

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度雄訴字第11號

原告 黃耀堂(即黃韋儒之承當訴訟人)

被告 谷娟娟

上列當事人間請求返還訂金等事件，本院於民國113年9月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣柒拾貳萬元，及其中新臺幣肆拾萬元自民國一一三年七月九日起，其餘參拾貳萬元自民國一一三年九月十七日起均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣柒仟捌佰貳拾元由被告負擔，並應於裁判確定之翌日起至清償日止加給按週年利率百分之五計算之利息。

本判決第一項於原告以新臺幣貳拾肆萬元為被告供擔保後，得假執行。

事實及理由

壹、程序事項

一、本件黃韋儒起訴時係請求被告給訂金、違約金，嗣因黃韋儒將其對被告之訂金、違約金債權讓與黃耀堂，經黃耀堂提出債權讓與契約書、債權讓與通知書（本院卷第67-69、85頁）並具狀聲明承當訴訟（本院卷第65頁），本院已於民國113年9月18日裁定准許在案，合先敘明。

二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，或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項但書第2款、第3款規定甚明，此一規定於簡易訴訟程序亦有準用，為同法第436條第2項所明定亦有明文。本件原告起訴時，原聲明：請求被告給付原告新臺幣（下同）40萬元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息（本院卷第7頁）。嗣於具狀變更聲明為：被告應給付原告新臺幣72萬元及其中40萬元自本件起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日

01 止；其中32萬元自民事擴張訴之聲明聲請狀繕本送達被告翌
02 日起至清償日止，均按年息百分之5 計算之利息。（本院卷
03 第51頁）。審酌變更前、後均係基於同一基礎事實，請求金
04 額之變更亦屬擴張應受判決事項之聲明，故其所為訴之變更
05 與前揭規定並無不合，應予准許。

06 三、次按簡易事件因訴之變更、追加或提起反訴，致其訴之全部
07 或一部，不屬於民事訴訟法第427條第1項及第2項之範圍
08 者，除當事人合意繼續適用簡易程序外，承辦法官應以裁定
09 改用通常訴訟程序，並由原法官繼續審理，民事訴訟法第43
10 5條第1項亦有明文。承前所述，本訴原告於訴之變更後本訴
11 訟標的價額應為72萬元，已超過民事訴訟法第427條第1項所
12 定50萬元之範圍，爰依前揭規定，裁定改用通常訴訟程序審
13 理，併此敘明。

14 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
15 訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯
16 論而為判決。

17 貳、實體事項

18 一、原告主張：被告於民國113年3月27日委託原告出售其所有坐
19 落於高雄市○鎮區○○○路000號12樓之1之房屋（下稱系爭
20 房屋），並同意委售價格為新臺幣（下同）800萬元。黃韋
21 儒於113年4、5月間向原告表示欲以780萬元購買系爭房屋，
22 並於113年5月8日交付30萬元作為斡旋金，且約定於被告同
23 意後即轉為訂金。嗣經原告於113年5月22日與被告、黃韋儒
24 雙方斡旋後，雙方同意系爭賣價為800萬元，被告當場簽署
25 確認書，同意收受黃韋儒支付之訂金30萬元，約定於113年5
26 月25日正式簽立買賣契約，訂金先由原告暫先保管，待簽約
27 後被告再領取，惟同日被告稱急需用錢，因此原告便將訂金
28 中之5萬元現金交付與被告；於113年5月24日，被告又堅持
29 須再交付部分訂金，否則不出面訂約，原告遂依被告要求，
30 再將訂金中之15萬元現金交付被告。其後，被告遲未依原訂
31 期日簽約買賣契約，遲至113年7月24日被告始出面簽訂系爭

01 房屋之的買賣契約（下稱系爭契約），約定買賣總價款830
02 萬元，同日黃韋儒又支付被告16萬元，且於系爭契約中第3
03 條約定：「甲方（即被告）於第二次付款，應將有關產權移
04 轉登記所需證件一切備妥交予乙方（即黃韋儒）並協同辦理
05 產出移轉登記。」，又於第13條約定：「甲方違反本契約各
06 條之一者，除退還對乙方所收款項外，應再支付所收到款項
07 相等金額之違約金予乙方。」等語。詎被告於收取36萬元簽
08 約金後，卻未依系爭契約第3條提供移轉系爭房屋登記所需
09 之文件資料並協同辦理產權移轉登記，經數次催告仍無果，
10 被告自應返還原告支付36萬元之簽約金，及支付36萬元之違
11 約金，爰依法提起本件訴訟，並聲明：如主文第1項所示。

12 二、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
13 陳述。

14 三、按系爭契約第3條規定，「甲方（即被告）於第二次付款，
15 應將有關產權移轉登記所需證件一切備妥交予乙方（即黃韋
16 儒）並協同辦理產出移轉登記。」，又於第13條約定：「甲
17 方違反本契約各條之一者，除退還對乙方所收款項外，應再
18 支付所收到款項相等金額之違約金予乙方。」等語，有系爭
19 契約在卷可參（本院卷第59頁），而原告主張之事實，已據
20 提出約定書、斡旋單、確認書在卷為憑（本院卷第15-21
21 頁），核與原告主張之內容相符，又被告經合法通知，於言
22 詞辯論期日未到場，亦未提出答辯書狀爭執，依民事訴訟法
23 第280條第3項前段準用第1項前段之規定，視同自認，堪
24 信原告起訴主張之前揭事實為真實。是依系爭契約第13條，
25 被告既有未依約提供產權登記所需一切證件予黃韋儒，亦未
26 協同辦理產權移轉登記，依前開約定，被告自應返還原告已
27 收取之36萬元簽約金，並支付36萬元之違約金。從而，原告
28 請求被告給付72萬元，為有理由，應予准許。

29 四、綜上所述，原告基於系爭契約之法律關係，請求被告給付原
30 告72萬元，及其中40萬元自113年7月9日（本院卷第29頁）
31 起，其餘32萬元自113年9月17日（本院卷第73-75頁）起，

01 均至清償日止按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予
02 准許。又原告陳明願供擔保以代釋明，聲請宣告假執行，核
03 無不合，爰酌定相當之擔保金額准許之。

04 五、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第78條。

05 中 華 民 國 113 年 10 月 16 日
06 高雄簡易庭 法 官 鄧怡君

07 以上正本係照原本作成。

08 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
09 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
10 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

11 中 華 民 國 113 年 10 月 16 日
12 書 記 官 林家瑜