

臺灣新北地方法院民事判決

112年度訴字第1458號

原告 卓佩蓁

訴訟代理人 施雅馨律師(法扶律師)

被告 仁富管理顧問有限公司

法定代理人 董國華

上列當事人間給付買賣價金事件，經本院於民國112年10月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新台幣（下同）450萬5,655元，及自106年3月31日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第1項於原告以151萬元供擔保後，得假執行。

事實及理由

一、本件被告未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條列各款情形，應依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：

(一)緣兩造於106年1月25日簽立不動產買賣契約書（原證3），原告同意以720萬元，出售門牌號碼新北市○○區○○路0巷0號3樓之房地予被告。被告除未於106年3月30日前給付620萬元買賣價金，且擅自於106年8月21日將房地辦理過戶予訴外人「高**」（原證4），因被告未依照不動產買賣契約書第二條（三）給付買賣價金620萬元，致原告於第一商業銀行股份有限公司之最高限額抵押權未能清償也無法塗銷登記。

(二)按稱買賣者，謂當事人約定一方移轉財產權於他方，他方支付價金之契約；買受人對於出賣人，有交付約定價金及受領標的物之義務，此觀民法第345條第1項、第367條規定甚

01 明。次按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲
02 延責任；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求
03 依法定利率計算之遲延利息，但約定利率較高者，從其約定
04 利率；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據
05 者，週年利率為5%，民法第229條第1項、第233條第1項、第
06 203條亦分別定有明文。

07 (三)查被告應於106年3月30日給付原告620萬元完畢以利原告塗
08 銷第一商業銀行股份有限公司之最高限額抵押權。惟被告並
09 未於106年3月30日給付原告620萬元，原告屢次遭銀行催款
10 繳納，原告為維持信用，僅得先行墊付款項，結算至112年3
11 月30日尚欠第一商業銀行股份有限公司450萬5,655元（原證
12 5），原告遂起訴請求被告清償450萬5,655元，以利原告還
13 款塗銷最高限額抵押權登記。

14 (四)綜上所陳，被告迄未給付買賣價金，爰依不動產買賣契約書
15 第二條（三）約定、民法第367條規定，請求被告給付450萬
16 5,655元及自106年3月31日起算之法定遲延利息。

17 (五)並聲明：如主文第1項所示，並願供擔保請准宣告假執行。

18 三、被告則未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
19 述。

20 四、原告主張之上開事實，業據其提出不動產買賣契約書等件為
21 證，且為被告所不爭執，已堪信為真實。

22 五、從而，原告依給付買賣價金之法律關係，請求被告應給付原
23 告450萬5,655元，及自106年3月31日起至清償日止，按年息
24 百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。

25 六、原告陳明願供擔保請准宣告假執行，核無不合，茲酌定相當
26 之擔保金額，予以准許。

27 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

28 中 華 民 國 112 年 11 月 17 日

29 民事第五庭 法 官 連士綱

30 以上正本係照原本作成

01 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
02 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 112 年 11 月 17 日

04 書記官 游曉婷