臺灣彰化地方法院民事判決

112年度重訴字第85號

原　　告　林信介

000000000000000000

訴訟代理人　林麗芬律師

被　　告　豐邑投資股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林又良

上列當事人間請求返還訂金等事件，本院於民國112年7月18日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣8,000,000元，及自民國112年7月4日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

訴訟費用新臺幣80,200元由被告負擔。

本判決於原告提出新臺幣2,700,000元供擔保後得假執行。

事實及理由

壹、程序事項

一、按當事人得以合意定第一審管轄法院，但以關於由一定法律關係而生之訴訟為限；前項合意，應以文書證之。民事訴訟法第24條定有明文。查兩造簽訂之買賣契約書（下稱系爭契約書）第10條第5項約定以附表所示標的所在地之地方法院即本院為第一審管轄法院，依前揭說明，本院自有管轄權，先予敘明。

二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款事由，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：兩造於民國111年1月11日簽訂系爭契約書，約定原告向被告購買被告所有如附表所示之22宗土地（下稱系爭土地），總價金新臺幣（下同）2500萬元。原告於訂約當日業已支付400萬元予被告，被告並已將系爭土地設定最高限

額抵押權500萬元予原告。又依系爭契約書第7條第1項之約定，被告應於尾款交付日之112年4月30日前，點交系爭土地。然兩造簽訂系爭契約書後，即無法覓得被告，經催告無著，乃於112年5月29日委由原告訴訟代理人發函通知被告，依民法第254條之規定，解除兩造間契約。又依系爭契約書第9條第2項之約定，賣方違約經買方催告後仍不履行，買方除得解除契約要求賣方返還已收價款400萬元外，賣方應同時賠償與已收價款同額之違約金。兩造間買賣契約既然已經解除，且係被告違約造成，原告得依民法第259條第1款（起訴書誤載為第259條第1項第1款）之規定及系爭契約書第9條第2項之約定，請求被告返還400萬元，及同額之400萬元違約金等語。並聲明：如主文第一、三項所示。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

(一)按契約當事人之一方遲延給付者，他方當事人得定相當期限催告其履行，如於期限內不履行時，得解除其契約；契約解除時，當事人雙方回復原狀之義務，受領之給付為金錢者，應附加自受領時起之利息償還之，民法第254條、第259條第2款定有明文。本件原告主張系爭契約書成立後，業已支付400萬元簽約款，被告卻逾期未辦理後續所有權移轉與交付作業，爰依前揭規定催告及解除系爭契約書等事實，業據原告提出系爭契約書、他項權利證明書、兆騰法律事務所函文、國內快捷/掛號/包裹查詢、系爭土地登記第一類謄本等附卷可稽（見本院卷第17-43頁、第63-177頁），被告復未提出任何聲明或陳述，應認原告之主張可採。

(二)另系爭契約書第9條第2項約定：「賣方如有違反本約各項義務者，即為賣方違約。買方得訂相當限期催告履行，逾期如未履行，買方得解除本契約，賣方除應將已收價款退還外，並應同時賠償與已收價款同額之違約金。」查其內容並無顯失公平不合理之處，且與民法第249條規範之精神相仿，從

而，原告依系爭契約書第9條第2項之約定，請求被告另給付與應返還金額400萬元同額之違約金，亦有理由。

(三)又按因回復原狀而應給付金錢者，自損害發生時起，加給利息；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第213條第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。查本件起訴狀繕本於112年6月29日送達於被告，有送達證書附卷可稽，則原告併請求自112年7月4日（即起訴狀繕本送達被告之翌日）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，亦屬有據。

四、綜上所述，原告基於民法第254條、第259條第2款之規定，及系爭契約書第9條第2項之約定，請求被告給付800萬元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。

五、原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，經核合於法律規定，爰酌定相當之擔保金額宣告之。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　8　　月　　3　　日

民事第一庭　法　官　張佳燉

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。(須按他造當事人之人數附繕本)。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　8　　月　　4　　日

書記官　曾靖雯

附表：（以下土地之地段均為彰化縣芳苑鄉芳苑段，且權利範圍均為全部）

編號	地號	面積（平方公尺）
1	1068	26.86
2	1069	171.74

（續上頁）

3	1070	152.64
4	1070-1	140.15
5	1070-2	96.45
6	1070-3	86.60
7	1070-4	81.91
8	1070-5	78.34
9	1070-6	198.10
10	1070-7	90.93
11	1070-8	90.46
12	1070-9	88.33
13	1070-10	87.47
14	1070-11	99.21
15	1070-12	104.63
16	1071-1	73.43
17	1071-2	6.17
18	1072-1	63.49
19	1072-2	4.04
20	1077-1	55.92
21	1078	207.20
22	1080	55.56
合計		2059.63