

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第2911號

原告 賴孟璋
訴訟代理人 陳盈壽律師
被告 曾捷桐

上列當事人間請求返還價金事件，本院於民國113年12月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣56萬4,400元，及自民國113年10月17日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣18萬9,000元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣56萬4,400元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：兩造前於民國111年9月19日就坐落臺中市○○區○○段00000地號土地及其上門牌號碼同區精誠南路1232巷88號之未辦保存登記建物(下合稱系爭不動產)簽訂訂金契約(下稱系爭訂金契約)，約定系爭不動產買賣總價為新臺幣(下同)2,178萬元，原告已交付面額100萬元之支票作為訂金。嗣兩造於同年12月5日合意解除系爭訂金契約，並約定原告已付之訂金扣除違約金43萬5,600元後，被告應於113年5月31日前一次給付原告所餘56萬4,400元(下稱系爭契約)。詎被告屆期未為給付。爰依系爭契約之約定，提起本件訴訟等語。並聲明：如主文第1項所示，並願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：兩造成立系爭訂金契約，但因原告反悔不買，協商後成立系爭契約。然被告係因資金困難方需出售系爭不動產，現在沒有錢返還，需要比較長的時間籌錢，希望與原告協商等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

01 三、得心證之理由：

02 (一)原告主張兩造成立系爭訂金契約，嗣以系爭契約合意解除，
03 被告並同意於113年5月31日前返還56萬4,400元，被告屆期
04 未清償乙節，為被告所不爭執(本院卷第54頁)，並有系爭訂
05 金契約、100萬元支票、系爭契約可稽(本院卷第15至16、19
06 頁)，堪認原告上開主張為真實，其請求應為可採。至被告
07 辯稱目前無力還款，希望與原告協商還款期限、方式部分，
08 核屬被告如何清償系爭契約債務之問題，要與本件原告請求
09 內容無關，併予敘明。

10 (二)給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任；
11 又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定
12 利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，
13 亦無法律可據者，週年利率為5%，此觀民法第229條第1
14 項、第233條第1項前段、第203條規定可明。被告未於系爭
15 契約約定清償日前如數給付，則原告請求自起訴狀繕本送達
16 翌日即113年10月17日(本院卷第49頁)起算之法定遲延利
17 息，自無不可。

18 四、綜上所述，原告依系爭契約之約定，請求被告給付如主文第
19 1項所示之本金及利息，為有理由，應予准許

20 五、兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行或免為假執行，經核與
21 規定相符，爰分別酌定相當之擔保金額，予以准許。

22 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據，經
23 審酌後認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併
24 此敘明。

25 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

26 中 華 民 國 113 年 12 月 19 日

27 民事第二庭 法 官 鍾宇媽

28 以上正本係照原本作成。

29 如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕
30 本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

31 中 華 民 國 113 年 12 月 19 日

