同額作為違約金，惟該違約
24 金以不超過房地總價款百分之十五為限，買方不得另行請求
25 其他損害賠償，此有系爭買賣契約書附卷可憑（原審卷第7-
26 9頁）。

27 2. 系爭買賣契約書係由被上訴人提供，內容為企業經營者即被
28 上訴人為與多數消費者訂立同類契約之用之定型化契約，且
29 系爭房屋尚未完工，故屬預售屋，應受消保法第17條及系爭
30 應記載事項之規範，而賣方違反「建材設備及其廠牌、規格
31 」、「開工及取得使用執照期限」之規定者，買方得解除本

契約，系爭應記載事項第24條第1項定有明文。依上開系爭買賣契約書第3條之約定及第3期款雙方應同時履行之事項欄記載，可知賣方至遲應於103年6月20日前履行取得使用執照之義務，買方則應於103年6月20日履行繳納第3期款之義務。而系爭房屋未能於103年6月20日取得使用執照，上訴人以106年4月12日○○○○路郵局之存證信函催告被上訴人於收到該存證信函10日內履行取得系爭房屋之使用執照，如未履約即解除契約，被上訴人應返還已付價金加計法定利息並支付違約金，該函於同年月14日寄達被上訴人，該存證信函及收件回執附卷，並為兩造所不爭，如不爭執事項(四)所示。被上訴人既未能依約於103年6月20日取得系爭房屋之使用執照，經上訴人以存證信函催告限期履行，仍未履行，是上訴人依系爭買賣契約書第9條第1項約定、消保法第17條及系爭應記載事項第24條第1項規定解除契約，於法有據。

(三)上訴人請求被上訴人返還買賣價金及給付同額違約金，有無理由？

1.系爭買賣契約書第9條第1項約定解約時賣方除應將買方已付之價款並附加按日萬分之二單利計算利息全部退還買方外，並應支付買方所繳之房地價款同額作為違約金，惟該違約金以不超過房地總價款百分之十五為限，買方不得另行請求其他損害賠償。又系爭買賣契約經上訴人合法解除，上訴人繳納之價金共85萬元，均詳如上述。

2.買賣價金部分：

民法第259條第1、2款規定：「契約解除時，當事人雙方互負回復原狀之義務。由他方所受領之給付物，應返還之；受領之給付為金錢者，應附加自受領時起之利息償還之」。查被上訴人分別於103年2月25日、103年4月24日、103年7月14日受領上訴人購買系爭房地所繳納之價金30萬元、30萬元、25萬元，如不爭執事項(二)所示，系爭買賣契約既經上訴人合法解除，上訴人依民法第259條第1、2款規定及系爭買賣契約書第9條第1項約定，請求被上訴人返還已付價金85萬元，

及自106年4月14日起至清償日止，按日萬分之二單利計算之利息，於法有據。

3. 違約金部分

- ①當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付違約金；約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額，民法第250條第1項、第252條分別定有明文。按違約金有賠償總額預定性質及懲罰性質之分，前者作為債務不履行所生損害之賠償總額，債權人除違約金外，不得另行請求損害賠償；後者作為強制債務履行、確保債權效力之強制罰，於債務不履行時，債權人除得請求支付違約金外，並得請求履行債務，或不履行之損害賠償（最高法院109年度台上字第1013號判決意旨參照）。又當事人約定之違約金是否過高，須依一般客觀事實，社會經濟狀況，當事人所受損害情形為衡量標準。倘違約金係損害賠償總額預定性質者，尤應衡酌債權人實際上所受之積極損害及消極損害，以決定其約定之違約金是否過高（最高法院109年度台上字第1031號判決意旨參照）。
- ②上訴人主張系爭買賣契約經合法解除後，依系爭買賣契約第9條第1項約定得請求其所繳價款同額之違約金即85萬元，且85萬元未超過系爭房地總價款680萬元之百分之十五（ $680\text{萬元} \times 15\% = 102\text{萬元}$ ），被上訴人則抗辯上訴人請求之違約金過高，應予酌減一半等語。查兩造以系爭買賣契約書第9條第1項約定之違約金，依上開說明係屬損害賠償額預定性質之違約金，審酌被上訴人依約應於103年6月20日取得使用執照，經上訴人於106年4月12日發函催告限期履行未果，而解除系爭買賣契約，上訴人受有已付價金85萬元之利息損失，且近幾年房地產市場蓬勃發展，乃眾所周知之事實，上訴人因此喪失系爭房地價格上漲之利益，及上訴人為記帳士，被上訴人為建設公司之經濟狀況等情，認上訴人請求違約金85萬元過高，應酌減為45萬元。
- ③按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任。給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其

01 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人
02 起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相
03 類之行為者，與催告有同一之效力，民法第229條第1項、第
04 2項定有明文。又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權
05 人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，
06 仍從其約定利率。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無
07 法律可據者，週年利率為百分之五，民法第233條第1項、第
08 203條亦有明文。上訴人上開違約金請求權，核屬無確定期
09 限之給付，經上訴人起訴，起訴狀繕本於106年7月25日送達
10 被上訴人，有送達證書可憑（原審卷第26頁），被上訴人迄
11 未給付，應負遲延責任。是上訴人請求自起訴狀繕本送達被
12 上訴人翌日即106年7月26日起至清償日止，按年息百分之五
13 計算之法定遲延利息，核無不合。是上訴人請求被上訴人給
14 付違約金45萬元及自106年7月26日起至清償日止，按週年利
15 率為百分之五計算之利息，為有理由，逾此範圍之請求，則
16 無理由。

17 六、綜上所述，上訴人依系爭買賣契約書第9條約定、消保法第
18 17條及系爭應記載事項第24條第1項規定解除契約，請求上
19 訴人給付130萬元（已付價金85萬元及違約金45萬元）及其
20 中85萬元自106年4月14日起至清償日止，按日萬分之二單利
21 計算之利息，其中45萬元自106年7月26日起至清償日止，按
22 週年利率百分之五計算之利息，為有理由，應予准許；上訴
23 人逾此範圍之請求，為無理由，不應准許，應予駁回。原審
24 就上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，並駁回假執行之
25 聲請，容有未洽，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢
26 棄改判，為有理由，爰由本院將原判決此部分廢棄，改判如
27 主文第2項所示。又兩造就此部分各陳明願供擔保請准宣告
28 假執行及免為假執行，均無不合，爰分別酌定相當之擔保金
29 額准許之。至上開不應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決
30 ，並駁回假執行之聲請，核無不合，上訴意旨指摘原判決此
31 部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回此部分上訴。

01 七、本件事證已臻明確，兩造所為其餘攻擊防禦方法及所提證據
02 經本院審酌後，認與判決結果不生影響，爰不一一論述，
03 併此敘明。

04 八、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，爰判決如
05 主文。

06 中 華 民 國 110 年 9 月 30 日

07 民事庭審判長法官 林慧英

08 法官 李水源

09 法官 謝昀璉

10 以上正本係照原本作成。

11 本件不得上訴。

12 中 華 民 國 110 年 9 月 30 日

13 書記官 林明智