臺灣臺北地方法院民事判決

108年度重訴字第1231號

原　　告　闕樺陵

000000000000000000

　　闕忠慰

共　　同

訴訟代理人　賈育民律師

被　　告　聯陽國際開發股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　梁信晏

上列當事人間請求解除契約等事件，本院於民國109年6月24日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告闕樺陵新臺幣肆佰伍拾柒萬陸仟肆佰肆拾參元及自民國一百零八年八月六日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

被告應給付原告闕忠慰新臺幣陸佰參拾參萬壹仟壹佰參拾元及自民國一百零八年八月六日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

前兩項金額應由被告於陽信商業銀行所設履約專戶帳號：〇三七四二〇〇二九二六七撥付。

被告應將如附表所示不動產之所有權狀及印鑑證明返還原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項，於原告闕樺陵以新臺幣壹佰伍拾貳萬陸仟元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣肆佰伍拾柒萬陸仟肆佰肆拾參元為原告闕樺陵預供擔保，得免為假執行。

本判決第二項，於原告闕忠慰以新臺幣貳佰壹拾壹萬壹仟元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣陸佰參拾參萬壹仟壹佰參拾元為原告闕忠慰預供擔保，得免為假執行。

本判決第四項，於原告以新臺幣伍拾伍萬元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣壹佰陸拾伍萬元為原告預供擔保，得

免為假執行。

事實及理由

一、按當事人得以合意定第一審管轄法院，但以關於由一定法律關係而生之訴訟為限。前項合意，應以文書證之，民事訴訟法第24條定有明文。查本件依兩造簽訂之不動產買賣契約書（下稱系爭契約）第8條第7項約定，合意以本院為第一審管轄法院，故本院就本件訴訟自有管轄權。

二、被告未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條所列各款之情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

三、原告主張：兩造於民國107年4月19日簽訂系爭契約，約定由被告買受原告所有如附表所示土地（下合稱系爭土地）之應有部分，買賣價金以全額履約方式分3次支付，並由訴外人陽信商業銀行（下稱陽信銀行）辦理履約保證事宜。伊等已將系爭土地所有權狀及印鑑證明（下合稱系爭文件）交付被告指定之訴外人伯明翰地政士事務所（下稱伯明翰事務所）收訖，依系爭契約第2條第2項約定，被告應分別給付原告闕樺陵、闕忠慰第一期買賣價金新臺幣（下同）457萬6443元、633萬1130元。詎被告迄未按約就系爭土地辦理所有權移轉登記事宜，幾經催告未獲置理，依系爭契約第6條第2項第2款約定，被告遲延履行契約或違約逾10日時，伊等得解除系爭契約，並沒收被告已付價款，爰以本件起訴狀繕本送達為解除系爭契約之意思表示，依系爭契約約定及民法第259條第1款規定，請求被告給付已存入陽信銀行履約專戶之第一期買賣價金，並返還系爭文件等語，聲明：㈠如主文第1至4項所示。㈡願供擔保請准宣告假執行。

四、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

五、經查，原告就其上開主張，已提出系爭契約、陽信銀行出具之信託財產專戶證明、伯明翰事務所文件收訖表、存證信函暨回執為證（見新北地院卷第17-39頁），又被告經合法通知，未於言詞辯論期日到庭，亦未就原告之上揭主張提出書狀予以爭

執，依民事訴訟法第280 條第3 項、第1 項規定，視同自認，是原告前開主張，應屬實在。從而，原告依系爭契約約定及民法第259條第1款規定，請求被告給付原告闕樺陵457萬6443元，給付原告闕忠慰633萬1130元，及均自起訴狀繕本送達翌日即108 年8 月6日（見新北地院卷第55頁）起至清償日止，按年息5 %計算之利息，前開金額由被告於陽信銀行所設履約專戶（帳號：000000000000）撥付，並返還系爭文件予原告，為有理由，應予准許。又原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，經核並無不合，爰酌定相當擔保金額准許之，並依職權宣告被告如預供擔保得免為假執行。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　7　　月　　15　　日

民事第八庭　法　官　陳筠媛

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　　109　　年　　7　　月　　15　　日

書記官　施盈如

附表：

編號	不動產內容
1	臺北市○○區○○段○○段000地號土地
2	臺北市○○區○○段○○段000地號土地
3	臺北市○○區○○段○○段00000地號土地
4	臺北市○○區○○段○○段000地號土地
5	臺北市○○區○○段○○段00000地號土地
6	臺北市○○區○○段○○段000地號土地
7	臺北市○○區○○段○○段000地號土地
8	臺北市○○區○○段○○段00000地號土地
9	臺北市○○區○○段○○段000地號土地