臺灣臺北地方法院民事判決

111年度訴字第265號

原　　告　林松柏

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價款事件，本院於民國111年4月6日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，除有民事訴訟法第386條所列之各款情形外，法院得依到場當事人之聲請，由其一造辯論而為判決，此觀民事訴訟法第385條第1項前段、第386條規定意旨即明。查本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：

㈠兩造先後於民國109年2月19日、同年3月27日、110年3月29日簽訂3份土地買賣契約書（契約編號為AZ500900、AZ500954、AZ501754，下合稱系爭契約），約定由原告分別以新臺幣（下同）90萬元、90萬元、360萬元，向被告購買坐落新北市○○區○○○段○○○○段00地號內向雲禪境之墓地2坪、2坪、8坪（下合稱系爭墓地），原告並已依照系爭契約第3條之約定，分別支付頭期款50萬元、50萬元、200萬元，共計300萬元（下稱系爭款項）。然因被告業經臺北市政府認定自110年10月22日歇業屬實，已無法履行系爭契約之協議內容，原告乃於110年12月8日寄發士林芝山郵局存證號碼

第91號存證信函，向被告主張解除契約，爰依民法第254條、第255條規定，請求被告返還系爭款項。

㈡綜上所述，並聲明：

1.被告應給付原告300萬元，及自支付命令送達之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

2.訴訟費用由被告負擔。

二、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，僅提出民事聲明異議狀表示否認有該項債務等語。

三、本院之判斷：

㈠本件原告主張兩造間簽訂有系爭契約，約定由原告分別以90萬元、90萬元、360萬元，向被告購買系爭墓地，原告已分別支付頭期款50萬元、50萬元、200萬元，共計300萬元（即系爭款項）等情，業據原告提出系爭契約（含信託指示函）、被告開立之電子發票證明聯等件為證（見支付命令卷第13頁至第45頁），而被告雖於民事聲明異議狀表示否認有該項債務，然就原告上開主張及所提證據被告並無另為其他抗辯亦無更舉反證，應認兩造間確有系爭契約關係存在，且原告業已支付系爭款項予被告。

㈡按契約當事人之一方遲延給付者，他方當事人得定相當期限催告其履行，如於期限內不履行時，得解除其契約，民法第254條定有明文。故債務人遲延給付時，必須經債權人定相當期限催告其履行，而債務人於期限內仍不履行時，債權人始得解除契約。債權人為履行給付之催告，如未定期限，難謂與前述民法規定解除契約之要件相符，自不得依上開法條規定解除契約（最高法院100年度台上字第2199號判決意旨參照）。經查，原告固主張其業以士林芝山郵局存證號碼第91號存證信函限期催告被告履行系爭契約，然觀之上開存證信函記載：「…貴公司目前已經營不善歇業，所有單位皆已裁撤，因展雲已無法持續經營，我方認為契約履行已有問題，我方主張解除契約，並將所有款項匯回買受人之帳戶，僅此通知。…」（見支付命令卷第59頁、本院卷第47頁），

可知原告並未定相當期限催告被告履行，則依前揭規定及說明，難謂原告逕以該存證信函主張解除契約為合法。

㈢次按依契約之性質或當事人之意思表示，非於一定時期為給付不能達其契約之目的，而契約當事人之一方不按照時期給付者，他方當事人得不為前條之催告，解除其契約，民法第255條亦定有明文。而所謂依契約之性質，非於一定時期為給付不能達其契約之目的者，係指就契約本身，自客觀上觀察，即可認識非於一定時期為給付不能達契約目的之情形而言。又所謂依當事人之意思表示，非於一定時期為給付不能達其契約之目的者，必須契約當事人間有嚴守履行期間之合意，並對此期間之重要（契約之目的所在）有所認識，始足當之（最高法院108年度台上字第417號判決意旨參照）。經查，觀之系爭契約第6條約定：「乙方（即被告）應至遲於甲方（即原告）繳清頭期款之日起屆滿10日之翌日內辦理送件辦理第1條買賣標的物分割過戶事宜。」（見支付命令卷第17頁、第29頁、第41頁），另依系爭契約所附信託指示函第2條約定：「如林松柏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（即吳永發律師）將相關持份所有權辦理過戶程序…。」（見支付命令卷第21頁、第33頁、第45頁），是系爭契約僅有約定被告應於原告繳清頭期款之日起10日內辦理買賣標的物分割過戶事宜，至原告何時申請使用並選定墓地位置編號，乃至請求辦理過戶程序之期限，系爭契約暨所附信託指示函皆未有相關約定，且系爭契約之買賣標的物為墓地，客觀上並無非於一定時期為給付不能達契約目的之情形，則原告自亦無從依民法第255條規定解除契約。

㈣從而，本件依系爭契約之性質及兩造當事人之意思表示，難謂非於一定時期為給付，不能達其契約之目的，且系爭契約亦未經原告定相當期限催告被告履行，至被告雖經臺北市政府以110年11月19日府勞動字第1106106120號函認定自110年10月22日歇業屬實（見支付命令卷第11頁、本院卷第45

頁），然被告迄今未經主管機關撤銷或廢止其登記，且經轄區員警實地查訪，被告目前仍在營業，此有被告最新公司資本資料表、臺北市政府警察局中山分局111年1月24日北市警中分刑字第1113028757號函檢附之訪查紀錄表在卷可參（見本院卷第55頁至第57頁、第87頁至第89頁），原告徒以臺北市政府上揭函文遽以主張被告已無法履行系爭契約之協議內容，並解除系爭契約，核與民法254條、第255條規定未合，系爭契約未經原告合法解除，則原告自無從請求被告返還系爭款項。

四、綜上所述，本件原告依民法第254條、第255條，請求被告給付300萬元，及自支付命令送達之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻擊防禦方法，經本院斟酌後，核與本件判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　4　　月　　15　　日

民事第五庭　　法　官　王唯怡

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　　15　　日

書記官　鞠云彬