臺灣高等法院民事判決

108年度上更一字第79號

上　訴　人　葉基佐
訴訟代理人　吳麒律師
被　上訴人　張楚羚
訴訟代理人　吳國輝律師

上列當事人間請求履行契約事件，上訴人對於中華民國105年7月29日臺灣臺北地方法院105年度訴字第120號第一審判決提起上訴，經最高法院第1次發回更審，本院於108年11月14日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴駁回。

第二審及發回前第三審訴訟費用（除確定部分外），由上訴人負擔。

事　　實　　及　　理　　由

一、被上訴人起訴主張：兩造本係夫妻，於民國（下同）104年3月31日簽訂和解協議書（下稱系爭協議書），約定上訴人應將「座落新北市○○區○○段第000地號應有部分五分之一土地，及其上同段791建號即門牌新北市○○路○○○號5樓房屋」（下合稱系爭○○房地）所有權，移轉登記予訴外人即兩造長女葉翊芳、次女葉怡宣。上訴人為履行移轉義務及協同辦理離婚登記事宜，另在104年8月13日簽立委託書（下稱系爭委託書），被上訴人則同意代墊移轉手續相關稅賦。嗣兩造於當天辦妥離婚登記，被上訴人也依約墊付過戶費用計新臺幣（下同）80萬5060元。但是，送件辦理系爭○○房地所有權移轉登記時，上訴人竟在104年8月21日向地政機關提出異議，以致移轉登記遭駁回。上訴人顯然違約，除應返還墊付費用外，並應賠付違約金200萬元，經與上訴人反訴請求之182萬5190元抵銷後，爰依系爭協議書第4條約定，訴請：上訴人應給付被上訴人97萬9870元，及自104年12月10日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，並願供擔保，請准宣告假執行等語（未繫屬本院者，不予贅述）。

二、上訴人則以：次女葉怡宣在104年6月10日書立聲明書（下稱系爭聲明書），放棄系爭協議書所載權益，為避免系爭○○房地二分之一過戶予葉怡宣，事後再回復登記之勞費，上訴人遂向地政機關異議，此舉並未違約。其次，依系爭協議書第1條，被上訴人出售名下座落於宜蘭之不動產，扣除必要貸款及費用後，應將餘款二成即182萬5190元給付上訴人，爰依系爭協議書第1條約定，反訴請求：被上訴人應給付上訴人182萬5190元，及自反訴起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。並願供擔保請准宣告假執行等語。

三、原審為被上訴人上開本訴勝訴、上訴人上開反訴敗訴之判決，即上訴人應給付被上訴人97萬9870元及自104年12月10日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，並為准、免假執行之諭知；上訴人反訴及假執行之聲請均駁回。上訴人不服而提起上訴，聲明：㈠原判決關於⑴本訴所命上訴人給付97萬9870元本息部分；⑵駁回上訴人反訴請求182萬5190元本息部分，均廢棄；㈡上開廢棄⑴部分，被上訴人第一審本訴及假執行之聲請均駁回；㈢上開廢棄⑵部分，被上訴人應給付上訴人182萬5190元，及自反訴起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息百分之五計算之利息；㈣願供擔保請准宣告假執行。被上訴人答辯聲明：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。

（原審駁回被上訴人其餘本訴部分，未據被上訴人不服；原審駁回上訴人反訴請求違約金200萬元部分，經本院105年度上字第1192號、最高法院107年度台上第2432號判決駁回上訴，均告確定）。

四、兩造不爭執事項（見本院卷第124-125頁）：

㈠兩造及訴外人陳嘉珍在104年3月31日共同簽立系爭協議書。第1條：「乙方（指被上訴人）名下座落於宜蘭之不動產歸屬乙方，於不動產出賣後之價金，扣除必要貸款及必要費用後，乙方願意給付甲方（指上訴人）餘款之二成。甲方與乙

方同意離婚，並願意協同至戶政機關辦理離婚登記，甲方願意拋棄對乙方之夫妻剩餘財產分配請求權」，第2條：「甲方名下○○之不動產願意過戶給甲乙雙方二位女兒名下」、第3條：「乙方不追究甲方及丙方（指陳嘉珍）涉嫌通姦行為之刑事責任，及民事求償」，第4條：「…甲乙任何一方有違約者，願賠償他方新台幣二百萬元」 見臺灣新北地方法院104年度訴字第2155號案卷（下稱新北卷）第7-8頁Ⅴ。

㈡依系爭協議書第2條，上訴人應將名下系爭○○房地所有權應有部分各二分之一移轉給長女葉怡宣、次女葉翊芳（見原審卷第117頁）。

㈢104年8月13日，上訴人簽立系爭委託書：「委託人葉基佐，為履行和解協議書，茲委請吳國輝律師暫為保管……，上述保管文件，於……辦畢離婚登記後，吳國輝律師即必須交付予黃秋木代書以確實辦理完成相關移轉過戶事宜，委託人葉基佐不得撤回上述委任及上述所有權移轉登記申請」、「上述不動產所有權移轉所需之土地增值稅、贈與稅、契稅、印花稅、移轉登記規費、代書費等相關費用…，委託人葉基佐同意全數單獨負擔。…由張楚羚先行墊付上述款項以辦理上述所有權移轉過戶手續；而上述該墊款債務，日後由張楚羚逕由張楚羚出賣其所有之宜蘭縣○○鄉○○路○○○○號房屋暨基地後，依張楚羚、葉基佐、陳嘉修104年3月31日和解協議書第一款約定應給付葉基佐之款項中直接扣還」，被上訴人與吳國輝律師亦簽名於委託書（見新北卷第8頁）。

㈣被上訴人名下系爭宜蘭房地出售價金為2500萬元，扣除貸款及必要費用後，餘額兩成為182萬5190元（見原審卷第54-55頁價金資料、同卷第41-44頁房地謄本）。

㈤上訴人名下系爭○○房地辦理移轉所有權移轉登記，由被上訴人代墊相關費用共80萬5060元（見原審卷第96至99頁之不動產登記費用明細表、房屋稅繳款書、贈與稅繳款書、規費徵收聯單、第115頁明細表、本院卷第252頁筆錄）。

㈥兩造於104年8月間簽立離婚協議，並在辦妥離婚登記（見本

院卷第137頁協議書、原審卷11頁戶籍謄本）。

㈦上訴人於104年8月21日向新北市三重地政事務所提出異議，新北市三重地政事務所於104年8月25日駁回系爭○○房地過戶登記之聲請（見本院卷第105頁、新北卷第13頁通知書）。

㈧上訴人主張其保有系爭○○房屋應有部分二分之一權利，訴請被上訴人遷出系爭○○房屋、給付不當得利。臺灣新北地方法院106年2月10日105年度訴第272號判決，命被上訴人遷出系爭○○房屋，並自104年10月1日起至遷出日止，按月給付上訴人4000元。業已確定（見本院卷第252-253頁筆錄、第255-273頁判決書）。

五、本院之判斷：

㈠上訴人向地政機關異議是否違反系爭協議書之約定？

1.按「解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句」，民法第98條定有明文。又按解釋當事人所立書據之真意，以當時之事實及其他一切證據資料為其判斷之標準，不能拘泥字面或截取書據中一二語，任意推解致失真意（最高法院19年上字第28號判例意旨參照）；再按解釋契約，應於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人立約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則及誠信原則，從該意思表示所根基之原因事實、主要目的、經濟價值、社會客觀認知及當事人所欲表示之法律效果，作全盤之觀察，以為判斷之基礎，不能徒拘泥字面或截取書據中一二語，任意推解致失其真意（最高法院98年度台上字第1925號判決意旨參照）。

2.經查，兩造於104年3月31日簽立系爭協議書，第1-4條約定之內容如不爭執事項㈠所示，綜觀系爭協議書全文，可知兩造為結束夫妻關係，並簡化後續民刑事關係，遂言明上訴人應將系爭○○房地移轉至二名女兒葉翊芳、葉怡宣名下，被上訴人應將系爭宜蘭房地買賣價金淨利二成給付

予上訴人；被上訴人也不再追究上訴人與陳嘉珍民刑事責任。是以上訴人依系爭協議書，對被上訴人負有將系爭○○房地移轉至二名女兒名下之義務。

3.其次，上訴人於104年8月13日簽具系爭委託書如不爭執事項㈢，重申「不得撤回上述委任及上述所有權移轉登記申請」，無論上訴人與葉怡宣是否另有成協議，上訴人業已再度向被上訴人確認，其負有將系爭○○房地過戶給二位女兒之義務。

4.再其次，兩造於104年8月間簽立離婚協議，並在104年8月13日辦妥離婚登記（見不爭執事項㈥），離婚協議書第2條亦載明：「甲（指上訴人）、乙（指被上訴人）雙方夫妻之財產負債，除依雙方於民國104年3月31日和解協議書所為之約定外；各自名下所有之財產及債務，皆由各自所有及負擔。甲、乙雙方均拋棄夫妻剩餘財產分配請求權」（見本院卷第137頁），可見被上訴人拋棄剩餘財產分配請求權做為讓步，以換取上訴人將系爭○○房地過戶給二名女兒；上訴人亦同意負擔此一義務。

5.上訴人固然辯稱，葉怡宣已在104年6月10日出具系爭聲明書，放棄系爭○○房地二分之一權利，上訴人得據此對於過戶登記提出異議云云（見本院卷第231-235頁）。惟：

⑴葉怡宣在「104年6月10日」所出具系爭聲明書，充其量為葉怡宣與上訴人間所達成協議，對於被上訴人並無拘束力可言。況，上訴人事後另在「104年8月13日」出具系爭委託書予吳國輝律師，言明不得撤回委任及所有權移轉登記申請，亦如前述（見第3.小段理由），應可認上訴人未就葉怡宣不欲享有系爭○○房地應有部分1/2權利部分，對被上訴人主張免除該部分移轉義務之意思。

⑵再者，葉怡宣系爭聲明書記載：「就葉基佐先生與張楚羚女士於民國104年3月31日所簽訂之和解協議書，和解條件第二點即葉基佐先生同意移轉○○市○○路○○○號5

樓之房地（下稱系爭房地）所有權於本人__、葉怡宣名下乙節，本人表示並無欲享受該契約利益之意思，特此聲明。此外，倘若未來因故系爭房地所有權仍移轉至本人名下，本人亦同意無條件於民國104年6月30日前移轉系爭房地之權利予葉基佐」（見原審卷第33頁）。依上開文件後段意旨，可知葉怡宣並未排斥系爭○○房地應有部分二分之一過戶登記，只是過戶後仍要返還上訴人。上訴人既無意向被上訴人為免除此部分義務之意思表示（詳前述），自難認過戶事宜發生上訴人與被上訴人間之「私權爭議」；是以上訴人之異議，仍與系爭協議書及系爭聲明書本旨不符。何況，系爭聲明書與葉翊芳無涉，上訴人竟然對於葉翊芳過戶登記一併全部異議（見本院更一卷第251頁），更足認上訴人違反約定。

⑶再其次，上訴人於本院108年9月16日準備程序亦自承：「（問：提示二女兒葉怡宣104年6月10日聲明書，被證1，上訴人何時取得此一文件？）這是葉怡宣在104年6月份簽的，她簽好名當場就給我，至於是哪一天，我不太記得了」、「（問：上訴人在104年8月13日之前2個月左右，已取得葉翊芳104年6月10日聲明書，在簽署104年8月13日委託書時，委託書簽名之人張楚羚、吳國輝律師，以及委託書內文所涉及黃秋木代書，是否知道104年6月10日的聲明書？提示被證1、原證2）不知道」、「（問：上訴人簽署104年8月13日委託書，文件是否記載『…不得撤回…』？）我有看到這四個字」、「（問：如果上訴人要按照104年6月10日聲明書處理葉怡宣部分，為何沒有要求修改104年8月13日委託書前述『不得撤回』等相關記載？…）我是因為要離婚」、「（問：依上訴人在104年8月13日所知悉的各項資料，104年6月10日聲明書與104年8月13日委託書，二者內容極可能有排斥性，關於上訴人與被上訴人之間，應以優先適用何者？…）我和張楚羚之間要按照原證2這份104年8月

13日的委託書處理，再按照104年6月10日聲明書和小女兒葉怡宣處理」、「（問：如果和被上訴人要按照原證2的104年8月13日委託書處理，上訴人是否可以對於辦理過戶的申請案，提出異議或撤回委託？…）（上訴人未回答）」等語（見本院卷第127-129頁筆錄）。依上訴人所陳，兩造間仍應優先適用系爭協議書，只是事後另依系爭聲明書處理上訴人與葉怡宣之約定；是以，上訴人於104年8月21日異議，洵屬無據。

⑷何況，上訴人稍後主張其保有系爭○○房屋應有部分二分之一之權利，遂訴請被上訴人遷出系爭○○房屋、給付不當得利。臺灣新北地方法院106年2月10日105年度訴第272號判決，命被上訴人遷出系爭○○房屋，並自104年10月1日起至遷出日止，按月給付上訴人4000元。業已勝訴確定（見不爭執事項㈥）。足見上訴人就其權益應於何時行使知之甚稔，若是其在104年8月13日有意保留系爭○○房地應有部分二分之一，必然會在系爭委託書等文件表彰此部分權利。但是，上訴人既同意系爭委託書所載「…委託人葉基佐不得撤回上述委任及上述所有權移轉登記申請…」，益證上訴人於104年8月13日決定不行使系爭聲明書權利，而是履行系爭委託書、系爭協議書。

6.據上，上訴人於104年8月21日以「因私權爭議」為由，向新北市三重地政事務所異議，致地政事務所於104年8月25日駁回系爭○○房地過戶登記之聲請（不爭執事項㈦），上訴人顯已違反系爭協議書第2條過戶系爭○○房地之義務，構成違約情事。

㈡系爭協議書違約金是否應酌減？

1.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。次按當事人約定契約不履行之違約金過高者，法院固得依民法第252條以職權減至相當之數額，惟是否相當仍須依一般客觀事實、社會經濟狀況及

當事人所受損害情形，以為酌定標準，而債務已為一部履行者，亦得比照債權人所受利益減少其數額。（最高法院49年台上字第807號判例意旨參照）。又按此規定乃係賦與法院得依兩造所提出之事證資料，斟酌社會經濟狀況並平衡兩造利益而為妥適裁量、判斷之權限，非謂法院須依職權蒐集、調查有關當事人約定之違約金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己事實，依辯論主義所應負之主張及舉證責任。況違約金之約定，為當事人契約自由、私法自治原則之體現，雙方於訂約時，既已盱衡自己履約之意願、經濟能力、對方違約時自己所受損害之程度等主、客觀因素，本諸自由意識及平等地位自主決定，除非債務人主張並舉證約定之違約金額過高而顯失公平，法院得基於法律之規定，審酌該約定金額是否確有過高情事及應予如何核減至相當數額，以實現社會正義外，當事人均應同受該違約金約定之拘束，法院亦應予以尊重，始符契約約定之本旨。倘債務人於違約時，仍得任意指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契約之不利益歸由債權人分攤，不僅對債權人難謂為公平，抑且有礙交易安全及私法秩序之維護（最高法院92年度台上字第2747號判決意旨參照）。

2.經查，系爭協議書第4條約定「…甲乙任何一方有違約者，願賠償他方新台幣二百萬元」（見不爭執事項㈠）；且兩造均認為此為懲罰性違約金性質（見本院卷第251頁筆錄）。本院審酌兩造於104年3月31日簽立協議書時，地位相等，能充分考量身分與財產等關係、本身經濟能力、以及系爭○○房地與系爭宜蘭房地之價值，違約所可能產生之後果等各種因素，嗣基於契約自由原則，始同意各項條款，應認前開違約金尚屬合理。再者，上訴人先後簽立系爭協議書、系爭委託書，並在過戶文件用印後，竟然在104年8月21日又以「因私權爭議」為由而提出異議，導致系爭○○房地無法過戶；其違約情節實屬重大。參酌被上訴

人不再追究上訴人與陳嘉珍民刑責任，甚至放棄剩餘財產請求權（見第㈠段理由第2、4點）；另一方面，上訴人尚得依據系爭協議書請求系爭宜蘭房地買賣價金餘額二成即182萬5190元（詳後述），應認前述違約金並無酌減之必要。是以被上訴人得依系爭協議書第4條請求違約金200萬元。

㈢上訴人得否請求被上訴人給付182萬5190元？

1.經查，系爭協議書第1條約定：「乙方（指被上訴人）名下座落於宜蘭之不動產歸屬乙方，於不動產出賣後之價金，扣除必要貸款及必要費用後，乙方願意給付甲方（指上訴人）餘款之二成。…」（見不爭執事項㈠）。是以上訴人得依上開條款請求被上訴人出售系爭宜蘭房地價金餘額之二成。

2.茲系爭宜蘭房地出售價金為2500萬元，扣除貸款及必要費用後，餘額兩成為182萬5190元（見不爭執事項㈣）；故上訴人反訴請求被上訴人給付182萬5190元，合於系爭協議書。

㈣被上訴人抵銷後，債權餘額為若干？

1.按「二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷」，民法第334條第1項前段定有明文。

2.經查，被上訴人對於上訴人違約金債權為200萬元，已如前述。其次，被上訴人依系爭委託書代墊費用為80萬5060元（見不爭執事項㈤），以上合計為280萬5060元。上訴人關於系爭宜蘭房地買賣價金分配債權為182萬5190元，亦如前述。嗣被上訴人於本院108年11月14日言詞辯論期日行使抵銷（見本院卷第252頁筆錄），故被上訴人債權餘額為97萬9870元（2,805,060－1,825,190＝979,870）；上訴人反訴債權經抵銷後，已無餘額。

六、綜上所述，被上訴人依據系爭協議書第4條規定，以本訴請求：「上訴人應給付被上訴人97萬9870元，及自起訴狀繕本

送達翌日（104年12月10日）起至清償日止，按年息百分之五計算之利息」；為有理由，應予准許。至於上訴人依系爭協議書第1條請求：「被上訴人應給付上訴人182萬5190元，及自反訴起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息百分之五計算之利息」；為無理由，應予駁回。是則原審判命上訴人給付被上訴人97萬9870元本息，並依兩造聲請，定相當擔保金額為准免假執行之宣告；另駁回上訴人反訴全部請求。於法並無違誤。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回上訴。

七、至於兩造其餘攻擊、防禦方法及證據，經斟酌後，認均不足以影響本判決結果，自無逐一詳予論述之必要，併予敘明。

八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　11　　月　　28　　日

民事第二十庭

審判長法　官　陳雅玲

法　官　林玉蕙

法　官　吳燁山

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。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　11　　月　　28　　日

書記官　鄧瑄瑋

附註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

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

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。