臺灣臺北地方法院民事判決

111年度簡上字第426號

上　訴　人　展雲事業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　鍾克信

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　劉煌基律師

被　上訴人　陳宏誠

000000000000000000

訴訟代理人　蘇璇麗

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國111年7月19日本院臺北簡易庭111年度北簡字第7963號第一審判決提起上訴，本院於民國111年11月30日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

上訴人經合法通知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，爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、被上訴人起訴主張：上訴人與被上訴人曾簽署「積福百分百專案土地買賣契約書」（下稱系爭土地買賣契約），由被上訴人以一單位新臺幣（下同）118,000 元，向上訴人購買「長愛園區墓地」1 平方公尺，另簽署「祥雲觀佛座區塔位永久使用權專案買賣契約書」（下稱系爭塔位使用權買賣契約），以總價354,000 元向上訴人購買「祥雲觀佛座區雙人型塔位」一位（產權編號：A1FFC000276，下稱系爭塔位），被上訴人並已給付價款118,000 元、354,000元，合

計472,000元予上訴人（計算公式：118,000 元＋354,000元＝472,000元），嗣因上訴人經營不善且發生歇業之重大事故，致有無法正常營運之情形，爰依系爭土地買賣契約第22條第1項、系爭塔位使用權買賣契約第23條第1項之約定，以民事起訴狀繕本之送達對上訴人為終止上揭契約之意思表示，並請求上訴人返還已給付價款472,000元。爰依系爭土地買賣契約、系爭塔位使用權買賣契約提起本訴，求為判命上訴人給付被上訴人472,000元。

二、上訴人未於言詞辯論期日到場，據其提出之書狀抗辯略以：被上訴人於原審僅提出系爭土地買賣契約暨系爭塔位使用權買賣契約之影本，並未提出契約原本，上訴人質疑被上訴人所提出契約影本之真正。再者，上訴人經營之蓬萊陵園祥雲觀仍正常祭祀、舉辦法會，並持續支付聯外道路每月租金、給付祥雲觀寶塔封門工程之工程款、替公司商標展延服務給付費用，及持續收受大額電力費用帳單，並無不能正常營運之情形，且被上訴人並不能證明骨灰位及牌位已經主管機關查核認定有重大事故發生或經營不善致無法正常營運之情形，被上訴人不得主張終止契約並請求返還價金。倘認被上訴人得主張返還價金，上訴人已將坐落新北市○○區○○段○○○○段00地號土地之被上訴人所購買「長愛園區墓地」1平方公尺土地（下稱系爭土地）所有權信託登記予被上訴人，上訴人得依民法第264條第1項之規定主張同時履行抗辯，於被上訴人將系爭土地塗銷信託登記返還上訴人前，上訴人得拒絕返還價金，是被上訴人所為請求，要屬無據，應予駁回。

三、原審為上訴人敗訴之判決，即判命上訴人應給付被上訴人472,000元。上訴人不服，提起上訴，並聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人於第一審簡易之訴駁回。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

四、茲就兩造之爭點及本院之判斷，分述如下：

㈠按「依民事訴訟法第三百五十二條第二項規定，私文書應提

出其原本；但僅因文書之效力或解釋有爭執者，得提出繕本，本件上訴人對被上訴人提出保證書影本之真正既有爭執，依上說明，被上訴人即應提出原本以證明確有此保證書存在」，有最高法院77年度台上字第1606號民事裁判可資參照。上訴人固以被上訴人於原審僅提出系爭土地買賣契約暨系爭塔位使用權買賣契約之影本，並未提出契約原本，質疑上揭契約影本之真正，惟查，被上訴人於本院111年10月27日準備程序已提出系爭土地買賣契約暨系爭塔位使用權買賣契約之原本，並經本院當庭勘驗確認該契約書原本與原審卷內上揭契約影本內容完全相符，有本院111年10月27日準備程序筆錄附卷足憑（見本院卷第137頁），是依前揭說明，上揭系爭土地買賣契約及系爭塔位使用權買賣契約應認為真正，上訴人提出上揭質疑，並不可採。

㈡經查，被上訴人主張其與上訴人曾簽署系爭土地買賣契約，由被上訴人以一單位118,000 元，向上訴人購買「長愛園區墓地」1 平方公尺，另簽署系爭塔位使用權買賣契約，以總價354,000 元向上訴人購買系爭塔位，被上訴人並已給付合計472,000元之價款予上訴人等情，業據提出與其所述相符之系爭土地買賣契約（見原審卷第13至18頁）、信託指示函（見原審卷第19頁）、系爭塔位使用權買賣契約（見本院卷第21至34頁）、委託媒合契約書（見本院卷第35至44頁）等資料附卷足憑，且原審卷附上揭契約影本經本院當庭勘驗，確認與上訴人所提出契約原本內容完全相符，已如前述，是上訴人所主張上揭事實，應可採信。

㈢經查，系爭土地買賣契約第22條第1項約定：「乙方（指上訴人，下同）無法提供約定之骨灰存放單位，或骨灰存放設施經主管機關查核認定有重大事故發生或經營不善致無法正常營運之情形時，甲方（指被上訴人，下同）得選擇換位或終止契約，如甲方選擇終止契約，乙方應於契約終止日起十四日內退還甲方已繳付之全部價金及按比例退還已繳納之管理費」、系爭塔位使用權買賣契約第23條第1項約定「乙方

（指上訴人，下同）無法提供約定之塔位，或骨灰（骸）存放設施經主管機關查核認定有重大事故發生或經營不善致無法正常營運之情形時，甲方（指被上訴人，下同）得選擇換位或終止契約，如甲方選擇終止契約，乙方應於契約終止日起十四日內退還甲方已繳付之全部價金及按比例退還已繳納之管理費」等語明確，有上揭契約附卷足憑（見原審卷第16、29、31頁）；而上訴人業經臺北市政府於110年11月19日以府勞動字第1106106120號函認定自110年10月22日起歇業，有臺北市政府110年11月19日府勞動字第1106106120號函附卷足憑（見原審卷第45頁），另上訴人公司負責人鍾克信等人因涉及招攬墓園等投資方案吸金事，遭檢調追查而有多人因違反銀行法規定經檢察官諭令交保等情，業經媒體大肆報導，此為公眾所週知之事，並有相關新聞報導附卷足憑（見原審卷第47至49頁），另依被上訴人所提出財政部稅務入口網站「依營業人統一編號查詢結果」顯示（見本院卷第103頁），上訴人目前為「非營業中」，且查，上訴人曾於110年10月1日以（110）展管字第177號公告將「蓬萊陵園」委託訴外人福座開發股份有限公司（下稱福座公司）經營管理，並辦理「蓬萊陵園」殯葬設施經營業者之變更登記，亦有上訴人上揭公告在卷可證（見本院卷第107頁），綜上堪認被上訴人主張上訴人有發生重大事故及現已無正常營運一節，應為真實可採。至上訴人固提出照片及電費帳單（本院卷第83至85頁、第87至91頁），抗辯稱該公司仍有正常營運云云，然遭被上訴人所否認，惟觀諸上訴人所提出上揭照片上並無日期之記載，另上訴人就上揭電費帳單復未說明與其正常營運間之關聯，是上訴人上揭抗辯，尚不足採。從而，被上訴人主張依系爭土地買賣契約第22條第1項、系爭塔位使用權買賣契約第23條第1項之約定，終止上揭契約，並請求上訴人返還已付價款472,000元，要屬有據。

㈣至上訴人另主張同時履行抗辯，以被上訴人將系爭土地塗銷信託登記返還被上訴人前，被上訴人得拒絕返還價金云云。

經查，兩造所簽署系爭土地買賣契約注意事項第2條約定：「甲（即被上訴人，下同）乙（即上訴人，下同）雙方同意，甲方所購買之土地持分，業已由乙方指定之律師擔任受託人，辦理信託登記在案，乙方應於收取價金同時，簽發信託指示函予受託律師。前揭信託指示函應載明，於甲方申請使用墓地時，在繳清相關費用後，受託律師應將土地持分之所有權過戶登記給甲方；如相關墓地之持分依照第11條之規定由乙方贖回或買回時，則信託指示函即行失效」等語明確（見本院卷第14頁），另觀諸卷附信託指示函記載：「…一、本公司已將貴律師（按指受託人陳世英律師）受託登記坐落新北市○○區○○○段○○○○段00地號內：長愛園內墓地面積1單位（每單位0.5平方公尺）之土地持份出售予買受人陳宏誠。二、如陳宏誠向本公司申請使用墓地時，於繳清相關費用後，可持下列單據請求貴律師將相關持份所有權辦理過戶程序…」等語可知（見原審卷第19頁），被上訴人購買之系爭土地，並非在其支付價金後即行移轉登記予被上訴人，而係在被上訴人申請使用墓地時，繳清相關費用後，受託律師始依被上訴人申請將系爭土地移轉登記予被上訴人，而本件被上訴人已否認有移轉登記為系爭土地之所有權人（見本院卷第172頁），上訴人就此亦未能舉證證明，則其以被上訴人塗銷系爭土地信託登記前得拒絕給付為由主張同時履行抗辯，即屬無據。

五、綜上所述，被上訴人依系爭土地買賣契約第22條第1項、系爭塔位使用權買賣契約第23條第1項之約定，終止上揭契約，並請求上訴人返還已付價款472,000元，自屬正當，應予准許。從而原審所為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條、第463條、第385條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　12　　月　　28　　日

民事第四庭　審判長法　官　溫祖明

法　官　陳正昇

法　官　李家慧

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　12　　月　　28　　日

書記官　王怡茹