

臺灣士林地方法院民事簡易判決

112年度士簡字第214號

原告 宏凱開發建設股份有限公司

法定代理人 石意如

原告 石宏裕

共同

訴訟代理人 黃國益律師

莊怡萱律師

被告 林奕銘（更名前：林政鎰）

上列當事人間請求返還價金事件，於中華民國112年3月13日言詞
辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告宏凱開發建設股份有限公司新臺幣參拾萬元，及
自民國一百一十二年三月二日起至清償日止，按年息百分之五計
算之利息。

被告應給付原告石宏裕新臺幣貳拾萬元，及自民國一百一十二年
三月二日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣伍仟肆佰元由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

一、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法
第386條所列各款情事，爰依原告之聲請，准由其一造辯論
而為判決。

二、原告主張：

(一)原告宏凱開發建設股份有限公司（下稱宏凱開發建設公司）
於民國102年8月13日分別與被告簽訂兩份買賣契約，由原告
宏凱開發建設公司（原告石宏裕為意定代理人）向被告購買
尚未辦理繼承登記及分別共有登記之臺北市○○區○○段0

○段00○0地號與同段3小段2之1地號，以及臺北市○○區○○段0○段00○0地號與同段同小段25之1地號之公同共有土地，上開4筆土地潛在應繼分均各為108分之3，原告宏凱開發建設公司並於簽約當時給付第一次買賣價金共計新臺幣（下同）30萬元予被告收訖。

(二)原告石宏裕於102年2月25日與已故訴外人林鳳之繼承人即被告簽訂買賣契約，由原告石宏裕向被告購買尚未辦理繼承登記及分別共有登記，土地所有權人仍登記為林鳳之臺北市○○區○○段0○段0地號與同段3小段60地號土地之潛在應繼分各108分之3，原告石宏裕並於簽約當時給付第一次買賣價金（含訂金）共20萬元予被告收訖。

(三)詎被告自簽約日起迄今仍未依買賣契約第3條第1款規定辦理繼承登記、共有型態變更登記並移轉上開土地所有權予原告等，更未將辦理繼承登記及共有型態變更登記及移轉登記所需文件交付予原告等，嗣經原告等委請律師於111年3月4日寄發第一次律師函向被告為解除上開買賣契約之意思表示，並催告被告於函到10日內返還已收取之價金共計50萬元，然被告收受該律師函後猶置之不理，原告等再次委託律師於111年5月19日寄發第二次存證信函，惟第二次存證信函因被告不居住該處、行蹤不明，而經淡水郵局以被告遷移不明為由退回，原告等遂將第二次存證信函辦理公示送達，業經鈞院裁定准為公示送達，惟被告迄今未依買賣契約所訂辦理繼承登記、共有型態變更登記及移轉土地所有權等義務，為此爰依兩造間買賣契約及民法第259條規定之法律關係提起本件訴訟，以起訴狀繕本為解除契約之意思表示及訴請被告返還解除買賣契約之價金，並聲明：(1)被告應給付原告宏凱開發建設股份有限公司30萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。(2)被告應給付原告石宏裕20萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。(3)並願供擔保請准宣告假執行。

三、按契約解除時，當事人雙方回復原狀之義務，除法律另有規

01 定或契約另有訂定外，由他方所受領之給付物，應返還之，
02 民法第259條第1款定有明文。經查，原告主張之上開事實，
03 業據其提出相符之土地買賣契約書3份、律師函1份、存證信
04 函1份、退件信封暨掛號郵件收件回執1件、臺灣士林地方法
05 院民事裁定1份、公示送達公告內容1份等均影本為證，被告
06 經本院合法通知無正當理由未到場，亦未提出任何書狀作何
07 聲明及陳述，應堪信原告之主張為真實。依上所述，原告等
08 與被告間之買賣契約業經原告解除，原告等自得請求被告返
09 還已收取之價金30萬元及20萬元。

10 四、從而，原告依兩造間買賣契約及民法第259條規定之法律關
11 係，請求(1)被告應給付原告宏凱開發建設股份有限公司30萬
12 元，及自起訴狀繕本送達翌日（即112年3月2日）起至清償
13 日止，按年息百分之5計算之利息。(2)被告應給付原告石宏
14 裕20萬元，及自起訴狀繕本送達翌日（即112年3月2日）起
15 至清償日止，按年息百分之5計算之利息，均為有理由，應
16 予准許。

17 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
18 訴之判決，依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，應依職
19 權宣告假執行，並依職權確定訴訟費用額為5,400元（第一
20 審裁判費），應由被告負擔。

21 中 華 民 國 112 年 3 月 27 日
22 士林簡易庭法官 莊明達

23 上列正本係照原本作成。

24 如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並應
25 記載上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決
26 送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

27 中 華 民 國 112 年 3 月 27 日
28 書記官 王淳平