臺灣臺北地方法院民事判決

111年度訴字第1141號

原　　告　謝馥鎂

000000000000000000

被　　告　展雲事業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　鍾克信

000000000000000000

上列當事人間請求給付價金事件，本院於民國111年3月31日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告應給付原告新臺幣76萬元，及自民國110年12月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：兩造於民國102年9月18日簽訂「積福百分百專案契約書」（下稱系爭專案契約），由原告向被告購買坐落新北市○○區○○○段○○○○段00地號土地內櫻花緣區墓地面積5平方公尺（下稱系爭標的土地），同時將系爭標的土地委託被告代為銷售，並約定被告未於委託期間內完成銷售，原告得要求被告依系爭專案契約簽立時之公告牌價即新臺幣（下同）168,000元90%之金額買回系爭標的土地。嗣因委託銷售4年期滿，被告未完成系爭標的土地之銷售，兩造又於106年8月4日簽訂「積福百分百續約同意書」，原告同意以系爭專案契約同一條件繼續委託被告銷售4年。詎被告

仍未於再委託期間內完成系爭標的土地之銷售，兩造遂於110年6月15日簽訂「土地買賣契約書」（下稱系爭買賣契約），約定系爭標的土地之價金為76萬元（每一單位152,000元），被告應於原告將移轉登記之相關文件備齊並交付被告時起30日內一次給付價金予原告。惟原告已辦理完成系爭標的土地所有權移轉事宜，被告卻以公司財務不善為由，拒絕給付買回系爭標的土地之價金予原告。為此，本於買賣契約之法律關係，依兩造間系爭專案契約第25條第4項及系爭買賣契約第2條約定，起訴請求被告給付價金等語。並聲明：被告應給付原告76萬元，及自110年9月19日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、被告未於言詞辯論期日到場，僅於原告聲請支付命令時以書狀提出異議，表明否認有本件債務，對原告之請求尚有爭執等語。

三、得心證之理由

㈠、按買受人對於出賣人，有交付約定價金及受領標的物之義務，民法第367條定有明文。查，本件原告主張其向被告買受系爭標的土地，同時委託被告銷售，惟被告未於委託期間內完成銷售，依約被告應以價金76萬元向原告買回系爭標的土地，但被告卻未給付價金之事實，業據其提出與所述相符之積福百分百續約同意書、土地買賣契約書、積福百分百專案契約書、廣告單等件為證（見本院110年度司促字第19852號卷〈下稱支付命令卷〉第13至32頁），而被告雖以民事聲明異議狀否認本件債務，辯稱對原告之請求尚有爭執，惟既未具體陳述有何爭執，復未舉證以實其說，自堪信原告主張為真實。又系爭專案契約第25條第4項約定：如被告執行銷售滿4年未完成銷售，原告於4年期滿之1個月內，得要求解除契約，解約時，原告得要求被告依系爭專案契約簽立時之公告牌價即168,000元90%之金額或4年期滿時之公告牌價60%之金額，向原告買回系爭標的土地；系爭買賣契約第2條約定：系爭標的土地之價金為76萬元（每一單位152,000

元），有土地買賣契約書、積福百分百專案契約書在卷可稽（見支付命令卷第15頁、第27頁），而被告未於兩造約定之委託銷售期間內完成系爭標的土地之銷售，且兩造亦未再合意延長系爭標的土地之委託銷售期間，業經本院認定如前，則原告依前揭約定，請求被告給付買回系爭標的土地之價金76萬元，核屬有據。

㈡、次按，給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息，民法第229條第1、2項、第233條第1項前段分別規定甚明。查，本件原告請求被告給付自110年9月19日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，惟原告並未說明及舉證兩造已約定本件價金之給付期限為110年9月18日，則依上開法條規定，原告僅得請求自支付命令送達翌日即110年12月3日（見支付命令卷第41頁）起至清償日止之法定遲延利息。原告其餘利息請求則無理由，應駁回之。

四、綜上所述，原告依系爭專案契約第25條第4項及系爭買賣契約第2條約定，請求被告給付76萬元，及自110年12月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。原告逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　4　　月　　14　　日

民事第四庭　　法　官　蕭涵勻

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　　111　　年　　4　　月　　14　　日

書記官　林立原