

【裁判字號】101,台上,1340

【裁判日期】1010830

【裁判案由】給付違約金

【裁判全文】

最高法院民事判決

一〇一年度台上字第一三四〇號

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

共 同

訴訟代理人 蕭道隆律師

上列當事人間請求給付違約金事件，兩造對於中華民國一〇一年五月二十九日台灣高等法院台南分院第二審更審判決（一〇〇年度重上更(三)字第一〇號），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（下同）七八之二、七八之四、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，其等藉故不履行契約，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，爰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上訴人吳金萬、李東錦、李吳金春依序給付超過九十九萬七千八百零八元

、三百零八萬七千一百六十八元、五百四十二萬一千零六十七元本息部分之判決，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）。

上訴人吳金萬等三人則以：賴安隆尚未付清價金，系爭契約第九條違約金之約定，僅適用於給付不能之情形，且吳金萬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，並連同七八之二地號土地合併變更爲七七之八地號，經賴安隆訴請李東錦移轉登記，獲勝訴判決確定，已登記爲賴安隆所有，無違約可言，自不得請求給付違約金。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，資爲抗辯。

原審廢棄第一審所爲命吳金萬、李東錦、李吳金春依序給付超過九十九萬七千八百零八元、三百零八萬七千一百六十八元、五百四十二萬一千零六十七元本息部分之判決，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：依系爭買賣契約所載兩造買賣價金已付清，參以訴外人李豐川爲李吳金春、李東錦、吳金萬之夫、父、姊夫，於台灣嘉義地方法院八十一年度訴字第二九四號確認土地所有權存在事件及八十三年度訴字第二〇〇號偽造文書刑事案件審理中具刑事陳報狀並證稱：伊有拿到賴安隆交付之買賣價金五百七十萬元，其餘沒拿到部分即算入股份等語。且處理系爭土地買賣契約代書何思遠亦證稱：伊替兩造辦理系爭土地買賣，伊代寫契約書面，雙方都有到場；最後李豐川夫妻及吳金萬都有到伊處，說價金已交付完都收到錢後才蓋章等語。另賴安隆於該院八十八年度上更(一)字第四九號確定判決依買賣關係訴請李東錦移轉系爭土地所有權登記事件，李東錦亦僅抗辯買賣契約無效，歷審中均未抗辯賴安隆未付清買賣價金，堪認賴安隆主張業已付清系爭買賣價金，應可採信。又依系爭契約第九條約定：「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至不能出賣等情時應將已收定金、價金加倍賠償與承買人做爲違約金。」應視爲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，亦即本件違約金爲相當於債務不履行（含給付遲延）所受之損害賠償。吳金萬等三人已依系爭契約將系爭土地交付賴安隆管理使用，而系爭契約未約定辦理所有權移轉登記期限，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，履行系爭契約之所有權移轉登記義務，惟吳金萬、李東錦以存證信函明示拒絕給付，李吳金春則不予置理，吳金萬等三人出賣之土地雖尚未合併分割，惟在賴安隆買受之範圍內，仍生催告之效力。除吳金萬部分，即七七之八地號土地面積一三九九平方公尺，經賴安隆訴請判決

確定而完成移轉外，李東錦、李吳金春迄今未將其所有埔美段八〇二、八〇三地號即買賣契約乙區，重測前中埔段七八之二、七九之八地號土地所有權移轉登記予賴安隆，此為兩造所不爭，吳金萬等三人一再拒絕給付，甚而主張系爭買賣契約為無效；吳金萬未於適當時期移轉所有權登記義務，李東錦、李吳金春顯已違背土地出賣人應負之移轉所有權登記義務，則吳金萬等三人有債務不履行之違約事實甚明，賴安隆依系爭買賣契約第九條請求吳金萬等三人給付違約金，於法有據。本件違約金為相當於給付遲延所受之損害賠償，與契約原定之給付並非同一債務，本件違約債務既為金錢給付，契約並無連帶之明示，法律亦無特別規定，應屬可分之債。吳金萬等三人於七十八年二月一日即將系爭土地交付賴安隆使用支配，賴安隆為經營其檳榔集散市場，而在其上鋪設AC地坪及PC地坪之路面及空地、磨石子地坪、RC造圍牆、RC造U型側溝（水溝）及水溝蓋，並興建有H型鋼造鋼板棚、鋼筋混凝土RC造三層樓透天厝、鋼筋混凝土RC造二層樓透天厝及RC造一層樓廁所，支出高達二千八百四十九萬餘元，有尚承不動產估價師聯合事務所之估價報告書在卷可按。關於吳金萬部分即系爭契約附圖乙區，賴安隆於八十一年間起訴請求李東錦（吳金萬出售之買賣契約書附圖乙區部分已移轉登記予李東錦）履行買賣契約，請求所有權移轉登記事件，經法院判命李東錦應將坐落嘉義縣中埔鄉〇〇段七七之八地號土地面積一三九九平方公尺所有權全部移轉登記予賴安隆確定，並已辦畢所有權移轉登記。關於李東錦等二人部分即系爭契約附圖甲區土地：李東錦等二人迄未依系爭契約將其所出賣土地辦理所有權移轉登記。賴安隆前訴請李東錦等二人應將所有坐落嘉義縣中埔鄉〇〇段七八之二、七九之八地號即重測後埔美段八〇二、八〇三地號內出賣土地面積分別為二一六四．二二平方公尺、三八〇〇．三七平方公尺土地辦理分割登記後，辦理所有權移轉登記，經法院判決認李東錦、李吳金春所為時效抗辯拒絕履行為有理由，駁回賴安隆之訴確定。吳金萬等三人既已將系爭土地交付由賴安隆管理使用，且吳金萬於判決確定後辦畢所有權移轉登記，為契約之一部履行，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。又依嘉義縣政府函及嘉義縣中埔鄉公所函所載，固可知嘉義縣中埔鄉附近並無青果產銷市場之設置。惟目前賴安隆所主張之檳榔市場尚未設置營運，該區檳榔之買賣未聞有何礙難進行之處，又無其他證據供參酌，何能將嘉義縣中埔鄉檳榔市場年產量，全部歸入其本欲成立之檳榔市場所得收取管理費之範圍，並作為其所受利益之計算依據。況依嘉義縣中埔鄉公所及嘉義縣政府函覆，賴安隆欲將系爭土地變更為市場用地，僅能依人民申請變更

都市計畫或建議，不得個案辦理或零星變更。果吳金萬等三人依約將系爭土地所有權移轉登記，賴安隆是否即得取得檳榔市場之經營執照，而獲取所稱之利益，非無疑問。賴安隆主張因吳金萬等三人未如期履行買賣契約致未得享受嘉義縣中埔地區交易檳榔利益之損害，自八十一年至九十三年止計四十六點九二億元云云，即無可採。查賴安隆支付價金後即受領系爭土地之交付，自始即得為使用、管理及收益。又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，此有台閩地區都市地價總指數變動趨勢及台灣地區都市地價總指數及消費者物價指數表在卷可憑；且銀行定存利率，自七十七年間年利率百分之十逐年降至九十八年利率百分之一以下，亦為眾所週知之事。吳金萬雖未依催告將所出賣之土地為移轉登記，惟已於法院判決確定後，辦畢所有權移轉登記予賴安隆。另李東錦、李吳金春就所出賣土地，任賴安隆存證信函催告及起訴請求，迄今均未履行土地所有權移轉登記義務。審酌上情暨賴安隆買受系爭土地支付價金後長達二十餘年所受違約之損害及因債務人一部履行而減少損害，認賴安隆依約請求買賣價金二倍之違約金尚嫌過高，均應依職權予酌減：就吳金萬部分為受領價金之半數即九十九萬七千八百零八元、就李東錦、李吳金春部分為受領價金之一倍即李東錦三百零八萬七千一百六十八元、李吳金春五百四十二萬一千零六十七元，方屬公允。綜上所述，賴安隆依買賣契約之法律關係，訴請吳金萬、李東錦、李吳金春依序給付違約金九十九萬七千八百零八元、三百零八萬七千一百六十八元、五百四十二萬一千零六十七元，及自九十年十一月二十三日起至清償日止，按週年利率百分之五計算利息之範圍內，於法有據。逾此之請求，則無理由，應予駁回等詞，為其判斷基礎。

惟查，原判決認定「吳金萬等三人已按出售面積比例分別受領買賣價金：吳金萬一百九十九萬五千六百十五元、李東錦三百零八萬七千一百六十八元、李吳金春五百四十二萬一千零六十七元」之事實，並非原審爭點整理所列兩造不爭執事項（原審重上更(三)卷第二宗一五〇至一五二頁），原判決竟將之列為兩造不爭執之事實，核與卷證資料不符，復未於判決理由中說明其認定上開金額之依據，已有可議。次查，依系爭契約第二條付款辦法，其上收訖認章之價款總額似為一千零五十萬三千八百五十元（一審卷第一宗七頁）；參以訴外人李豐川所述系爭契約價金扣除其合夥市場之股金外，其餘五百七十萬元均已收受之詞（一審卷第一宗二九五至二九六頁）；及賴安隆訴訟代理人自陳五百七十萬元以外其餘款項係抵充李豐川之股款等語（一審卷第三宗六六八至六六九頁），則吳金萬等三人於事實審一再抗辯：李豐川非系爭契

約當事人，不得以價金抵充其個人股款，且賴安隆於另案審理中，否認李豐川為股東，亦否認其為執行事業合夥人，並經判決確定，賴安隆何能以李豐川之合夥股金，抵扣其應付之買賣價金等語（一審卷第三宗六六九頁、原審重上更(二)卷一五〇頁、原審重上更(三)卷第二宗一〇八頁），並舉該院九十九年度上字第八號民事判決、本院一〇〇年度台上字第一二二號民事裁定為證（原審重上更(二)卷一六一至一六五頁、原審重上更(三)卷一二三至一二四頁），此項防禦方法，攸關賴安隆已付價金若干？所受違約之損害若干？自有研求之必要。原審未審酌上情，遽謂賴安隆業已付清系爭契約價金，進而以吳金萬、李東錦、李吳金春依序受領一百九十九萬五千六百十五元、三百零八萬七千一百六十八元、五百四十二萬一千零六十七元價金，據以認定吳金萬等三人應給付之違約金，未免速斷，洵有理由不備之違法。兩造上訴論旨，分別指摘原判決關於其不利部分為不當，求予廢棄，均非無理由。據上論結，本件兩造上訴均為有理由。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 一〇一 年 八 月 三十 日

最高法院民事第五庭

審判長法官 許 澍 林

法官 黃 秀 得

法官 吳 麗 女

法官 魏 大 曉

法官 鄭 雅 萍

本件正本證明與原本無異

書 記 官

中 華 民 國 一〇一 年 九 月 十一 日

V