臺灣新北地方法院民事判決

115年度訴字第1814號

原　　告　新潤興業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　郭長庚

訴訟代理人　詹易展

原　　告　新潤置地股份有限公司（前名稱：新苑興業股份有限公司）

000000000000000000

法定代理人　黃文辰

訴訟代理人　林晏慈

被　　告　裕章化學企業股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　蔡議賢

上列當事人間請求給付價金等事件，經臺灣士林地方法院以114年度重訴字第443號裁定移送前來，本院於民國115年9月30日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告應給付原告新潤興業股份有限公司新臺幣4,470,952元，及其中新臺幣3,341,416元自民國113年11月9日起至清償日止，按每日萬分之2計算之利息，其中新臺幣1,129,536元自民國113年11月9日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、被告應給付原告新潤置地股份有限公司新臺幣2,227,611元，及自民國113年11月9日起至清償日止，按每日萬分之2計算之利息。

三、本判決第一項於原告以新臺幣1,490,317元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣4,470,952元為原告預供擔保，得免為假執行。

四、本判決第二項於原告以新臺幣742,537元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣2,227,611元為原告預供擔保，得免為假執行。

五、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、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。本件依兩造間所簽訂買賣契約書第30條約定，合意以本院為管轄第一審法院，故本院有管轄權。

二、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、實體部分

一、原告主張：

㈠緣被告於112年5月2日向原告新潤興業股份有限公司（下稱新潤興業）、原告新潤置地股份有限公司（下稱新潤置地）承購下列四戶預售屋買賣標的：1.以新臺幣（下同）27,990,000元承購預售建案【新潤 A5】C1 棟11樓房屋壹戶（即門牌號：新北市○○區○○街00號十一樓之建物）暨地下2層333號停車位壹位，及坐落新北市○○區○○段0地號共1筆土地之應有持分。2.以25,830,000元承購預售建案【新潤A5】C1棟12 樓房屋壹戶（即門牌號：新北市○○區○○街00號十二樓之建物）暨地下2層330 號停車位壹位，及坐落新北市○○區○○段0地號共1筆土地之應有持分。3.以27,230,000元承購預售建案【新潤 A5】C3棟11樓房屋壹戶（即門牌號：新北市○○區○○街00號十一樓之建物）暨地下2層333A號停車位壹位，及坐落新北市○○區○○段0地號共1筆土地之應有持分。4.以29,680,000元承購預售建案【新潤 A5】C3棟12樓房屋壹戶（即門牌號：新北市○○區○○街00號十二樓之建物）暨地下2層331號停車位壹位，及坐落新北市○○區○○段0地號共1筆土地之應有持分（下合稱系爭買

賣標的），並分別簽立四件房地預定買賣契約書（下合稱系爭買賣契約），約定買賣價款如於接獲原告通知繳款後逾期未繳，應加付按逾期期款每日萬分之二單利計算之遲延利息；惟原告等依約按期完工及取得使用執照，並經原告新潤興業先行代被告全額墊付辦理所有權移轉登記相關手續應繳之所有稅、費款後，業於113年6月12日完成系上開買賣標的所有權移轉登記予被告，雖經原告等於113年6月13日寄發交屋通知單通知被告自113年6月22日起即可辦理交屋，屢經電話催請及於113年8月6日、23日以手機簡訊通知被告有關交屋結算金額、指定匯款帳戶及匯款完成時交屋之應備文件物品，仍未獲付款，復於113年11月1日以台北興安郵局存證號碼 001022號、001023號、001024號、001025號等存證信函向被告限期催繳，詎仍未獲付款。

㈡按系爭買賣契約第廿六條前段約定，原告新潤興業就買賣契約權利義務比例為60%，原告新潤置地就買賣契約權利義務比例為40%，依此比例拆算被告尚欠原告如附表所示買賣價金及應付稅費款，即原告新潤興業部分共4,470,952元，原告新潤置地部分共2,227,611元，爰依系爭買賣契約關係提起本件，並聲明：⑴被告應給付原告新潤興業4,470,952元，及其中3,341,416元自113年11月9日起至清償日止，按每日萬分之2計算之利息，其中1,129,536元自113年11月9日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，⑵被告應給付原告新潤置地2,227,611元，及自113年11月9日起至清償日止，按每日萬分之2計算之利息，⑶願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

㈠原告主張之上開事實，業據其提出系爭買賣契約、建物及土地所有權狀、交屋通知單、手機簡訊截圖、存證信函暨收件回執、坪差找補明細表、應付稅費款結算明細表、債權金額

明細表等件為證（見支付命令卷第17至273頁、士林卷第90至98頁），核與原告所述相符，而被告對於原告主張之前開事實，已於相當時期受合法之通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀爭執，自堪信原告主張為真實。

㈡從而，原告依系爭買賣契約關係，請求被告給付原告新潤興業4,470,952元，及其中3,341,416元自113年11月9日起至清償日止，按每日萬分之2計算之約定遲延利息，其中1,129,536元自113年11月9日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之法定遲延利息，請求被告給付原告新潤置地2,227,611元，及自113年11月9日起至清償日止，按每日萬分之2計算之約定遲延利息，為有理由，應予准許。

㈢原告陳明願供擔保，請求宣告假執行，核無不合，爰酌定相當擔保金額，准予宣告假執行，並依職權宣告被告預供擔保後得免為假執行。

四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　19　　日

民事第六庭　　法　官　葉靜芳

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　　115　　年　　10　　月　　19　　日

書記官　郭于溱