

臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第661號

原告 黃秋艷

鄭忠勇

共同

訴訟代理人 蘇千祿律師

被告 竣力建設開發股份有限公司

法定代理人 張晃銘

上列當事人間請求履行契約等事件，經本院於民國113年4月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新台幣(下同)300萬元，及自民國108年10月26日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 二、訴訟費用由被告負擔。
- 三、本判決於原告以100萬元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以300萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項：

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

貳、實體事項：

- 一、原告主張：訴外人井田國際開發股份有限公司（下稱井田公司）於106年2月20日與原告簽定同意書（下稱A同意書），委任原告進行整合新北市○○區○○段000○○0000○○○○○○○○0000地號土地(下合稱系爭土地)地主與井田公司簽定合建契約及合建分屋條件，原告已確實完成委任任務，然井田公司因財務問題，而由被告接手井田公司上述同意書內容及履行。被告更於108年5月16日再書立新同意書(下稱B同意書)，雙方議定整合費為300萬元，並於B同意書第4條約定分期給付方式。被告已與地主簽定合建契約並交付信託登記完

01 畢，依B同意書第4條約定即應給付原告整合費300萬元。原
02 告多次與被告聯絡並請求給付整合費，被告皆有明示同意支
03 付整合費300萬元，惟卻一直藉故拖延不付。原告再以本起
04 訴狀繕本送達為催告被告3日內應給付原告整合費300萬元之
05 通知。爰依B同意書約定提起本件訴訟等語，並聲明如主文
06 第一項所示，並願供擔保，請准宣告假執行。

07 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳
08 述。

09 三、本院之判斷：

10 (一)、按當事人對於他造主張之事實，於言詞辯論時不爭執者，視
11 同自認。但因他項陳述可認為爭執者，不在此限；當事人對
12 於他造主張之事實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞
13 辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執者，準用第1項之
14 規定。但不到場之當事人係依公示送達通知者，不在此限，
15 民事訴訟法第280條第1、3項分別定有明文。經查，原告主
16 張之上開事實，業據提出與所述相符之與井田公司簽立之A
17 同意書、與被告簽立之B同意書、系爭土地所有權人與井田
18 公司簽屬合作興建房屋契約書及系爭土地完成信託登記土地
19 登記之第二類謄本等件影本為證（本院卷第19至28頁）。而
20 被告已於113年3月26日領取本院寄送103年4月29日言詞辯論
21 開庭通知，然未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何有
22 利於己之聲明或陳述，以供本院審酌，本院依調查證據之結
23 果及斟酌全辯論意旨，自堪認原告此部分之主張為真。

24 (二)、次查，合作興建房屋契約書約定：雙方共同興建房屋，地主
25 提供土地及地上物，採信託管理方式與建方合作興建集合住
26 商綜合華夏（本院卷第25頁）；而系爭392地號土地所有權
27 人已於108年10月25日完成信託登記（第27頁）。是原告主
28 張其已完成B同意書中整合系爭土地所有權人參與合建簽約
29 之委任事項，自屬有據。其次，B同意書第3條約定：「本案
30 服務費雙方議定為300萬元」；第4條約定：「整合費用依下
31 列方式給付：1.立書人(下稱被告)與本案合建標的之全部地

01 主達成共識簽訂合建契約及交付信託登記完畢後之翌日給付
02 第一次整合費，即全部整合費之參分之壹。2.被告於申請建
03 照執照核發後之翌日給付第二次款，即全部整合費之參分之
04 壹。3.被告於合建標地開工上梁後之翌日給付第三次款，即
05 全部整合費之參分之壹。…若有一期不履行，則視為全部到
06 期」(本院卷第23頁)。基上，被告於系爭土地所有權人於1
07 08年10月25日完成信託登記翌日即108年10月26日即應給付
08 原告第一期款項100萬元(計算式：300萬元 \square 1/3=100萬
09 元)。然被告迄未給付上開款項，依B同意書第4條約定，被
10 告應給付之整合費300萬元已視同全部到期，而被告迄未給
11 付自應自應給付日即108年10月26日起負給付遲延責任。次
12 按遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定
13 利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，
14 亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第233條第1項前段、
15 第203條分別定有明文。被告應給付原告之整合費用係支付
16 金錢為標的，且未約定遲延利息之利率。則原告依上述規定
17 請求被告自108年10月26日起至清償日止，依週年利率5%計
18 算遲延利息，於法有據，應予准許。

19 四、結論，原告依兩造間B同意書第3條、第4條約定，請求被告
20 給付300萬元，及自108年10月26日起至清償日止，按週年利
21 率5%計算之利息，為有理由，應予准許。

22 五、原告表明願意供擔保，聲請宣告假執行，合於法律規定，爰
23 酌定相當之擔保金額宣告之；另依民事訴訟法第392條第2項
24 之規定，依職權酌定相當之擔保金額宣告被告預供擔保後，
25 得免為假執行。

26 六、本件事實、證據已經足夠明確，原告所提出的攻擊或防禦方
27 法及所用的證據，經過本院斟酌後，認為都不足以影響到本
28 判決的結果，因此就不再逐項列出，併此說明。

29 七、據上結論，本件原告之訴為有理由，因此判決如主文。

30 中 華 民 國 113 年 6 月 12 日
31 民事第七庭 法 官 王婉如

01 以上正本係照原本作成。

02 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
03 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 113 年 6 月 12 日

05 書記官 許宸和