# 臺灣臺北地方法院民事判決

111年度訴字第1454號

原　　告　宋志慧

000000000000000000

訴訟代理人兼

送達代收人　謝旻伊

000000000000000000

被　　告　展雲事業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　鍾克信

上列當事人間返還金錢事件，本院於民國111年5月24日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣肆佰參拾陸萬陸仟元，及自民國一一〇年十一月二十一日起至清償日止，按日息萬分之壹計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。本件原告聲請支付命令時其請求內容為：被告應給付原告新台幣(下同)4,366,000元，及自合約訂立日（即如判決附表所示簽約日期）起至清償日止，按週年利率7.2%計算之利息(見司促字卷第8、10頁)，嗣經被告提出異議（見司促卷第152頁）視為起訴，原告嗣於民國111年5月24日言詞辯論期日當庭將上開訴之聲明變更為：被告應給付原告4,366,000元，及自110年11月21日起至清償日止，按日息萬分之1計算之利息（見本院卷第358頁），核屬訴之聲明之減縮，依前揭說明，自應准許。

二、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：

(一)原告於如判決附表編號1、2所示簽約日期與被告簽訂如編號1、2之「積福百分百」專案契約書(下稱編號1、2契約)，分別約定以每單位118,000元之價格向被告購買長愛園區塔位1單位、3單位，原告並已依約分別給付編號1、2契約之買賣價金118,000元、354,000元予被告，依編號1、2契約第24條第4項約定，原告同意委託被告代為銷售編號1、2契約標的商品；若被告執行銷售滿4年未完成銷售，原告於4年期滿前之1個月內，得要求解除契約，解約時原告得要求被告按編號1、2契約簽立時公示牌價每單位162,000元之90%之金額（佰元以下採無條件進位）即146,000元（計算式：162,000元×90％＝146,000元，佰位數以下無條件進位），向原告買回編號1、2契約標的商品。嗣被告於銷售滿4年並未完成銷售編號1、2契約標的商品之銷售，原告乃於4年期滿前之110年8月26日向被告表示解除編號1、2契約，被告依約應按每單位146,000元之價格向原告買回編號1、2契約標的商品。被告受理原告之解約申請及相關權利證明文件後，兩造於110年8月26日另簽立土地買賣契約書2份（下合稱系爭土地買賣契約），約定被告以價金每單位146,000元向原告買回編號1、2契約標的商品，並應於原告交付相關權利證明文件日起算30日內將，上開買回價金一次給付原告。詎被告迄未依約給付，爰依編號1、2契約第24條第4項、系爭土地買賣契約第2條約定，請求被告返還如判決附表編號1、2契約「請求金額」欄所示金額共472,000元，及自110年11月21日起至清償日止，按日息萬分之1計算之利息。

(二)原告於判決附表編號3、6、7、9、10所示之簽約日期與被告簽訂積福百分百專案契約書共五份、於編號4、5、8所示之簽約日期簽訂積福專案契約書共三份(下合稱編號3至10契約)，約定以每單位118,000元，向被告購買如判決附表編號

3至10「單位數」欄所示數量之塔位，原告並已依約給付判決附表編號3至10「請求金額」欄所示金額之價金予被告。嗣被告經營不善已無法正常營運，被告之代表人及相關負責人均避不見面，已構成積福百分百專案契約書第22條第1項、第2項積福專案契約書第23條第1項所定終止契約之事由，原告並於110年11月4日以深坑草地尾郵局第71號存證信函（下稱系爭存證信函）向被告行使終止編號3至10契約，爰依積福百分百專案契約書第22條第1項、積福專案契約書第23條第1項約定，請求被告返還如判決附表編號3至8「請求金額」欄所示金額共3,894,000元，及自110年11月21日起至清償日止，按日息萬分之1計算之利息。

(三)訴之聲明：被告應給付原告4,366,000元，及自110年11月21日起至清償日止，按日息萬分之1計算之利息。

二、被告未於言詞辯論期日到場，僅提出支付命令聲明異議狀辯稱：對原告之請求尚有爭執，否認有上開債務等語。

三、得心證之理由：

(一)原告主張之上開事實，業據提出判決附表編號1至10之契約、系爭土地買賣契約、信託指示函、發票、匯款紀錄、蓬萊陵園祥雲觀納骨塔位永久使用權狀、被告110年9月6日內部公告、被告110年10月1日公告、臺北市政府勞動局110年10月27日函、新北市政府殯葬管理處110年10月8日消費宣導、系爭存證信函及回執等件影本為證（見司促卷第116至126、本院卷第199至351頁），核其內容與原告主張均屬相符。被告雖於110年12月2日以民事聲明異議狀辯稱對原告之請求尚有爭執、否認有上開債務云云，惟並未具體陳述有何爭執，亦未提出任何證據，其抗辯自難可採。本件被告已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出書狀爭執，自堪認原告之主張為真實。

(二)依「積福百分百」專案契約書第24條第4項、第22條第2項：「甲（即原告，下同）乙（即被告，下同）雙方同意，若乙方執行銷售滿四年未完成銷售，甲方於四年期滿前之一個月

內，得要求解除契約。解約時甲方得要求乙方依第二十一條關於解約之精神，本合約簽立時之公示牌價百分之九十之金額或四年期滿時之公示牌價百分之六十之金額（以上金額佰元以下均採無條件進位），向甲方買回本契約標的商品，並於甲方備齊文件日起三十日內完成價款之給付。」、「乙方依第22條及前項約定退款而逾期未退還甲方時，應加計遲延利息每日萬分之一」（見本院卷第205、207、223、225頁）之約定，原告得於四年期滿前一個月內解除契約並請求被告買回。再依系爭土地買賣契約第2條：「…前開價款乙方應於收受甲方將契約標的辦理移轉(登記)之相關文件備齊並交付乙方時起算最遲30日內一次給付於甲方。」(見本院卷第211、213、229、231頁)約定，被告應於收受原告文件後30日內一次給付買賣價金。查，本件原告於編號1、2契約4年期滿前，已於110年8月26日繳回編號1、2契約標的之權利證明文件即信託指示函予被告，並經被告蓋印「撤銷契約」字樣，兩造並簽訂系爭土地買賣契約，約定由被告向原告買回編號1、2契約之標的，並於系爭土地買賣契約第二條載明被告應給付原告之買回價金數額，而買回價金之計算方式亦如積福百分百專案契約書第24條第4項約定所載，有系爭土地買賣契約及信託指示函在卷可稽（見本院卷第209至213、227至231頁），則原告依積福百分百專案契約書第24條第4項、系爭土地買賣契約第2條約定，請求被告給付如判決附表編號1、2請求金額欄所示之價金，自屬有據。又原告已備齊編號1、2契約之相關資料、於110年8月26日交付予被告，則依系爭土地買賣契約第二條之約定，被告應於收受原告上開資料時起最遲30日內即同年9月25日一次給付買回價金予原告，惟被告迄未給付，當應負遲延責任，是原告併請求自110年11月21日起至清償日止，按日息萬分之1計算之利息，自屬有據。

(三)又依積福百分百專案契約書第22條第1項、第2項及積福專案契約書第23條第1項、第2項約定：「乙方…經營不善致無法

正常營運之情形時，甲方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14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；乙方依第22條及前項約定退款而逾期未退還甲方時，應加計遲延利息每日萬分之一」(見本院卷第239、257、275、287、303-2、317、329、343頁)。查，原告於110年11月4日即以系爭存證信函對被告為終止編號3至10契約之意思表示、於110年11月6日送達被告(見本院卷第351頁)，已生終止契約之效力，而被告迄今未依約返還價金，原告依上開約定請求被告給付如判決附表編號3至10「請求金額」欄所示之價金，及自系爭存證信函送達被告起14日之翌日即自110年11月21日起至清償日止，按日息萬分之1計算之利息，亦屬有據。

四、從而，原告依積福百分百專案契約書第22條第1、2項及第24條第4項、系爭土地買賣契約第2條、積福專案契約書第23條第1、2項之約定，請求被告給付4,366,000元，及自110年11月21日至清償日止，按日息萬分之1計算之利息，為有理由，應予准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據資料，核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　5　　月　　31　　日

民事第六庭　　法　官　杜慧玲

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　　5　　月　　31　　日

書記官　陳玉瓊

| 編號 | 契約名稱 | 簽約日期(民國) | 契約編號 | 單位數 | 請求金額(新台幣元) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 積福百分百專案契約 | 106年10月3日 | GF201219 | 1 | 118,000 |

（續上頁）

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 積福百分百專案契約 | 106年12月27日 | GF201756 | 3 | 354,000 |
| 3 | 積福百分百專案契約 | 107年2月8日 | GF300500 | 1 | 118,000 |
| 4 | 積福專案契約書 | 108年9月1日 | GFF00819 | 3 | 354,000 |
| 5 | 積福專案契約書 | 108年10月30日 | GFF01294 | 4 | 472,000 |
| 6 | 積福百分百專案契約 | 109年1月17日 | GF501803 | 7 | 826,000 |
| 7 | 積福百分百專案契約 | 109年11月13日 | GF502469 | 4 | 472,000 |
| 8 | 積福專案契約書 | 109年4月14日 | GFF02724 | 2 | 236,000 |
| 9 | 積福百分百專案契約 | 109年12月8日 | GF502508 | 8 | 944,000 |
| 10 | 積福百分百專案契約 | 110年1月14日 | GF502606 | 4 | 472,000 |
| 總計 | | | | | 4,366,000 |