臺灣基隆地方法院基隆簡易庭民事判決

111年度基簡字第679號

原　　告　林月嬌

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　謝旻伊

000000000000000000

被　　告　展雲事業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　鍾克信

000000000000000000

上列當事人間返還金錢事件，本院於民國111年9月15日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣壹拾肆萬陸仟元，及自民國一百一十年十一月十七日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹仟伍佰伍拾元由被告負擔。

本判決得為假執行。但被告如以新臺幣壹拾肆萬陸仟元為原告供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按債務人對於支付命令於法定期間合法提出異議者，支付命令於異議範圍內失其效力，以債權人支付命令之聲請，視為起訴或聲請調解，民事訴訟法第519條第1項定有明文。查原告前依督促程序聲請發支付命令，經臺灣臺北地方法院核發110年度司促字第17602號支付命令後，被告於法定期間聲明異議，前開支付命令已失其效力，即應視為債權人即原告已對債務人即被告提起訴訟，合先敘明。

二、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。經查，兩造合意約定以本院為第一審管轄法院，此觀卷附土地買賣契約書第5條所載內容即明，從而，本院就本件訴訟自有管轄權。

三、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款定有明文。本件原告聲請支付命令時請求被告應給付原告新臺幣(下同)118,000元，及自合約訂立日（即如判決附表所示簽約日期）起至清償日止，按週年利率百分之7.2算之利息。嗣變更聲明為：被告應給付原告146,000元，及自支付命令送達被告翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，核屬訴之聲明之擴張及減縮，依前揭說明，自應准許。

四、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依民事訴訟法第436條第2項、第385條第1項前段之規定，准原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項：

一、原告主張：

原告於如附表編號1所示簽約日期與被告簽訂如編號1之「積福百分百」專案契約書(下稱編號1契約)，約定以每單位118,000元之價格向被告購買長愛園區墓地1單位，原告並已依約分別給付編號1契約之買賣價金118,000元予被告，依編號1契約第24條第4項約定，原告同意委託被告代為銷售編號1契約標的商品；若被告執行銷售滿4年未完成銷售，原告於4年期滿前之1個月內，得要求解除契約，解約時原告得要求被告按編號1契約簽立時公示牌價每單位162,000元之百分之90之金額（佰元以下採無條件進位）即146,000元（計算式：162,000元×90％＝146,000元，佰位數以下無條件進位），向原告買回編號1契約標的商品。嗣被告於銷售滿4年並未完成銷售編號1契約標的商品之銷售，原告乃於4年期滿前之110年8月26日向被告表示解除編號1契約，被告依約應

按每單位146,000元之價格向原告買回編號1契約標的商品。被告受理原告之解約申請及相關權利證明文件後，兩造於110年8月26日另簽立土地買賣契約書1份（下合稱系爭土地買賣契約），約定被告以價金每單位146,000元向原告買回編號1契約標的商品，並應於原告交付相關權利證明文件日起算30日內將上開買回價金一次給付原告。詎被告迄未依約給付，爰依編號1契約第24條第4項、系爭土地買賣契約第2條約定，請求被告返還如判決附表編號1契約「請求金額」欄所示金額共146,000元，及支付命令送達被告翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。並聲明如本判決主文第一項所示。

二、被告未於言詞辯論期日到場，僅提出支付命令聲明異議狀辯稱：對原告之請求尚有爭執，否認有上開債務等語。

三、得心證之理由：

㈠原告主張之上開事實，業據提出附表編號1之契約、系爭土地買賣契約、信託指示函、LINE對話紀錄、發票、匯款紀錄、蓬萊陵園祥雲觀納骨塔位永久使用權狀、被告110年9月6日內部公告、被告110年9月6日公告、被告110年9月份第一週業管會議紀錄、被告110年10月1日（110）展管字第177號公告、臺北市政府勞動局110年10月27日函、系爭存證信函及等件影本為證，核其內容與原告主張均屬相符。被告雖於110年12月1日以民事聲明異議狀辯稱對原告之請求尚有爭執、否認有上開債務云云，惟並未具體陳述有何爭執，亦未提出任何證據，其抗辯自難可採。本件被告已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出書狀爭執，自堪認原告之主張為真實。

㈡依「積福百分百」專案契約書第24條第4項：「甲（即原告）乙（即被告）雙方同意，若乙方執行銷售滿四年未完成銷售，甲方於四年期滿前之一個月內，得要求解除契約。解約時甲方得要求乙方依第二十一條關於解約之精神，本合約簽立時之公示牌價百分之九十之金額或四年期滿時之公示牌

價百分之六十之金額（以上金額佰元以下均採無條件進位），向甲方買回本契約標的商品，並於甲方備齊文件日起三十日內完成價款之給付」之約定，原告得於四年期滿前一個月內解除契約並請求被告買回。再依系爭土地買賣契約第2條：「…前開價款乙方應於收受甲方將契約標的辦理移轉(登記)之相關文件備齊並交付乙方時起算最遲30日內一次給付於甲方」之約定，被告應於收受原告文件後30日內一次給付買賣價金。查本件原告於編號1契約4年期滿前，已於110年8月26日繳回編號1契約標的之權利證明文件即信託指示函予被告，並經被告蓋印「撤銷契約」字樣，兩造並簽訂系爭土地買賣契約，約定由被告向原告買回編號1契約之標的，並於系爭土地買賣契約第2條載明被告應給付原告之買回價金數額，而買回價金之計算方式亦如積福百分百專案契約書第24條第4項約定所載，有系爭土地買賣契約及信託指示函在卷可稽，則原告依積福百分百專案契約書第24條第4項、系爭土地買賣契約第2條約定，請求被告給付如判決附表編號1請求金額欄所示之價金，自屬有據。

㈢按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；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，年息為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203條分別定有明文。經查，原告對被告主張之本件債權，係屬於未定給付期限之金錢債權，應自被告受催告時起，始負遲延責任，則原告請求被告自支付命令送達翌日即110年11月17日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之遲延利息，即屬有據。

四、綜上，本件原告依編號1契約第24條第4項、系爭土地買賣契約第2條約定，請求被告返還如判決附表編號1契約「請求金

額」欄所示金額共146,000元，及支付命令送達被告翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。

五、本件第一審裁判費為1,550元，此外即無其他訴訟費用之支出，是本件訴訟費用確定為1,550元。爰依職權確定前開訴訟費用由敗訴之被告負擔。

六、本件係因訴訟標的金額未逾500,000元，適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第389條第1項第3款，應依職權宣告假執行，併依同法第436 條第2 項準用同法第392 條第2 項規定，職權宣告被告預供相當之擔保金額後，得免為假執行。

七、據上論結，本件原告之訴有理由，依民事訴訟法第436條第2項、第385條第1項、第78條、第87條第1項、第389條第1項第3款、第392條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　9　　月　　29　　日

基隆簡易庭法　官　周裕暐

以上正本係照原本作成

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　9　　月　　29　　日

書記官　謝佩芸

附表：

編號	契約名稱	簽約日期 (民國)	契約編號	單位數	請求金額 (新臺幣：元)
1	積福百分百專案土地買賣契約書	106年11月30日	GF201568	1	146,000