臺灣臺北地方法院民事判決

111年度訴字第5017號

原　　告　周謝美智

000000000000000000

訴訟代理人　周沛珍

000000000000000000

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

上列當事人間請求給付款項事件，本院於民國111年12月27日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣陸拾萬貳仟元，及自民國一百一十一年十一月十八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣貳拾萬元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣陸拾萬貳仟元為原告預供擔保，得免為假執行。

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：兩造分別於民國107年1月18日、107年3月16日簽訂積福百分百專案契約書（編號GF300226、GF201907，下分別稱甲契約、乙契約），原告各向被告購買蓬萊陵園長愛園區墓地3單位、1單位（每單位面積1平方公尺）供放置骨灰，價金各為新臺幣（下同）35萬4,000元、11萬8,000元，原告均已匯款完畢，被告並開立發票與土地信託指示函予原告。被告前於110年7月21日公告被告各項給付作業展延2個月，嗣於110年10月8日經新聞報導涉嫌吸金且有財務危機，顯已無法履行契約義務。原告已於110年11月22日寄發存證

信函予被告，並於111年7、8月間前去被告公司，然被告至今均不聞不問，而甲契約、乙契約分別於111年1月18日、111年3月16日期滿，原告得依甲契約、乙契約第24條第4項約定，請被告分別以45萬6,000元、14萬6,000元買回系爭土地，爰依民法第367條、甲契約、乙契約第24條第4項約定提起本件訴訟等語，並聲明：如主文第1項所示；願供擔保請准宣告假執行。

三、被告未於言詞辯論期日到場，惟具狀抗辯略以：原告已選位並取得永久使用權狀，依甲契約、乙契約第11條第5項約定，即視為已經使用，原告不得請求解除契約或退款。退步言，縱原告得主張解除契約，惟原告並未依據甲契約、乙契約第24條第2項第4款之約定備齊文件向被告請求，自不得請求被告買回。又被告並無重大事故發生或經營不善致無法正常營運之情形，被告並未遭主管機關命令解散，寶塔均仍正常營運中，原告不得依甲契約、乙契約第22條第1項約定終止契約等語。並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回；如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

四、得心證之理由：

㈠原告主張之事實，業據其提出甲契約、乙契約、被告開立之電子發票2紙、信託指示函2份、訂購暨付款約定書、被告110年7月21日公告、被告110年臨時股東會議案說明、新聞報導資料、通緝犯資料查詢系統、經濟部商工登記公示資料查詢、財政部稅務入口網營業狀況查詢、111年3月9日協調會簽到表、存證信函、郵件投遞簽收清單等件為證（見本院卷第15至73頁），堪信為真實。

㈡參以甲契約第24條第4項約定：「甲方（即原告）同意委託乙方（即被告）代為銷售本買賣契約標的商品，甲乙雙方同意，若乙方執行銷售滿4年未完成銷售，甲方於4年期滿前之1個月內，得要求解除契約。解約時甲方得要求乙方依第21條關於解約之精神，本合約簽立時之公示牌價94%之金額或4年期滿時之公示牌價60%之金額（以上金額百元以下均採無

條件捨去），向甲方買回本契約標的商品，並於甲方備齊文件日起30日內完成價款之給付」（見本院卷第23頁），乙契約亦有類似約定，僅請求買回之金額為「合約簽立時之公示牌價90%之金額或4年期滿時之公示牌價60%之金額（以上金額百元以下均採無條件進位）」（見本院卷第39頁）。而系爭契約分別於107年1月18日、107年3月16日簽訂，由原告委託被告代為銷售，嗣於111年1月18日、111年3月16日分別4年期滿，被告執行銷售滿4年未完成銷售，原告自得依系爭契約第24條第4項約定解除契約。

㈢被告雖抗辯原告已選位並取得永久使用權狀，依甲契約、乙契約第11條約定，不得請求解除契約或退款等語。然被告並未舉證證明原告已有契約第11條約定「選定特定位別並收受使用權證明完畢」之情事，是被告此部分抗辯尚不足取。又原告主張其於110年11月22日寄發存證信函予被告，並於111年7、8月間前去被告公司，然被告有歇業情事而未置理，已提出被告110年7月21日公告、110年臨時股東會議案說明、新聞報導資料、通緝犯資料查詢系統、經濟部商工登記公示資料查詢、財政部稅務入口網營業狀況查詢、111年3月9日協調會簽到表、存證信函、郵件投遞簽收清單為憑（見本院卷第47至73頁），且原告提起本件訴訟已提出系爭契約、發票、信託指示函等相關文件，堪認其已備齊文件向被告為請求，被告抗辯原告未證明有備齊文件向被告請求等語，尚難憑採。被告另抗辯原告不得依契約第22條第1項約定終止契約等語，然本件原告係主張依契約第24條第4項約定解除契約，自與契約第22條第1項終止契約之約定無涉。

㈣準此，原告依契約第24條第4項約定，請求被告依甲契約簽訂時之公示牌價94%之金額45萬6,000元向原告買回蓬萊陵園長愛園區墓地3單位【計算式：甲契約簽訂時之公示牌價16萬2,000元（見本院卷第19頁）×94%×3單位＝45萬6,000元，百元以下無條件捨去】，依乙契約簽訂時之公示牌價90%之金額14萬6,000元向原告買回蓬萊陵園長愛園區墓地1單位

【計算式：乙契約簽訂時之公示牌價16萬2,000元（見本院卷第35頁）×90%×1單位＝14萬6,000元，百元以下無條件進位】，合計60萬2,000元，為有理由。

五、綜上所述，原告依契約第24條第4項約定，請求被告給付60萬2,000，及自起訴狀繕本送達翌日即111年11月18日（見本院卷第85頁）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。兩造均陳明願供擔保請為宣告假執行或免為假執行，核無不合，爰分別酌定相當之擔保金額准許之。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或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　　112　　年　　1　　月　　10　　日

民事第七庭　　法　官　許筑婷

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　　112　　年　　1　　月　　10　　日

書記官　林政彬