

## 定金（下）

（文章內容以見報日的法例為依據）

NO. 1127 —— 2021.03.28 見報

上星期提到，定金的作用在於約束當事人切實履行合同。但在現實中，不論交付定金的一方抑或收取定金的一方都會因為某些原因而不履行合同，那麼，他們會有甚麼法律後果呢？今天會為大家介紹。

### 交付定金的一方不履行合同

如因可歸責於交付定金的一方不履行合同，收取定金的一方有權沒收定金，例如甲和業主乙訂立樓宇預約買賣合同，甲向乙支付二十萬元定金，後來甲不想買，而不肯簽訂有關買賣的本約合同（買賣公證書），乙就有權沒收二十萬元定金。

### 收取定金的一方不履行合同

如因可歸責於收取定金的一方不履行合同，交付定金的一方有權要求返還雙倍定金。正如上述例子，如果後來是業主乙不想賣，則甲有權要求乙返還雙倍定金，即合共返還四十萬元。

不過，值得注意的是，除非當事人另有訂定，當交付定金的一方已因不履行合同而喪失了定金，或者收取定金的一方已因不履行合同而支付了雙倍定金，那麼，他們就無須向對方作出其他賠償。但是，如果因為不履行合同而導致受損害的數額遠高於定金的數額，則受損害的當事人仍有權就超出的損害部分要求他方作出賠償。

此外，有關按衡平原則減少違約金的規定，經作出必要配合後予以適用，例如債務人甲認為被要求的賠償明顯過多時，可向法院提起訴訟，請求按衡平原則減少賠償。當然，有關訴訟請求是否成立，最終須以法院判決為依歸。

註：本文內容主要參考《民法典》第 436 條及 801 條的規定。