

臺灣宜蘭地方法院民事判決

115年度訴字第19號

原告 高巧捷

訴訟代理人 林舒婷律師
謝雨靜律師
林志騰律師

被告 樺慶建設股份有限公司

法定代理人 林永慶

上列當事人間請求返還買賣價金事件，本院於民國115年3月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹佰貳拾貳萬肆仟元，及自民國一百一十四年十月二十二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣肆拾萬捌仟元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣壹佰貳拾貳萬肆仟元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、本件被告樺慶建設股份有限公司經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情事，爰依原告高巧捷之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：原告於民國113年3月6日就建案名稱「000期、戶別A棟3樓」之預售屋，與被告約定成交價新臺幣（下同）582萬元，並簽訂房地買賣預定單，嗣於同年月16日簽訂預售屋買賣契約書（下稱系爭買賣契約書），原告已支付被告第1期至第5期款共計1,224,000元，嗣因被告未能完成雙方所約定客戶變更之內容，雙方遂協議終止系爭買賣契約書，並

01 訂立預售屋買賣契約終止協議書（下稱系爭終止協議書），
02 第2條約定「甲方（按：原告）前已將3A戶之第一至五期款
03 合計新臺幣（以下同）壹佰貳拾貳萬肆仟元整匯至乙方
04 （按：被告）帳戶，今簽立本協議書完成後，乙方應於114
05 年08月31日前退還甲方已付之價金」，依系爭終止協議書約
06 定，被告同意退還原告1,224,000元，惟自兩造簽立系爭終
07 止協議書後，被告皆尚未退還上開款項，原告再於114年10
08 月15日以三重中山路存證號碼000768號存證信函，催告被告
09 於收受後5日內將上開款項匯入原告所指定之帳戶，惟被告
10 於翌日收受上開存證信函後，迄今仍未給付予原告，原告爰
11 依系爭終止協議書第2條及民法第179條之法律關係，擇一請
12 求被告返還1,224,000元款項等語，並聲明：1.被告應給付
13 原告1,224,000元，及自114年10月22日起至清償日止，按週
14 年利率百分之5計算之利息。2.原告願供擔保，請准予宣告
15 假執行。

16 三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或
17 陳述。

18 四、原告主張上揭事由，業據其提出房地買賣預定單、系爭終止
19 協議書、存證信函、回執為證，且被告於相當時期經合法通
20 知未到庭，依民事訴訟法第280條第3項準用第1項之規定，
21 視為自認原告主張，是原告上開主張之事實，應堪信為真
22 實。從而，原告依系爭終止協議書之法律關係，請求被告給
23 付如主文第1項所示之金額，為有理由，應予准許。又原告
24 以單一之聲明，主張二以上訴訟標的，而請求法院擇一訴訟
25 標的為其勝訴之判決者，乃所謂選擇訴之合併，原告依其中
26 之一訴訟標的可獲勝訴判決時，法院得僅依該項訴訟標的而
27 為判決，對於其他訴訟標的無庸審酌。查原告依系爭終止協
28 議書、民法第179條法律關係起訴請求擇一為勝訴之判決，
29 本院既認原告依系爭終止協議書之法律關係可獲勝訴判決，
30 自無庸再就其他訴訟標的加以審酌，併此敘明。

31 五、按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其

01 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人
02 起訴而送達訴狀，與催告有同一之效力；又遲延之債務，以
03 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
04 息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，
05 週年利率為百分之五，民法第229條第2項、第233條第1項前
06 段、第203條分別定有明文。查本件被告未依系爭終止協議
07 書內容給付，經原告以存證信函催告被告應於函到後5日內
08 返還，於114年10月16日送達被告，有存證信函、回執在卷
09 可憑（見本院卷第19頁至第23頁、第27頁），則被告迄未給
10 付，依上開規定應負遲延責任。是原告請求1,224,000元自
11 催告期限屆滿之翌日即114年10月22日起至清償日止，按週
12 年利率百分之5計算之法定遲延利息，核無不合，亦應准
13 許。

14 六、原告陳明願供擔保請准宣告假執行，經核於法並無不合，爰
15 酌定相當之擔保金額准許之，並依民事訴訟法第392條第2項
16 規定，依職權宣告被告如預供相當之擔保，得免為假執行。

17 七、本件事證已臻明確，原告其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
18 決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

19 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

20 中 華 民 國 115 年 3 月 19 日
21 民 事 庭 法 官 張 淑 華

22 以上正本係照原本作成。

23 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。

24 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

25 中 華 民 國 115 年 3 月 19 日
26 書 記 官 施 馨 雅