

臺灣士林地方法院民事簡易判決

110年度湖簡字第731號

原告 張雯凌即張佳玲

訴訟代理人 郭怡雯

被告 昱品股份有限公司

法定代理人 王藝璇

訴訟代理人 呂純純律師

上列當事人間請求返還定金事件，本院於民國110年11月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣1,550元由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告前於民國107年10月間向訴外人時詣建設股份有限公司（下稱時詣建設公司）購買建案名為「隱苑」（下稱系爭建案）之預售屋乙戶，原告為於房屋完工交屋後之內部裝潢及家具配置，而預先進行裝潢設計及家具選購。後來原告於109年1月16日向被告訂購廚具一套（下稱系爭廚具），總價新臺幣（下同）293,000元，原告並支付定金15萬元予被告，約定安裝日期為建案完工之後即110年間。然原告嗣後始知系爭建案需遲至112年5月，甚至更晚始能完工交屋，致被告顯然無法於110年間履行給付義務，而此一事由係不可歸責於兩造之事由，致給付不能，原告乃於110年3月9日、13日向被告為解約，並依民法第249條第4款規定，請求被告返還定金，然被告均置之不理，爰依民法第249條第4款規定提起本件訴訟等語。並聲明：被告應給付原告15萬元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、被告則以：原告主張系爭廚具需遲延至112年系爭建案完工

01 交屋後始得為受領，此僅屬受領遲延之問題，並非給付不
02 能，本件難謂有民法第249條第4款規定之適用。且系爭廚具
03 之交貨期均係依原告之指示，原告原訂交貨期為109年12月
04 中，後原告更改為110年間，原告並要求在契約書上載明
05 「交期待原告通知」，而依原告與時詣建設公司之買賣契約
06 書，已約定於112年交屋，原告卻仍向原告指定於110年間交
07 貨，則原告縱使有無法於110年受領系爭廚具之情事，亦屬
08 可歸責於原告之事由，原告不得以其無法準時受領系爭廚具
09 為由，請求返還定金。再者，雙方已合意將交貨期延至112
10 年系爭建案完工日，並無任何不能履行之情事。而原告係於
11 雙方合意展延交貨日後，突於110年3月13日反悔表示要退訂
12 單，其為片面毀約，所稱不知系爭建案完工日期為112年云
13 云，實令被告無法接受。既系爭廚具之交貨履行期尚未屆
14 至，無任何違約情事，原告並無任何得解約之法律依據，其
15 訴並無理由等語，以資抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

16 三、本院之判斷：

17 （一）按契約因不可歸責於雙方當事人之事由，致不能履行時，
18 定金應返還之。民法第249條第4款定有明文。通說認為民
19 法第249條規定係屬「違約定金」之規範，其功能在於契
20 約有效成立之後，為確保契約之履行而設。故若債務人已
21 確實履行債務完畢，定金即依同條第1款規定，作為給付
22 之一部或應返還予付定金之當事人。而若債務人未切實履
23 行債務（契約不能履行），所付的定金即適用同條第2款
24 至第4款規定。至於第2款至第4款所謂契約不能履行係指
25 給付不能而言，並不包括給付遲延，此有最高法院71年台
26 上字第2992號判例可供參照。而給付不能係指實現給付之
27 內容為不能，包括現實上或法律上不能，亦即債務人已窮
28 盡一切可能的方法，仍無法實現給付的內容時，方可謂已
29 給付不能。故一時不能，只是構成給付遲延或受領遲延的
30 問題，不能認為係給付不能。

31 （二）原告主張兩造就系爭廚具約定安裝日期為建案完工之後即

110年間，然因系爭建案需遲至112年5月，甚至更晚始能完工交屋，致被告顯然無法於110年間履行給付義務，而此一事由係不可歸責於兩造之事由，致給付不能等語。然為被告以前揭情詞否認。查，原告所述兩造約定被告應於110年交貨，固有原告提出系爭廚具報價單為佐（見本院卷第227頁），然上開報價單之安裝日期僅載「110年」，另有手寫「110年安裝時間待通知（須2個月前）」，可認兩造約定之安裝日期應係暫訂性質，應配合系爭建案之完工時程。又依原告提出之房屋土地預定買賣契約書第13條（見本院卷第268頁），系爭建案預定於112年6月30日前完成主建物，就此情形，被告已陳明在110年以後尚可履行交貨義務，並無拒絕履行之情形。此外，亦無證據可認定被告客觀上在110年以後已無法提出系爭廚具交付予原告，則被告只是不能在110年間交貨，按照前述的說明，其「一時不能」並非「給付不能」，自無民法第249條第4款之適用，原告以「110年不能交貨」即認為係「契約不能履行」，尚有誤會，故原告依該規定請求被告返還定金，自屬無據。

（三）原告另主張其於110年3月9日、13日向被告為解約之意思表示等語。然契約之解除，除兩造合意解除外，應以當事人行使依法律規定或契約約定的解除權，始生解除契約之效力。本件原告並未說明並舉證本件兩造已合意解除契約，或本件原告有何依法律規定或契約約定之解除事由發生，因而原告有解除權，則原告稱契約已解除，自難採信。

四、從而，原告依民法第249條第4款規定，請求被告給付原告15萬元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經審酌後，認對於判決結果均無影響，爰不一一論述，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。並確定原告應負

01 擔之訴訟費用額為1,550元（第一審裁判費）。

02 中 華 民 國 110 年 12 月 6 日

03 內湖簡易庭 法 官 林銘宏

04 本件為正本係照原本作成。

05 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
06 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
07 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

08 中 華 民 國 110 年 12 月 6 日

09 書記官 許秋莉