臺灣臺北地方法院民事判決

111年度重訴字第237號

原　　告　黃凱澤
　　陳碧卿
　　林夢伶
　　賴秋禧
　　薛舒辰
兼　　共同
訴訟代理人　李素絨
原　　告　林家妤
訴訟代理人　李玉華
原　　告　陳麗卿
　　王寶雲
　　林桂華
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5月9日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告如附表「被告應給付金額」欄所示金額，及均自民國一一一年三月二十九日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告分別以如附表「原告為被告預供擔保金額」欄所示金額為被告預供擔保後，得假執行。但被告如以如附表「被告應給付金額」欄所示金額分別為原告預供擔保，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條所列各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：被告派遣業務員向原告推銷新北市○○區○○○段○○○○段00地號（重測後：新北市○○區○○段0000地號）土地內墳墓用地（下稱系爭土地）及其上建物祥雲觀內牌位、納骨塔位，原告同意購買後與被告簽立買賣契約（含展雲蓬萊陵園祥雲觀牌位永久使用權買賣契約書、土地買賣契約書、祥雲觀塔位永久使用權專案買賣契約書，下合稱系爭買賣契約），並交付如附表應給付金額欄所示價金。被告依系爭買賣契約應負責規劃、管理、維護、修繕系爭土地，然原告於民國110年10月間至被告辦公室，發現工作人員已全部撤離，系爭土地已無人管理且原告購買牌位、納骨塔位亦未設置完成。被告未通知原告即撤離工作人員，系爭土地及牌位、納骨塔位已遭臺灣基隆地方法院查封，將進行拍賣程序，財政部國稅局及法務部調查局皆禁止被告處分系爭土地及其上建物，被告顯然已無能力繼續履行系爭買賣契約，爰依民法第354條第1項前段、第2項、第359條前段規定，以起訴狀繕本送達被告為解除系爭買賣契約之意思表示，並依民法第259條規定請求被告返還買賣價金等語。並聲明：如主文所示。

三、被告則未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、得心證之理由：

㈠按物之出賣人對於買受人，應擔保其物依第373條之規定危險移轉於買受人時無滅失或減少其價值之瑕疵，亦無滅失或減少其通常效用或契約預定效用之瑕疵。出賣人並應擔保其物於危險移轉時，具有其所保證之品質；買賣因物有瑕疵，而出賣人依前五條之規定，應負擔保之責者，買受人得解除其契約或請求減少其價金；契約解除時，當事人雙方回復原狀之義務，民法第354條第1項前段、第2項、第359條前段、第259條分別定有明文。查原告主張之事實，業據提出系爭買賣契約（卷第23-155頁）、系爭土地登記第二類謄本（卷第157-227頁）、展雲事業股份有限公司電子發票證明聯、

國泰世華商業銀行匯出匯款憑證（卷第313-327頁）為證，而被告經本院合法通知，既未於言詞辯論期日到場爭執，復未提出書狀答辯供本院審酌，依民事訴訟法第280條第3項前段準用同條第1項前段規定，視同對原告主張事實為自認，堪認原告主張為真實。

㈡按遲延之債務，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；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，民法第233條第1項前段、第203條、第229條第2項分別定有明文。從而，原告請求被告給付如附表「應給付金額」欄所示金額，及均自起訴狀繕本送達翌日即111年3月29日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。

五、又按在原告或被告有多數之共同訴訟且合併判決時，與「以一訴主張數項標的」之情形，在法院「所命給付」之金額部分，實質上相同，是以，均應合併計算其金額或價額，以定其得否依職權宣告假執行（臺灣高等法院暨所屬法院94年法律座談會民事類提案第37號法律問題研討結果參照）。查本判決所命給付原告黃凱澤、陳碧卿、林夢伶、賴秋禧、薛舒辰、林家妤、王寶雲、林桂華之金額部分雖均未逾50萬元，然合併計算其金額已逾50萬元，揆諸前揭說明，爰就原告均酌定相當之擔保金額准許之，並均依民事訴訟法第392條第2項規定，依職權為被告預供擔保，得免為假執行之宣告。

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　　23　　日

民事第四庭　　法　官　姚水文

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　　23　　日

書記官　吳華瑋

附表

原告	被告應給付金額	原告為被告預供擔保金額
黃凱澤	11萬8,000元	3萬9,400元
陳碧卿	48萬6,000元	16萬2,000元
林夢伶	11萬8,000元	3萬9,400元
賴秋禧	11萬8,000元	3萬9,400元
薛舒辰	11萬8,000元	3萬9,400元
李素絨	198萬6,000元	66萬2,000元
林家妤	36萬8,000元	12萬2,700元
陳麗卿	420萬8,000元	140萬2,700元
王寶雲	11萬8,000元	3萬9,400元
林桂華	23萬6,000元	7萬8,700元