臺灣臺北地方法院民事判決

111年度訴字第1671號

原　　告　金祚玄

訴訟代理人　楊金順律師

複　代理人　方志偉律師

被　　告　展雲事業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　鍾克信

訴訟代理人　劉煌基律師

複　代理人　楊雅筑

上列當事人間請求返還款項事件，本院於民國111年11月1日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣伍拾玖萬元，及自民國一百一十一年一月二十一日起至清償日止，按每日利率萬分之一計算之利息。

訴訟費用新臺幣陸仟參佰玖拾元由被告負擔。

事實及理由

一、被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，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。

二、原告主張：兩造於民國110年1月10日簽訂積福百分百專案契約書（下稱系爭契約），原告向被告購買蓬萊陵園長愛園區墓地5單位（每單位面積0.5平方公尺，權利範圍1000萬分之38，下稱系爭土地）供放置骨灰，價金新臺幣（下同）59萬元。被告前於110年10月22日歇業，無法提供墓地設施供原告使用，原告於110年12月15日依系爭契約第22條約定，終止契約並請求返還價金，爰依系爭契約22條第1、2項約定，請求被告返還已繳付價金及約定利率等語，並聲明：被告應給付原告59萬元，及自支付命令送達翌日（即111年1月21日）起至清償日止，按日利率萬分之1計算之利息。

三、被告未於最後言詞辯論期日到場，惟前抗辯略以：被告所屬

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，無不能正常營運之情形，原告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，上訴人無從主張終止契約並請求返還價金。倘原告主張返還價金，被告得依民法第264條第1項規定主張同時履行抗辯，原告將系爭土地塗銷信託登記返還被告前，被告得拒絕返還價金等語。並聲明：原告之訴駁回。

四、經查：

㈠原告主張之事實，業據其提出積福百分百專案契約書、信託指示函、電子發票證明聯等件（支付命令卷第13至25頁）為證，被告雖質疑原告僅提出上開證物影本，以系爭契約權利持有人可自由轉讓為由，請求本院命原告提出正本，然此部分業據原告提出正本經本院核對無訛（本院卷第177至178頁），堪認原告主張為真正。至被告抗辯原告不能證明有符合系爭契約有關終止契約要件部分。查，系爭契約第22條第1項約定：「乙方（按指被告，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（按指原告，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。」（支付命令卷第21頁）。而原告主張被告有歇業情事，已提出臺北市政府函（支付命令卷第27頁）；另被告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，為眾所週知之事；且被告自111年7月13日起至112年7月12日申請停業，亦有被告公司基本資料（本院卷第171至173頁）在卷可查，堪認原告主張被告有發生重大事故及現已無正常營運一節為可採。被告就其有正常營運固提出照片及電費帳單（本院卷

第133至135頁、第153至163頁）為證，然為原告否認有實際營業情形。參諸被告提出之照片上並無日期之記載，另被告就電費帳單未說明與其正常營運間之關聯，是被告此部分抗辯尚不足取。復查，原告於110年12月15日即以存證信函對被告為終止系爭契約之意思表示，該函於110年12月16日送達被告(支付命令卷第31至37頁)，已生終止契約之效力，原告據以請求被告返還價金，即屬正當。

㈡被告另主張同時履行抗辯，以原告將系爭土地塗銷信託登記返還被告前，被告得拒絕返還價金等語。查，系爭契約第3條第1、2項約定：甲乙雙方同意，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24條之規定由乙方買回時，則信託指示函即行失效（支付命令卷第15頁）；另信託指示函略載：「……本公司已將貴律師（按指受託人吳永發律師）受託登記坐落新北市○○區○○○段○○○○段00地號內：長愛園內墓地面積5單位（每單位0.5平方公尺）之土地持份出售予買受人金祚玄。二、如金祚玄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（支付命令卷第23頁），顯見原告所購買之系爭土地，並非在其支付價金後即行移轉登記予原告，而係在原告申請使用墓地時，繳清相關費用後，受託律師始依原告申請將系爭土地移轉登記予原告。而本件原告已否認有移轉登記為系爭土地之所有權人，被告就此亦未能證明，則其以原告塗銷系爭土地前得拒絕給付為由主張同時履行抗辯，即屬無據。

五、從而，原告依系爭契約第22條約定請求被告返還59萬元，及自支付命令送達翌日即111年1月21日（支付命令卷第49頁）起至清償日止，按日息萬分之1計算之利息為有理由，應予

准許。

六、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。

七、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、第87條第1項規定，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　11　　月　　22　　日

民事第七庭　　法　官　蔡政哲

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　　11　　月　　22　　日

書記官　周儀婷