

臺灣桃園地方法院小額民事判決

112年度壢小字第816號

原告 東方新都一期公寓大廈管理委員會

法定代理人 曾秀枝

訴訟代理人 宋豐羽

被告 正邦建材實業有限公司

法定代理人 顏惠真

訴訟代理人 袁銘澧

李彥佑

上列當事人間請求返還訂金事件，經臺灣新竹地方法院竹東簡易庭於民國112年2月15日以111年度竹東小調字第781號裁定移送前來，本院於民國112年7月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣1,000元由原告負擔。

理由要領

一、本件依民事訴訟法第436條之18第1項規定，除下列理由要領外，僅記載主文，其餘省略。

二、按定金除當事人另有訂定外，適用左列之規定：一、契約履行時，定金應返還或作為給付之一部。二、契約因可歸責於付定金當事人之事由，致不能履行時，定金不得請求返還。

三、契約因可歸責於受定金當事人之事由，致不能履行時，該當事人應加倍返還其所受之定金。四、契約因不可歸責於雙方當事人之事由，致不能履行時，定金應返還之，民法第249條定有明文。又契約乃當事人間在對等性之基礎下本其自主之意思、自我決定及自我拘束所成立之法律行為，基於私法自治及契約自由之原則，契約不僅在當事人之紛爭事實

上作為當事人之行為規範，在訴訟中亦成為法院之裁判規範。且契約當事人間之權利義務，自應就全部契約條款整體觀察。

三、原告主張：原告因社區大門損壞，故請被告施作更新大門之工程（下稱系爭工程），被告場勘時已向原告口頭承諾系爭工程不會生鏽、變形，然而原告繳付被告新臺幣（下同）55,000元定金後，被告竟在設計圖上記載「大小門下方未連接，大門常開因缺少結構力有可能會軟」等語，並僅願出具防鏽保固五年，及三年內門扇下垂所致門扇無法使用之修繕條款，顯然與被告初時保證門扇不會變形之承諾不符，兩造因而解除系爭工程契約，應屬可歸責被告。況系爭工程估價單記載有效期限為5日，原告將定金匯款予被告時，已逾前開有效期限，系爭工程契約無效，被告應返還定金等語。並聲明：被告應返還原告定金55,000元及自付款日起算5%之遲延利息。

四、被告則以：簽訂系爭工程契約時，已清楚註明保固年限為1年，並將契約交付原告確認，原告確認後依約支付定金，故原告以被告未提供永久保固為由，片面解除契約，應可歸責於原告。又原告支付定金，並後續與被告密切討論系爭工程之施作，兩造已成立訂單，並非無效等語，以資抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

五、原告先主張其遲誤期限匯款定金予被告，故系爭工程契約無效，復主張兩造已解除系爭工程契約，被告應返還定金等語，為被告所否認，並以前揭情詞置辯。則本件爭點厥為：（一）兩造間是否成立系爭工程契約？（二）原告請求被告返還定金有無理由？茲分述如下：

（一）兩造間是否成立系爭工程契約？

1. 按承攬契約屬諾成、不要式契約，並不以訂立書面契約為必要。觀系爭工程估價單於上方記載：工程估價單：111.09.15；備註記載：1. 本估價單有效期限5天…以上確認無誤請於右側簽名回傳並支付30%訂金等語（見竹東小調781卷第10

頁），且兩造就原告已逾工程估價單所定之期限，始匯入定金55,000元至被告帳戶乙節並不爭執，應可認被告提出定有承諾期限之承攬要約，已因原告未於期限內承諾而失其拘束力。

2. 惟原告明知已逾被告要約所定之承諾期限，仍在逾期後將定金55,000元匯入被告帳戶，並在工程估價單下方客戶簽章確認欄簽名回傳，應認原告係以系爭工程估價單之約款，向被告提出承攬系爭工程之新要約，而被告收受定金後，不為反對之意思表示，反而開始進行丈量、製圖等工作，顯然已對原告之要約為承諾，自堪認兩造間已成立系爭工程承攬契約。原告主張其逾時匯款定金，系爭工程契約即為無效，顯係誤會契約之內涵，要非可取。又兩造就其成立系爭工程契約之法律關係均當庭表示已解除契約（見本院卷第29頁反面、第30頁），併此敘明。

（二）原告請求被告返還定金有無理由？

1. 原告固主張被告於訂約前，曾以LINE訊息保證系爭工程不會變形，不會生鏽，卻於製作設計圖時標註大小門下方未連接，大門常開因缺少結構力有可能會軟，並至多僅願提供防鏽保固五年，及三年內門扇下垂所致門扇無法使用之修繕保固，顯然與其簽約前之保證不符，被告自應返還定金等語，並據提出兩造LINE對話紀錄為證。
2. 觀原告提出之LINE對話紀錄，被告雖曾對原告表示不會發生像社區原大門掉漆、生鏽、門扇傾斜之狀況（見竹東小調字781卷第9、13頁），惟被告並未表示保固期限，更未保證會對系爭工程永久保固。再者，兩造成立系爭工程契約前，系爭工程估價單備註4已明確記載：產品保固時間自完工日起正常使用下保固一年，產品保固期內因人為因素或天災不可抗力因素則不屬於保固範圍內等語，原告確認後既未反對該保固條款，反而簽名回傳，並支付定金，而與被告成立系爭工程承攬契約，業如前述，堪認兩造就系爭工程之保固期限為1年之約款已達成意思表示合致。是兩造既本諸自由意識

01 及平等地位自主決定契約之締結與否、內容為何，若未另行
02 合意更改保固條款，或有其他法定事由，自應受上開契約之
03 拘束。

04 3. 準此，兩造既已約定保固期限，原告仍以被告不能保證系爭
05 工程永不變形，永不生鏽為由，解除系爭工程契約，自不可
06 歸責於被告。原告請求被告返還定金，洵屬無據，應予駁
07 回。

08 中 華 民 國 112 年 8 月 10 日
09 中壢簡易庭 法 官 江碧珊

10 以上正本證明與原本無異。

11 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
12 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
13 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

14 中 華 民 國 112 年 8 月 10 日
15 書記官 張育誠

16 附錄

17 一、民事訴訟法第436 條之24第2項：

18 對於小額程序之第一審裁判上訴或抗告，非以其違背法令為
19 理由，不得為之。

20 二、民事訴訟法第436條之25：

21 上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

22 (一)原判決所違背之法令及其具體內容。

23 (二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

24 三、民事訴訟法第471 條第1 項：（依同法第436 條之32第2 項
25 規定於小額事件之上訴程序準用之）

26 上訴狀內未表明上訴理由者，上訴人應於提起上訴後二十日
27 內，提出理由書於原第二審法院；未提出者，毋庸命其補正
28 ，由原第二審法院以裁定駁回之。