臺灣臺北地方法院民事簡易判決

109年度店簡字第1667號

原　　告　大吉祥國際建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳碧華

訴訟代理人　林秀香律師

被　　告　鄭秀惠(即鄭啟明之繼承人)

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間請求返還保證金事件，於民國110年4月1日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　　文

被告應於繼承被繼承人鄭啟明之遺產範圍內給付原告新臺幣30萬元，及自民國110年4月27日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣5,400元，由被告負擔新臺幣3,240元，餘新臺幣2,160元由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。

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、原告方面：

㈠聲明：被告應於繼承被繼承人鄭啟明之遺產範圍內給付原告新臺幣（下同）50萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

㈡陳述：被告為被繼承人鄭啟明之繼承人，因繼承取得坐落於新北市○○區○○路00巷00號3樓房屋（下稱系爭房屋），系爭房屋則與原告簽署有合建契約（下稱合建契約）並已支付簽約金50萬元，但被告於繼承後音訊全無，原告至鄭啟明

所留之新北市○○區○○路000號3樓之5住址尋覓多次，均無法聯繫被告進行換約即簽屬相關文件，雙方合建契約已無法繼續履行。原告依民法第226、255條規定，以起訴狀繕本之送達對被告為解除契約之意思表示，爰請求被告給付如聲明所示。

三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明陳述。

四、本院之判斷：

㈠原告主張被告之被繼承人鄭啟明就系爭房屋與原告簽立合建契約，嗣鄭啟明死亡，被告為鄭啟明之繼承人，因繼承取得系爭房屋所有權，惟被告於繼承後音訊全無，原告無法聯繫到被告進行換約及簽署相關文件，合建契約已無法繼續履行，原告依照民法第226、255條規定，以起訴狀繕本之送達對被告為解除契約之意思表示等事實，業據提出建物登記第三類謄本、土地登記第一類謄本、合建契約、收據2紙等為證（見本院卷第11-41頁）。而被告受合法之通知，未於言詞辯論期日到場爭執，復未提出任何書狀供本院斟酌，本院審酌原告所提證據，堪信原告上開主張為真正。是被告繼承系爭房屋之合建契約業已解除，原告自得請求被告於繼承被繼承人鄭啟明之遺產範圍內返還保證金。

㈡按合建契約第六條第一項約定「簽約金每戶10萬元整，作為本案搬遷之貼補。」，第二十一條特約條款第二項約定「頂樓增建部分，乙方同意補貼甲方新台幣貳拾萬元簽立合建契約時支付一半，餘款於搬遷時支付。」，有合建契約在卷可稽（見本院卷第21、33頁），則原告依合建契約應給付鄭啟明之簽約金及頂樓補貼款合計30萬元，於簽立合建契約時給付20萬元，另10萬元於搬遷時給付。

㈢原告主張支付簽約金50萬元，固提出鄭啟明於99年5月12日、100年6月28日之收據各1紙為佐（見本院卷第39、41頁）。查：

1.依99年5月12日之收據記載「…，收到簽約款新台幣貳拾萬元正（含頂樓增建補貼款新台幣壹拾萬元正），於搬遷

時轉成搬遷費。」，與合建契約第六條第一項及第二十一條特約條款第二項之約定相符，鄭啟明已收受簽約款10萬元及頂樓增建補貼款10萬元，堪屬真正。

2.依100年6月28日收據第2行記載「收到簽約款新台幣壹拾萬元正，於搬遷時轉成搬遷費。」，併參上開99年5月12日收據之20萬元，原告已合計給付30萬元，堪認真正。

3.100年6月28日收據第3行雖記載「頂樓加蓋新台幣貳拾萬元正。」（見本院卷第41頁），惟此並非接續於第2行「收到簽約款新台幣壹拾萬元正，於搬遷時轉成搬遷費。」之後方記載，且未記載「收到」2字，又依一般常情及經驗法則，原告就簽約款10萬元及頂樓增建補貼款合計30萬元既已給付，不可能重複給付頂樓增建補貼款20萬元予原告，故100年6月28日收據另記載「頂樓加蓋新台幣貳拾萬元正。」，應僅為將2張收據合併記載，重申鄭啟明因合建契約收到簽約款10萬元及頂樓加蓋20萬元總計30萬元，並非於100年6月28日收到10萬元外，另再收到「頂樓加蓋新台幣貳拾萬元正。」之意。是原告請求被告於繼承被繼承人鄭啟明之遺產範圍內返還保證金30萬元部分，洵屬有據。

㈣原告雖主張鄭啟明所簽名之收據加總為50萬元，雖然與合建契約第六條、第二十一條約定之金額不符，但原告確實會因各別地主的資力而酌增簽約的金額，待日後轉為搬遷補償云云（見本院卷第87頁言詞辯論筆錄），惟未舉證以實其說，復無證據證明原告確實有重複給付「頂樓加蓋新台幣貳拾萬元正。」之事實，原告上開主張，委屬無據。

㈤綜上述，原告請求被告於繼承被繼承人鄭啟明之遺產範圍內給付原告30萬元及自起訴狀繕本送達翌日即110年4月27日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，核無理由，應予駁回。

五、假執行之宣告：依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，就原告勝訴部分依職權宣告假執行。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　4　　月　　28　　日

臺灣臺北地方法院新店簡易庭

法　官　蔡寶樺

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀（須按他造當事人之人數附繕本）；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　　110　　年　　4　　月　　28　　日

書記官　張嘉崴

計　算　書

項　　目	金　額（新臺幣）	被告負擔金額	原告負擔金額	備　註
第一審裁判費	5,400元	3,240元	2,160元	原告部分敗訴，依比例計算兩造應負擔之金額
合　　計	5,400元			