

臺灣臺南地方法院臺南簡易庭民事判決

112年度南消簡字第4號

原告 謝曜宇

訴訟代理人 秦睿昀律師

李佳穎律師

被告 禾震建設有限公司

法定代理人 黃信誠

訴訟代理人 馬致中

上列當事人間請求返還定金事件，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣10萬元，及自民國111年5月18日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

訴訟費用新臺幣2,100元由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

壹、原告主張意旨引用民事起訴狀、言詞辯論筆錄(參見本院卷第13頁至第19頁、第101頁至第103頁、第115頁至第117頁)。

貳、被告答辯意旨引用言詞辯論筆錄(參見本院卷第101頁至第103頁、第115頁至第117頁)。

參、經查：

一、原告主張之事實，有預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項、預約購屋證明單、預售屋之車位種類資訊、消費爭議申訴(調解)資料表、房屋土地預定買賣契約書、存證信函、臺南市政府地政局函等為憑，自應認原告主張之事實屬實。

二、按「契約因可歸責於受定金當事人之事由，致不能履行時，

該當事人應加倍返還其所受之定金。」，民法第249條第3款定有明文。被告出具之房屋土地預定買賣契約書之條款中縱有違反預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，但並不表示全部契約均屬無效，更何況被告已受有定金，自應儘量讓契約履行，雖原告仍有要購買房地之意，但被告卻主動表示不賣了，自應認係可歸責於被告之事由，致不能履行，依民法第249條第3款之規定，被告應加倍返還定金給原告。而被告受領之定金為新臺幣（下同）10萬元，被告應返還20萬元給原告，而嗣被告已返還10萬元，尚應再返還10萬元。

肆、綜上所述，原告請求被告給付10萬元及自起訴狀繕本送達翌日即自民國111年5月18日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。

伍、本判決係適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，應依職權宣告假執行。

陸、原告原請求被告給付20萬元，預繳裁判費2,100元，嗣訴訟進行中被告始返還定金10萬元，原告因而減縮請求給付10萬元，則請求減縮部分之裁判費仍應由被告負擔。

柒、據上論斷，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 9 月 25 日
臺南簡易庭法 官 彭振湘

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由（須附繕本）。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 112 年 9 月 25 日
書記官 楊雅惠