

【裁判字號】100,台上,1037

【裁判日期】1000630

【裁判案由】給付違約金

【裁判全文】

最高法院民事判決

一〇〇年度台上字第一〇三七號

上訴人 賴安隆

訴訟代理人 陳雲進律師

上訴人 吳金萬

李東錦

李吳金春

上列三人共同

訴訟代理人 唐淑民律師

蕭道隆律師

上列當事人間請求給付違約金事件，兩造對於中華民國九十九年十二月七日台灣高等法院台南分院第二審更審判決（九十九年度重上更(二)字第一六號），各自提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決除假執行部分外廢棄，發回台灣高等法院台南分院。

理 由

本件上訴人賴安隆主張：對造上訴人吳金萬、李東錦、李吳金春（下稱吳金萬等三人），於民國七十七年十二月四日與伊訂立買賣契約（下稱系爭契約），共同出賣渠等所有坐落嘉義縣中埔鄉〇〇段（以下均同）七八之四、七八之二、七八之五、七九之八地號如系爭契約後附略圖範圍土地（下稱系爭土地），價金每坪新台幣（下同）五千元。伊已付清價金一千零五十萬三千八百五十元，詎吳金萬等三人違約，於八十一年四月六日提供七八之二、七九之八地號土地，為訴外人台灣土地銀行設定最高限額抵押權四百二十萬元，以為李東錦、李吳金春（下稱李東錦等二人）債務之擔保；又於八十一年七月三日利用訴訟技巧，塗銷吳金萬等三人因預備辦理移轉系爭土地，原就七八之二、七八之五、七九之八地號土地所為與鄰地合併或分割並移轉與李東錦之登記；再於八十二年六月十五日，吳金萬捏造虛偽事實，對伊提出偽造文書之刑事告訴；另伊催告吳金萬等三人辦理所有權移轉登記均未果。吳金萬等三人藉故不履行契約，依系爭契約第九條之約定，應按已付價金加倍賠償伊違約金。伊為建築檳榔市場而購買系爭土地，必須吳金萬等三人共同履行，始能完成契約目的，吳金萬等三人均應就任何一人之違約行為，對伊負連帶賠償責任等情，依系爭契約第九條約定，求為命吳金萬等三人連帶給付二千一百萬七千七百元並加付法定遲延利息之判決（原審廢棄第一審所

為命吳金萬等三人連帶給付超過六百萬元本息部分之判決，駁回賴安隆該部分之訴，並駁回賴安隆之上訴、及吳金萬等三人其餘之上訴）。

上訴人吳金萬則以：伊未授權訴外人李豐川代為訂立系爭契約，亦未收受任何價金。系爭契約未經伊簽名，伊之印文係賴安隆串同代書所盜蓋，系爭契約對伊不生效力。且伊所有七八之四及七八之五地號土地，已遭無權移轉登記於李東錦名下，並變更為七七之八地號，經賴安隆訴請李東錦移轉登記，獲勝訴判決確定，已登記為賴安隆所有，伊無違約可言等語置辯；上訴人李東錦、李吳金春則以：系爭契約第九條違約金之約定，僅適用於給付不能之情形，七八之二地號土地與他筆土地合併變為七七之八地號土地，賴安隆已依確定判決，將七七之八號土地辦理移轉登記為其所有完畢，自不得請求伊二人給付違約金。況系爭土地已交付予賴安隆，其可使用收益系爭土地，並無損失，其請求損害賠償總額預定之違約金，非有理由等語，資為抗辯。

原審廢棄第一審所為命吳金萬等三人連帶給付超過六百萬元本息部分之判決，駁回賴安隆該部分之訴，並駁回吳金萬等三人其餘之上訴及賴安隆之上訴，無非以：上訴人吳金萬雖否認授權訴外人李豐川代為簽立系爭契約，然綜觀吳金萬及訴外人李豐川、何思遠、林世鐘等於吳金萬對李東錦等起訴確認土地所有權存在民事事件、及賴安隆等因系爭契約被訴偽造文書刑事案件審理中所為關於吳金萬交付系爭土地所有權狀、印章予李豐川、系爭契約締約過程、吳金萬自行提供印鑑證明、及吳金萬於原審自認授權李豐川代理其與李東錦、李吳春金與賴安隆訂立系爭買賣契約等情，足認吳金萬有授權訴外人李豐川代為訂立系爭買賣契約，且簽約時在場，其對系爭買賣契約約定之價金及標的物等必要之點，與上訴人賴安隆一致，其契約即已成立。次依系爭契約第二條載明付款辦法：簽約定金二百萬元、七十八年二月二十日二百萬元、同年四月二十日二百萬元、同年六月二十日尾款（合計為四百五十萬三千八百五十元）均收訖，並在價金收訖處均蓋有吳金萬等三人印章之情，且該「確已收訖認章」之吳金萬、李東錦、李吳春金等三人之印文，均為真正，為吳金萬等三人於歷審所不爭執，次參以證人何思遠所證買賣雙方交付價金完畢，始至其處表示收訖蓋章等詞，及證人李豐川於確認土地所有權存在之訴、及賴安隆被訴偽造文書刑事案件所陳其已收受賴安隆交付之買賣價金共五百七十萬元，其餘未付部分算為股份等詞，合計系爭契約所載收訖款項四百五十萬三千八百五十元及匯款五百七十萬元（共一千零二十萬三千八百五十元），堪認賴安隆業已付清系爭土地買賣價金。故吳金萬等三人辯稱：賴安隆即買受人僅給付部

分價金，並未將全部價金繳清云云，難認屬實。至於吳金萬等三人抗辯：李豐川非系爭契約當事人，不得以價金抵充其個人股款云云，惟按抵銷除法定抵銷之外，尚有約定之抵銷，此項抵銷契約之成立及其效力，除法律另有規定外，無須受民法第三百三十四條所定抵銷要件之限制。而依證人何思遠、李豐川所為證言及李豐川刑事陳報狀所載，均足證訴外人李豐川以其應繳股款與上訴人賴安隆應付價金互為抵銷，乃為法所許。再按不可分之債，係指數人負同一債務，而其給付不可分者，應準用關於連帶債務之規定。又連帶債務之債權人，得對於債務人中之一人或數人或其全體，同時或先後請求全部或一部之給付；連帶債務未全部履行前，全體債務人仍負連帶責任，民法第二百九十二條、第二百七十三條定有明文。查系爭買賣標的七八之四、七八之五、七八之二、七九之八等地號四筆旱地，固分屬吳金萬等三人所有，惟於同一買賣契約上同列其三人為出賣人，並以賴安隆一人為買受人，就買賣價金部分，則並未區分各筆土地所在位置及優劣，一律以每坪五千元計算，出賣土地範圍甲區（市場用地）、乙區及水溝全部，實際面積按分割測量後所載面積為準等情，有系爭買賣契約書在卷可憑，是吳金萬等出賣人三人併列一起，且出售之土地分屬其三人所有，就價金之給付及訂金之收受亦均未區分彼此。且買賣之標的物土地之實際位置、面積均應以實際測量為準，並就出賣之土地中，如契約書附圖所示之甲區，特別標明係作市場用地，且甲區位置之土地涵蓋李吳金春所有七九之八地號土地及李東錦所有七八之二地號土地，復參以系爭買賣契約書附圖之設計、規劃者即證人吳富馨於前審到庭之證述，足認系爭買賣契約之出賣人實有結合吳金萬等三人所有土地共同出售，買受人賴安隆亦一次購買其所需用之出賣人三人土地所有之意思至明。是系爭買賣契約，核其性質乃是出賣人吳金萬等三人共同出售各自所有之土地，而為共同出賣人，並均應同負移轉屬於買賣標的物之土地義務。易言之，系爭買賣契約書既約定由吳金萬等三人出賣系爭七八之四、七八之五、七八之二、七九之八等地號四筆土地，則如吳金萬等三人中，若有不履行契約者，買受人之賴安隆即無從利用系爭土地，用以建築檳榔市場。亦即就契約目的言，必須吳金萬等三人，均依約給付共同履行，始能完成契約所負義務。故就系爭契約標的之整體性質，吳金萬等三人出賣土地之給付，顯係不可分之債，而非吳金萬等人所稱之聯立契約。則依民法第二百九十二條規定，不可分之債準用同法第二百七十三條之結果，吳金萬等三人均應就其任何一人之違約行為，對賴安隆共同負連帶賠償系爭違約金責任。又違約金契約為從契約，須主契約有效，始生債務不履行之違約責任問題。如上所述，本件系

爭買賣契約（主契約）為有效，吳金萬等三人出賣土地之給付，係不可分之債，則解釋上，吳金萬等三人就系爭債務不履行之違約責任，應各對賴安隆負全部違約賠償（違約金）責任，亦即渠等違約責任，亦屬不可分，始符當事人約定不可分履約債務之真意。且依民法第二百九十二條規定，不可分之債準用同法第二百七十三條之結果，吳金萬等三人均應就其任何一人之違約行為，對賴安隆共同負連帶賠償系爭債務不履行之違約金責任。又按民法第二百五十條第二項規定：「違約金，除當事人另有訂定外，視為因不履行而生損害之賠償總額。其約定如債務人不於適當時期或不依適當方法履行債務時，即須支付違約金者，債權人除得請求履行債務外，違約金視為因不於適當時期或不依適當方法履行債務所生損害之賠償總額」，又「債務已為一部履行者，法院得比照債權人因一部履行所受之利益，減少違約金」、「約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額」，民法第二百五十一條及第二百五十二條分別定有明文。查系爭買賣契約書第九條約定：「…若出賣人不賣或不履行交付買賣標的物以及中途發生糾葛致不能出賣等情事時應將已收定金、價金加倍賠償與承買人做為違約金」等語，窺此文義顯現所表達之意思，所稱「不賣」即係「給付遲延」；所稱「不履行交付標的物」即係「不完全給付」，所稱「中途發生糾葛致不能出賣」即係「給付不能」，足見上開條款係兼具為給付遲延、不完全給付、給付不能等預定其損害額之性質。即係就發生債務不履行情事，債權人不待舉證其所受損害係因債務不履行所致及損害額多寡，均得按約定之違約金，請求債務人交付，係屬損害賠償額預定性之違約金。另按民法第三百四十八條第一項明定「物之出賣人，負交付其物於買受人，並使其取得該物所有權之義務」。而吳金萬等三人於七十八年二月一日即依系爭買賣契約將系爭土地交賴安隆使用支配，此為賴安隆所自承，然賴安隆於八十六年十月八日以郵局存證信函定期一個月期間，催告吳金萬等三人，履行系爭買賣契約之所有權移轉登記手續，惟吳金萬、李東錦於翌日收件後，即於同年月十八日亦以郵局存證信函否認訂約，且均明示拒絕給付。且李東錦、李吳金春迄今未將其所有七八之二、七九之八地號土地所有權移轉登記予賴安隆，至吳金萬部分，除七七之八地號土地經賴安隆訴請判決確定而完成移轉外，另分割後七八之五地號土地並未依約移轉所有權登記予賴安隆，經賴安隆聲請假處分查封登記在案，此亦為兩造所不爭執。準此，依客觀之事實以觀，吳金萬等三人違約情節，僅未辦理移轉登記而已，即違約不賣，而陷於給付遲延。故賴安隆請求吳金萬等三人給付違約金，於法有據。又查，本件系爭買賣契約所載買賣之土地中，其中七八之四地號後

來與他筆土地合併變為七七之八號土地，面積零點一三九九公頃（折合約四百二十三坪），前經賴安隆訴請所有權移轉登記，經法院判決李東錦應將七七之八號土地早、面積零點一三九九公頃土地，辦理所有權移轉登記予賴安隆確定在案，並已辦畢所有權移轉登記。賴安隆固因吳金萬等三人拒絕履行系爭土地之所有權移轉登記之違約情事而受有損害，但吳金萬等三人既已為契約之一部履行，依前揭法律規定，法院自得依職權比照賴安隆因一部履行所受之利益，減少違約金，以示公允。爰審酌吳金萬所有七八之五地號土地，業經賴安隆聲請假處分在案，已無法辦理移轉，及賴安隆買受系爭土地係用以建築檳榔市場，因吳金萬等三人違約不賣，賴安隆所受具體損害，次參以國內土地價格指數及消費者物價指數自八十五、八十六年間因受經濟活動日漸萎縮影響而逐年下降，銀行定存利率，自七十七年間年利率百分十逐年降至九十八年利率百分一以下，乃眾所週知之事，暨賴安隆買受系爭土地支付價金後長達十餘年所受違約之損害，認賴安隆依約請求二倍違約金即二千一百萬餘元之違約金，尚嫌過高，應予酌減為六百萬元為適當，在此範圍內應予准許；逾此之請求，則屬失據，不予准許。此外，依前開民法第二百五十條第二項之規定，債權人請求違約金之支付（視為請求因不履行債務所生之損害賠償），並無礙於其請求履行債務，吳金萬等三人主張賴安隆僅能就本來之給付及違約金之支付擇一行使，亦無足採。綜上，本件賴安隆訴請吳金萬等三人連帶給付其違約金二千一百萬七千七百元本息，僅其中吳金萬等三人連帶給付六百萬元本息部分為正當，應予准許，其餘請求均非有理，應予駁回等詞，為判斷之基礎。

按不可分之債務，依民法第二百九十二條規定，固準用連帶債務之規定，然不可分債務係多數債務人以不可分給付為標的之債務，因其給付為不可分，故各債務人必須負全部給付之義務，債務人既無從為一部給付，債權人亦無從請求一部給付，此與連帶債務之債權人得請求債務人為一部之給付者有所不同。本件系爭買賣契約所載買賣之土地中，其中七八之四地號後來與他筆土地合併變為七七之八號土地，面積零點一三九九公頃（折合約四百二十三坪），前經賴安隆訴請所有權移轉登記，經法院判決李東錦應將七七之八號土地早、面積零點一三九九公頃土地，辦理所有權移轉登記予賴安隆確定在案，並已辦畢所有權移轉登記等情，為原審所確定之事實，則債權人賴安隆既一部請求，而債務人李東錦亦為一部履行，系爭買賣契約之出賣人義務，是否為民法第二百九十二條之不可分之債務，即非無疑。且原審以此為基礎，所為違約金之審認，亦有未洽。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及債務人如能依約履行時，債權人可享受之一切利益為衡量標準。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。且就所斟酌之依據，尤應具體認定，不宜籠統敘述。本件違約之酌減，原審未具體說明其酌減之依據，尚屬可議。兩造之上訴論旨，各自指摘原判關於敗訴部分不當，均非無理由。

據上論結，本件兩造之上訴，均為有理由。依民事訴訟法第四百七十七條第一項、第四百七十八條第二項，判決如主文。

中 華 民 國 一〇〇 年 六 月 三十 日

最高法院民事第三庭

審判長法官 劉 延 村

法官 許 澍 林

法官 黃 秀 得

法官 魏 大 曉

法官 葉 勝 利

本件正本證明與原本無異

書 記 官

中 華 民 國 一〇〇 年 七 月 十二 日

E