臺灣臺北地方法院民事判決

111年度重訴字第38號

原　　告　泓辰材料股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳宏力

訴訟代理人　林志強律師

被　　告　新源興開發有限公司

000000000000000000

法定代理人　王希正

訴訟代理人　劉緒倫律師

　　劉力維律師

　　蔡玫眞律師

被　　告　簡佑憲

000000000000000000

上列當事人間請求返還定金事件，本院於民國111年4月7日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告新源興開發有限公司應給付原告新臺幣壹仟萬元，及自民國一一０年九月二十九日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告新源興開發有限公司負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣參佰參拾參萬伍仟元為被告新源興開發有限公司供擔保後，得假執行。但被告新源興開發有限公司如以新臺幣壹仟萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、按當事人得以合意定第一審管轄法院。但以關於由一定法律關係而生之訴訟為限；前項合意，應以文書證之，民事訴訟法第24條定有明文。查兩造間不動產購買意願書（下稱系爭意願書）第7條約定如因意願書所生紛爭，兩造同意以本院

為管轄法院等語（卷第27頁），原告以系爭意願書因不可歸責雙方事由致不能履行而請求被告返還定金，係因系爭意願書所生紛爭，本院應有管轄權。又被告經合法通知，均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，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：原告於民國110年8月欲購買被告位在桃園市龍潭區高原段383、384、385、562、563、564、564-2、564-4、564-5、564-6、564-7、564-8、564-9、564-10、564-11、564-12、564-13、564-14、564-15、564-16、565地號土地（下合稱系爭土地），兩造乃於110年8月26日商談系爭土地買賣事宜，並同意買賣價金為新臺幣(下同)7.78億元，因就價金給付期程尚無共識，兩造協商先簽署系爭意願書，由原告簽發票號FD0000000、發票日110年8月30日、付款人華南商業銀行瑞祥分行、面額1,000萬元支票（下稱系爭支票）交付被告收執，並約定應於系爭意願書簽訂後14日內完成簽署不動產買賣契約。被告於110年8月30日已提示付款系爭支票。因系爭土地遭法院查封登記及設定最高限額抵押權，兩造嗣後就價金付款及是否應塗銷抵押權登及地上物拆除點交等事宜無法達成協議，系爭意願書之性質屬買賣契約之預約，因兩造就交易重要事項無法達成協議致系爭土地買賣契約不成立，應屬不可歸責於雙方事由致不能成立本約，預約已不能履行，原告前以函文定期催告被告返還定金，被告於110年9月23日收受送達後5日內仍未支付，爰類推適用民法第249條第4款、民法第179條規定請求被告返還系爭支票之票款及自110年9月29日起算之利息等語，並聲明：㈠被告應共同給付原告1,000萬元，及自110年9月29日起至清償日止，按年息5%計算之利息；㈡願供擔保請准宣告假執行。

三、被告則均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按契約因不可歸責於雙方當事人之事由，致不能履行時，定

金應返還之，民法第249條第4款定有明文。次按於簽立系爭買賣預約時所交付之定金，係以擔保本約（買賣契約）之成立為目的之所謂「立約定金」。若本約成立，立約定金即變更為確保契約之履行為目的，固有民法第249條規定之適用；本約如未成立，定金之效力仍應類推適用該條文之規定。本件系爭土地買賣之本約因兩造就如何交付土地之契約必要點不能合意，為不可歸責於雙方之事由，致不能成立，亦即預約已不能履行，交付之定金，自有民法第249條第4款規定之適用（最高法院93年度臺上字第441號判決意旨參照）。又按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第179條亦有明文。

㈡查兩造於110年8月26日簽立系爭意願書，約定原告願意出價購買被告所有之系爭土地，系爭意願書第3條約定兩造應於意願書簽訂後14日內完成不動產買賣契約之簽訂，原告並應於簽立意願書時交付系爭支票予被告新源興開發有限公司（下稱被告新源興公司）收訖；系爭支票之受款人即被告新源興公司已於110年8月30日提示系爭支票兌付面額1,000萬元等情，有系爭意願書（卷第25-27頁）、華南商業銀行111年2月8日函及附件票據影像資料（卷第103-105頁）為憑，堪認被告新源興公司業依系爭意願書約定收受系爭支票並已提示付款兌付。又原告於110年9月8日委由律師發函予被告通知儘速商討契約條件，並於110年9月16日委由律師發函予被告表示因未能依約於期限內完成簽訂系爭土地買賣契約，屬不可歸責雙方事由，請求被告於文到5日內返還1,000萬元定金，被告於110年9月23日收受原告請求返還定金律師函之送達等情，有六合法律事務所110年9月8日、110年9月16日函及中華郵政掛號郵件收件回執（卷第37-53頁）為憑，堪認兩造於110年8月26日簽立系爭意願書後迄未完成簽訂系爭土地買賣契約，揆諸前揭規定及說明，原告主張類推適用民法第249條第4款規定請求被告新源興公司返還系爭支票票款

1,000萬元，核屬有據。

㈢又按給付無確定期限者，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；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5，民法第229條第2項、第203條分別定有明文。查原告於110年9月16日以律師函通知被告新源興公司於文到5日內返還定金1,000萬元，該函於110年9月23日送達被告收受，有六合法律事務所110年9月16日函及中華郵政掛號郵件收件回執（卷第45-53頁）為憑，是原告請求被告新源興公司返還1,000萬元，及自以上開律師函催告效力發生時即110年9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。

㈣至原告雖主張被告簡佑憲應共同給付1,000萬元及利息云云。惟查依原告所提其交付被告新源興公司收訖之系爭支票影本空白處除蓋用有被告新源興公司之大小章外，並記載：簡宏平代新源興公司收等語（卷第29頁），參以依系爭意願書第3條載明：甲方（即原告）交付系爭支票予乙方（即被告新源興公司）收訖等語，已如前述，而系爭支票之票款係由被告新源興公司提示付款收受，亦經原告供認屬實（卷第128頁），則受領系爭支票票款者既係被告新源興公司，而非被告簡佑憲，則原告主張類推適用民法第249條第4款規定請求被告簡佑憲共同給付1,000萬元及利息，洵屬無據。

㈤另按主張不當得利請求權存在之當事人，對於不當得利請求權之成立，應負舉證責任，即應證明他方係無法律上之原因而受利益，致其受有損害（最高法院99年度臺上字第1009號判決意旨參照）。原告雖主張部分款項是由被告新源興公司代被告簡佑憲受領，受領後金額再由被告2人內部拆分（卷第128頁），惟系爭支票係由簡宏平代被告新源興公司收，已如前述，且系爭支票票款係經被告新源興公司提示付款，原告復未具體敘明被告簡佑憲實際受有何票款金額之拆分並

提出證據以實其說，是原告依民法第179條規定請求被告簡佑憲共同給付1,000萬元及利息，殊難採憑。

五、綜上，原告類推適用民法第249條第4款規定請求被告新源興公司返還系爭支票票款1,000萬元，及自110年9月29日起至清償日止，按年息5%計算之利息範圍內，為有理由，應予准許。原告類推適用民法第249條第4款、民法第179條規定請求被告簡佑憲返還系爭支票票款及利息部分，則無理由，應予駁回。原告陳明願供擔保聲請宣告假執行，關於其勝訴部分，爰酌定相當擔保金額准許之，並依民事訴訟法第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。原告請求經駁回部分，其假執行之聲請失其附麗，應併予駁回。

六、末按法院於言詞辯論終結後，宣示裁判前，如有必要得命再開言詞辯論，民事訴訟法第210 條固有明文。惟按命再開已閉之言詞辯論，屬於法院之職權，當事人並無聲請再開之權，故當事人聲請再開時，不必就其聲請予以裁判（最高法院28年渝抗字第173號裁定意旨參照）。被告被告新源興公司雖於本件言詞辯論終結後具狀聲請再開辯論，有民事聲請再開辯論狀（卷第139頁）可參，惟被告經合法通知，於本院111年2月24日、111年4月7日言詞辯論期日均未到庭或提出書狀為任何聲明及陳述，而再開言詞辯論核屬法院之職權，揆諸上開說明，被告新源興公司當無聲請權，本院亦無須就其聲請為裁判，併此敘明。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不另論述，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　4　　月　　21　　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　　4　　月　　21　　日

書記官　吳華瑋