臺灣澎湖地方法院民事判決

111年度訴字第123號

原　　告　張宗聖
　　黃筱藍
　　葉柏呈
　　謝偉貞
　　許嫈淑
共　　同
訴訟代理人　蕭琪男律師
被　　告　沐石空間設計有限公司
000000000000000000
兼
法定代理人　詹月真
000000000000000000

上列當事人間請求返還買賣價金事件，本院於民國112年2月16日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告沐石空間設計有限公司應給付原告張宗聖、原告黃筱藍、原告葉柏呈、原告謝偉貞、原告許嫈淑各新臺幣120萬元，及均自民國112年2月17日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、被告詹月真應給付原告張宗聖、原告黃筱藍、原告葉柏呈、原告謝偉貞、原告許嫈淑各新臺幣180萬元，及均自民國111年12月12日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

三、訴訟費用由被告沐石空間設計有限公司負擔40%，餘由被告詹月真負擔。

四、本判決第1項於原告張宗聖、原告黃筱藍、原告葉柏呈、原告謝偉貞、原告許嫈淑各以新臺幣40萬元為被告沐石空間設計有限公司供擔保後，得假執行。

五、本判決第2項於原告張宗聖、原告黃筱藍、原告葉柏呈、原告謝偉貞、原告許嫈淑各以新臺幣60萬元為被告詹月真供擔

保後，得假執行。

事實及理由

一、被告沐石空間設計有限公司（下稱沐石公司）及被告詹月真均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。

二、原告主張：原告分別於民國106年12月間及107年1月間就坐落澎湖縣○○市○○段000○000地號土地（下合稱系爭土地）與詹月真簽訂土地預定買賣合約書（下稱土地合約），並與沐石公司簽訂房屋預定買賣合約書（下稱房屋合約）。且原告於簽約時分別支付沐石公司新臺幣（下同）120萬元；分別支付詹月真180萬元。而系爭土地固然已依澎湖縣非都市土地一般農業區農牧用地或養殖用地興建住宅計劃暨變更編定審查作業要點變更成一般農業區甲種建築用地，但沐石公司遲未動工，導致建造執照因逾期開工而遭廢止，沐石公司至今仍未動工，自屬給付不能，原告爰依民法第256條之規定，以起訴狀繕本之送達為解除房屋合約及土地合約之意思表示等情。爰依民法第259條第1項之規定，聲明：㈠沐石公司應給付原告張宗聖、黃筱藍、葉柏呈、謝偉貞、許嫈淑各120萬元，及均自112年2月17日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；㈡詹月真應給付原告張宗聖、黃筱藍、葉柏呈、謝偉貞、許嫈淑各180萬元，及均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。㈢均願供擔保請准宣告假執行。

三、被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、原告主張之上開事實，已據其提出土地合約及房屋合約、土地付款明細表、房屋付款明細表、澎湖縣政府建造執照等件為證(見本院卷第29至227頁)，又被告對於原告主張之事實，均已於相當時期受合法通知，卻未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項本文準用同條第1項本文規定，視同自認，堪信原告主張為真實。

而沐石公司既自107年起簽約後至今約5年之久，均未動工，依一般之常情以觀，沐石公司應已陷於給付不能，且無證據證明沐石公司有何不可歸責之事由，則依房屋合約第17條之約定：「本約...並與土地預定買賣合約書具連帶性，應共同履行，任一部分不履約時視為全部違約」，應認土地合約亦視同違約。則原告既以起訴狀繕本為解除之意思表示於111年12月1日寄存送達詹月真之住所（見本院卷第301頁），土地合約自應於111年12月11日發生解除之效果。又依土地合約第11條之約定：「本約...並與房屋預定買賣合約書具連帶性，應共同履行，任一部分不履約時視為全部違約，解除本約時視為全部解除」，房屋合約併遭合法解除。從而，原告依民法第259條第1項之規定，請求沐石公司、詹月真應分別返還原告各已給付之120萬元、180萬元，應屬有據。

五、按給付無確定期限者，依民法第229條第2項之規定，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權人起訴而送達訴狀者，與催告有同一效力。而遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應負利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，亦為民法第233條第1項、第203條所明定。查本件為解除契約返還價金之請求，屬給付無確定期限。而本件起訴狀繕本於112年1月19日寄存送達沐石公司之營業登記所，於112年1月29日發生效力；於111年12月1日寄存送達詹月真之住所，於111年12月11日發生效力；又前開遲延之債務，係以支付金錢為標的。依前開說明，沐石公司及詹月真分別自112年1月30日起、111年12月12日起應負遲延責任，則原告請求沐石公司各給付原告前開120萬元之自112年2月17日起至清償日止；請求詹月真各給付原告前開180萬元之自111年12月12日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，核無不合，自屬有據。

六、綜上所述，原告依民法第259條第1項之規定，請求㈠沐石公司應給付原告張宗聖、黃筱藍、葉柏呈、謝偉貞、許嫈淑各

120萬元，及均自112年2月17日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；㈡詹月真應給付原告張宗聖、黃筱藍、葉柏呈、謝偉貞、許嫈淑各180萬元，及均自111年12月12日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，均為有理由，應予准許。

七、原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，此就原告勝訴部分，經核尚無不合，爰酌定相當之擔保金額准許之。

八、本件待證事實已臻明瞭，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，對判決之結果已不生影響，爰不一一詳為審酌，併此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項但書。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　3　　月　　2　　日

民事庭　法　官　陳立祥

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後廿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　　112　　年　　3　　月　　2　　日

書記官　林映君