

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度訴字第854號

原告 林冠宇
訴訟代理人 雷皓明律師
複代理人 紀宜君律師
被告 冠美開發股份有限公司

法定代理人 尤敬瑋 籍設臺中市西屯區市○○○路000號
(臺中○○○○○○○○○○)

上列當事人間請求履行契約事件，本院於民國111年6月24日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣65萬元，及自民國111年5月27日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 二、訴訟費用由被告負擔。
- 三、本判決於原告以新臺幣21萬7000元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣65萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

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條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：

- (一)原告於108年6月27日與被告簽訂二份房屋預定買賣契約書（下稱系爭契約），約定由原告向被告購買坐落「越南永福省平川縣永安市DT310/DT310B交口處，編號TM-19、TM-20、CT-22、CT-23、CT-24、GD-22、CXCv-18、OXCV-20、BDX-

01 5、CC-28」等10筆土地所興建之【越幸福】大樓編號「AB
02 （編號9-9）」、「AB（編號9-15）」之房屋各一戶（使用
03 用途為住宅，下合稱系爭房屋），各戶總價均為新臺幣（下
04 同）60萬元，原告已依系爭契約第4條約定，給付被告「應
05 繳購屋金」各12萬元合計24萬元，被告則應依系爭契約第10
06 條第1項約定，於109年12月31日前完成系爭房屋之主建物及
07 附屬建物之必要設施。詎系爭房屋直至110年3月1日仍未達
08 系爭契約約定之完工進度，被告自應依系爭契約第10條2項
09 約定向原告買回系爭房屋，給付原告買回價金計72萬元。惟
10 被告同意依系爭契約約定向原告購回系爭房屋後，僅先後給
11 付原告計7萬元，迄有65萬元未獲原告給付。爰依系爭契約
12 第10條第2項約定，請求被告給付原告65萬元及法定遲延利
13 息。

14 （二）並聲明：被告應給付原告65萬元，及自起訴狀繕本送達翌日
15 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。原告願供擔保，
16 請准宣告假執行。

17 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
18 何聲明或陳述。

19 三、本院之判斷：

20 （一）原告主張之事實，業據提出與所述相符之房屋預定買賣契約
21 書、郵政跨行匯款申請書、LINE對話紀錄（見本院卷第45-65
22 頁）為證，被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未
23 提出書狀作何聲明或陳述，依本院調查結果堪信原告主張屬
24 實。則原告依系爭契約第10條第2項約定，請求被告給付原
25 告65萬元即屬有據，應予准許。

26 （二）按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
27 任。給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
28 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
29 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
30 相類之行為者，與催告有同一之效力。為民法第229條第1
31 項、第2項所明定。又遲延之債務，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。但約定利息較高者，仍從其約定利率；而應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五，民法第233條第1項、第203條亦有明文。查，原告得請求被告給付65萬元，本件起訴狀繕本係於111年5月26日送達被告（見本院卷第109頁公告），被告迄未給付，自應負遲延責任。原告請求被告給付自起訴狀繕本送達翌日即111年5月27日起，至清償日止，按年息5%計付遲延利息，自屬有據。

四、綜上所述，原告依系爭契約之約定，請求被告給付65萬元，及自111年5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。

五、原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，經核其勝訴部分，合於法律規定，爰酌定相當之擔保金額宣告之。另為衡平被告之利益，並依民事訴訟法第392條，依職權宣告免為假執行。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 111 年 7 月 8 日
民事第二庭 法 官 江奇峰

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 111 年 7 月 8 日
書記官 黃雅慧