

臺灣橋頭地方法院民事判決

114年度重訴字第148號

原告 莊秉元
被告 侑冠開發工程有限公司

法定代理人 鄭景文

上列當事人間請求解除契約等事件，經臺灣高雄地方法院移送前來(114年度審重訴字第137號)，本院於民國115年1月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣450萬元，及自民國107年3月30日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣150萬元供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣450萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款分別定有明文。查原告起訴時訴之聲明為：

「(一)原告與被告間於民國105年12月29日所簽訂之投資契約，應予解除。(二)被告應給付原告投資金額新臺幣(下同)450萬元。(三)被告應給付原告依年利率5%計算之利息損失，自105年12月30日起至清償日止。(四)被告應給付原告違約金45萬元(依已付投資金額10%計算)。(五)被告應於收受判決書正本後1個月內給付前開款項。」(雄院卷第11頁)。嗣迭經原告變更聲明，最後訴之聲明為：「(一)被告應給付原告450萬元，及自107年3月30日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)願供擔保，請准宣告假執行。」(重訴卷第32頁，下稱變更後聲明)，核與前開規定相符，應予准許。

01 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
02 第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為
03 判決。

04 三、原告主張：兩造於105年12月29日簽定不動產買賣契約書
05 （下稱系爭契約），約定投資金額為900萬元，原告已於105
06 年12月30日給付第1期款450萬元，並經被告開立收據為憑，
07 且系爭契約亦經公證在案，依系爭契約約定，土地開發案應
08 於簽約日起9個月內完成，惟被告迄至114年2月仍未完成開
09 發，已嚴重違反系爭契約約定，依系爭契約第11條約定若逾
10 期超過完成期限6個月，則乙方(即被告)同意無條件解除本
11 契約並退回甲方已支付之第一期款項，原告自得依系爭契約
12 第11條約定請求被告返還原告已支付之450萬元，及自契約
13 無條件解除後被告負有退回原告已給付款項之義務時即107
14 年3月30日起至清償日止之利息損害，爰依系爭契約第11條
15 約定提起本件訴訟等語，並聲明：如變更後聲明。

16 四、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出答辯書狀作何聲明或
17 陳述。

18 五、經查，原告主張之上開事實，業據提出存證信函、經公證之
19 系爭契約、高雄市美濃區中圳段第56期文四自辦市地重劃假
20 分配、收據等件為證(雄院卷第15至35頁)，並有高雄市第56
21 期美濃區中圳段自辦市地重劃執行情形等資料在卷可參(本
22 院重訴卷第21至25頁)，核與原告所述相符，則依系爭契約
23 第9條約定：「雙方同意土地交付期限自簽約日起9個月內完
24 成...」；第11條約定：「若乙方逾期超過上款之完成期限6
25 個月，則乙方除須補償上款金額外，並同意無條件解除本契
26 約並退回甲方已支付之第一期款項」等語，故自兩造簽約日
27 105年12月29日起15個月後即107年3月29日，乙方即被告仍
28 未完成土地交付，已超過簽約日起9個月完成期限後6個月，
29 則系爭契約已無條件解除，被告自應返還原告已支付之450
30 萬元，及自契約解除後翌日即107年3月30日起至清償日止，
31 按年息5%計算之利息。

01 六、綜上所述，原告依系爭契約約定，請求被告給付450萬元，
02 及自107年3月30日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為
03 有理由，應予准許。又原告陳明願供擔保請准宣告假執行，
04 經核於法並無不合，本院併依職權宣告被告如預供擔保，得
05 免為假執行，爰分別酌定相當擔保金額准許之。

06 七、本件事證已臻明確，兩造間其餘主張及舉證，經本院審酌後
07 認與判決之結果不生影響，不再逐一論列，附此敘明。

08 八、據上論結，本件原告之訴為有理由，判決如主文。

09 中 華 民 國 115 年 3 月 6 日

10 民事第二庭 法官 翁熒雪

11 以上正本係照原本作成。

12 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
13 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 115 年 3 月 6 日

15 書記官 林孟嫻