

臺灣宜蘭地方法院民事判決

115年度訴字第104號

原告 莊耿威

被告 李曉珊

上列當事人間請求給付違約金事件，本院於民國115年4月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告莊耿威於民國110年7月26日與環球建設開發有限公司之負責人即被告李曉珊簽訂預售屋預定買賣合約，購買舒活居A1房屋，並付了頭期款共新臺幣（下同）804,000元，原告年紀漸大，雙方合意解約，被告提出需等使用執照下來才退款，但被告於取得使用執照後並未退款，並將原告所購買之A1房屋轉售於他人，原告遂於114年中旬對環球建設開發有限公司提起給付違約金訴訟，經本院於114年度訴字第333號案件中達成調解，由環球建設開發有限公司分6期給付原告804,000元，惟至115年2月26日止本應支付381,600元，卻僅支付120,000元，環球建設開發有限公司所得財產已被移轉，被告顯然故意侵占原告之購屋頭期款，損害原告之債權，被告顯然違反公司法第23條第2項之規定，應與環球建設開發有限公司連帶給付違約金之責等語，並聲明：被告應給付原告684,000元。

二、被告則以：環球建設開發有限公司原本有好幾個股東，股東抽資金重組，所以剩被告跟另1個股東，當時環球建設開發有限公司是跟原告收購買房屋之前款，後來原告需要用錢，所以不買了，環球建設開發有限公司當時說好要還給原告804,000元，但目前環球建設開發有限公司有欠資金，只能再接工程有盈餘才能還給原告，原告請求被告個人要負擔這筆

01 款項不合理等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

02 三、得心證之理由：

03 (一)按民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之  
04 責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則  
05 被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，  
06 亦應駁回。

07 (二)關於原告依本院114年度移調字第54號調解筆錄調解成立內  
08 容第1條請求部分，觀諸原告所提出之調解筆錄（見本院卷  
09 第15頁至第16頁），其上記載之當事人為環球建設開發有限  
10 公司，並非以被告為調解當事人，雖環球建設開發有限公司  
11 之法定代理人同為本件被告，然環球建設開發有限公司法人  
12 格猶與本件被告不同，是原告尚無從以其與他人間之調解約  
13 定，請求被告依調解筆錄內容共負賠償責任，其理甚明。

14 (三)另依原告起訴之事實，原告係基於其與環球建設開發有限公  
15 司間買賣預售屋契約而為請求，縱認環球建設開發有限公司  
16 有債務不履行之情事，亦係原告是否得向環球建設開發有限  
17 公司請求債務不履行之損害賠償，而被告僅為環球建設開發  
18 有限公司之法定代理人，並非契約之當事人，至於公司法第  
19 23條第2項固規定公司負責人於執行業務有違反法令致他人  
20 受有損害時，對他人應與公司負連帶賠償之責，然原告並未  
21 證明被告有何違反法令之行為致其受有損害，是原告依此規  
22 定請求被告連帶賠償，亦屬無據。

23 四、從而，原告依上開法律關係，訴請被告應給付原告684,000  
24 元，為無理由，應予駁回。

25 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經核均  
26 與本件判決結果不生影響，爰不一一贅述，附此敘明。

27 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

28 中 華 民 國 115 年 4 月 30 日

29 民事庭 法 官 張淑華

30 以上正本係照原本作成。

31 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。

01 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 115 年 4 月 30 日

03 書記官 施馨雅