臺灣臺北地方法院民事判決

111年度訴字第256號

原　　告　郭春梅

000000000000000000

訴訟代理人　劉麗卿

被　　告　展雲事業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　鍾克信

上列當事人間請求返還買賣價金事件，本院於民國111年3月29日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣壹佰肆拾陸萬元，及自民國一百一十年十月十三日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、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。

二、原告主張：兩造前於民國106年9月12日簽訂契約編號各為GF201096、GF201098、GF201099之「積福百分百」專案契約書（下合稱系爭專案契約），約定由原告向被告購買長愛園區墓地面積各3平方公尺、5平方公尺、2平方公尺，每1單位即1平方公尺價金新臺幣11萬8,000元，原告並於當日將價金各35萬4,000元、59萬元、23萬6,000元全數給付被告，依系爭專案契約第二十四條第四項約定，原告同意委託被告代為銷售系爭專案契約標的商品，兩造並同意若被告執行銷售滿4年未成完銷售，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系爭專案契約簽立時之公示牌價每單位16萬2,000元之90％之金額（佰元以下採無條件進位），即14萬6,000元（計算式：16萬2,000元×90％＝14萬6,000元，百位數以下無條件進位），向原告買回系爭專案

契約標的。原告於系爭專案契約4年期滿前，乃依系爭專案契約第二十四條第四項約定，於110年8月3日向被告要求解除系爭專案契約，被告並應按每單位14萬6,000元之價格向原告買回系爭專案契約標的商品，被告已受理原告之解約申請，且收受原告所提出之相關權利證明文件，兩造並簽立土地買賣契約書3份（下合稱系爭土地買賣契約），約定被告向原告買回系爭專案契約標的商品即長愛園區墓地面積各3平方公尺、5平方公尺、2平方公尺，價金以每1單位即每1平方公尺14萬6,000元計算，各為43萬8,000元、73萬元、29萬2,000元，共計146萬元，依系爭土地買賣契約第二條第2項約定，被告應於原告交付相關權利證明文件予被告時起算最遲30日內將上開買回價金1次給付原告。詎被告迄未給付，爰依系爭契約第二十四條第四項、系爭土地買賣契約第二條約定，提起本件訴訟。並聲明：被告應給付原告146萬元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為聲明或陳述。

四、本院之判斷：

㈠原告就其主張之上開事實，業據提出系爭土地買賣契約、信託指示函、系爭專案契約、郵政跨行匯款申請書、陽信商業銀行匯款收執聯等件為證（見司促字卷第7至54頁；訴字卷第69頁），且被告已於相當時期受合法通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用同條第1項規定，即視同自認，是堪信原告之主張為真實。又系爭專案契約第二十四條第四項約定：「甲（即被告，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。」（見司促字卷第21、37、53頁），且原告於系爭專案契約4年期滿前，即依上開約定，於110年8月3日向被告繳回系爭專案契約標的之權利證明文件即信託指示函，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系爭專案契約標的，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，該買回價金之計算方式即如系爭專案契約第二十四條第四項約定所載，有系爭土地買賣契約及信託指示函在卷可按（見司促字卷第7至11、23至27、39至43頁），則被告依系爭專案契約第二十四條第四項、系爭土地買賣契約第二條約定，請求被告給付系爭專案契約標的之買回價金共146萬元，自屬有據。

㈡另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；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五，民法第229條第1項、第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。本件原告對被告之買回價金債權，既經原告依督促程序送達支付命令，被告迄未給付，當應負遲延責任，是原告併請求自支付命令送達翌日即110年10月13日（見司促字卷第63頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之法定遲延利息，核無不合，應予准許。

五、綜上所述，原告依系爭專案契約第二十四條第四項、系爭土地買賣契約第二條約定，請求被告給付146萬元，及自110年10月13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。

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、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　4　　月　　8　　日

民事第七庭　法　官　黃珮如

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　　8　　日

書記官　張惠晴