

臺灣臺中地方法院民事判決

114年度重訴字第584號

原告 國雄建設股份有限公司

法定代理人 許智翔

訴訟代理人 李宗炎律師

被告 李美玉

上列當事人間請求履行契約事件，經本院於民國114年10月1日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將附表所示之不動產移轉登記予原告。

訴訟費用由被告負擔。

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：原告於民國114年3月10日與被告簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭契約），約定原告以新臺幣2392萬8711元收購被告所有如附表所示之不動產（下稱系爭不動產），就買賣價金之履行並簽訂成屋買賣價金信託契約，約定原告按系爭契約所示期程，將買賣價金存入被告於國泰世華商業銀行西屯分行所開設之信託專戶內。依系爭契約第4條付款方式約定，原告支付第3期款即完稅款116萬7000元後，被告應提供印鑑證明正本予承辦地政士，俾辦理所有權移轉登記相關事宜，原告並應開立第4期款等額之商業本票予承辦地政士。原告業於114年5月27日將第1至第3期款項全部撥付至前開信託專戶，惟經原告多次聯繫，被告仍未依約提供印鑑證明及配合辦理所有權移轉登記，依系爭契約第4條第3項約定，原告支付第3期款後，被告應提供印鑑證明正本配合辦

理所有權移轉登記，以利原告取得所有權移轉登記，向金融機構辦理抵押權設定登記，取得融資以支付第4期款即尾款，是原告支付第3期款後，即得請求被告辦理所有權移轉登記事宜。爰依系爭契約第4條第3項之約定，請求被告將系爭不動產移轉登記予原告等語，並聲明如主文第1項所示。

三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為何聲明或陳述。

四、原告主張之事實，業據其提出公司變更登記表、不動產買賣契約書、土地建物登記謄本、成屋買賣價金信託契約及收支計算表為證（見卷第19-57、73-77、83-89頁）。被告已於相當時期受合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀為何爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用第1項之規定，視同被告對於原告主張之事實自認，堪信原告主張之事實為真正。按稱買賣者，謂當事人約定一方移轉財產權於他方，他方支付價金之契約；物之出賣人，負交付其物於買受人，並使其取得該物所有權之義務，民法第345條第1項、第348條第1項定有明文。兩造簽訂系爭契約，約定原告買受被告所有系爭不動產，原告已依約給付第1-3期價金至被告開設之信託專戶內，依系爭契約第4條第3項之約定，請求被告將系爭不動產移轉登記予原告，自無不合。

五、從而，原告依系爭契約之約定，請求被告將附表所示之不動產移轉登記予原告，為有理由，應予准許。

六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第78條，判決如主文。

中華民國 114 年 10 月 22 日
民事第一庭 法官 熊祥雲

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 114 年 10 月 22 日
書記官 林卉煊

01
02

附表

編號	地號/建號	面積 (平方公尺)	權利範圍	持分面積 (平方公尺)
1	臺中市○○區○○ 段000000地號	559	97/10000	5.42
2	臺中市○○區○○ 段0000地號	4087	97/10000	39.64
3	臺中市○○區○○ 段000000地號	61	9/200	2.75
4	臺中市○○區○○ 段000000地號	32	9/200	1.44
5	臺中市○○區○○ 段0000○號	95.72	1/1	95.72