臺灣新北地方法院三重簡易庭民事判決

113年度重簡字第369號

原　　告　忠富建設有限公司

000000000000000000

法定代理人　蕭振昆

訴訟代理人　吳存富律師

複　代理人　張婎婷律師

被　　告　簡湘芸

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間請求返還保證金事件，本院於民國113年4月11日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應給付原告新臺幣（下同）450,000元，及自民國113年2月13日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決第一項得假執行。但被告如以45,000元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、被告經合法通知，無正當理由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：

㈠兩造於民國107年8月12日簽訂土地合建契約（下稱系爭合建契約），以新北市三重區永安段共18筆土地為標的而約定合建事宜，原告依系爭契約第五條約定，向被告提供45萬之合建履約保證金支票，經被告兌現，惟被告經原告以存證信函催告其協助辦理信託登記事宜，卻仍怠於配合原告辦理，兩造間就系爭土地合建事項，顯然無法達成共識。為此，爰依系爭租約第九條為解除契約之意思表示之行使，並請求被告

自收受本訴狀繕本送達後15日內返還履約保證金，若未返還，則依民法第179條、第259條第2款規定向被告請求返還履約保證金45萬元及利息。

㈡聲明：如主文所示。

三、本院之判斷：

㈠原告主張之事實，業據提出系爭合建契約、存證信函影本為證，核認無訛，又被告就原告主張之前揭事實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執，依民事訴訟法第436條第2項、第280條第3項本文準用第1項本文規定，視同自認，堪認原告之主張為真正。

㈡按系爭合建契約第九條約定：「本合建案基地簽訂契約後若因與合建戶無法達成共識或…等，致本基地無法按簽訂本契約時之法令條件建築使用時，乙方得自行解除本契約。甲方應於接獲乙方解除契約通日起十五日內無息返還乙方支付甲方合建履約保證金支票；…」。經查，原告起訴主張被告經原告通知後仍怠於依系爭合建契約辦理信託登記事宜，顯然兩造無法達成共識，而依前揭約定，以本件起訴狀繕本送達為解除契約之意思表示，請求依約返還履約保證金45萬元，並請求起訴狀繕本送達翌日起算之法定利息，顯屬有據，應予准許。

四、綜上所述，原告依系爭合建契約、民法第179條、第259條第2款，請求如主文第1項所示，為有理由，應予准許。

五、本件係就民事訴訟法第427條第1項適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行，並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告預供擔保後，得免為假執行。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　5　　月　　2　　日

三重簡易庭　法　官　王凱俐

以上正本係照原本作成。

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20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

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　　113　　年　　5　　月　　2　　日

書記官　王春森