

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度重訴字第729號

112年2月14日辯論終結

原告 茂楷建設股份有限公司

法定代理人 黃正雄

訴訟代理人 胡盈州律師

林怡均律師

被告 廖宏仁即捷一地政士事務所

上列當事人間請求返還費用等事件，本院判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣9,579,856元及附表所示之利息。

二、訴訟費用新臺幣95,842元由被告負擔。

三、本判決第1項於原告以新臺幣320萬元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣9,579,856元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分

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條所列各款事由，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、原告起訴主張：兩造於民國107年5月18日，就新北市○○區○○段00地號等29筆土地簽立都更整合契約修訂版合作契約書（下稱系爭契約），約定被告提供土地整合服務，原告則

01 係該都市更新案之實施者，由原告給付被告整合服務費新臺
02 幣（下同）3,558萬元，兩造並約定簽約起1年內，同意書簽
03 署未達100%，系爭契約自動終止，被告退還全部預支之款
04 項共9,279,856元（下稱系爭款項）。嗣被告未於約定期限
05 內完成整合，依系爭契約第8條第1項約定，系爭契約於108
06 年間自動終止，被告應返還系爭款項。另被告於附表一所示
07 時間，向原告借款附表一所示之金額，合計共30萬元，且經
08 原告於110年7月14日委請律師發函催告被告清償，被告迄今
09 仍未返還，爰依附表二所示之請求權基礎，請求被告給付附
10 表二所示金額及利息，並聲明：如主文所示。

11 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為何聲明或陳
12 述。

13 三、本院之判斷：

14 （一）、關於附表二編號1部分：

15 1. 按當事人對於他造主張之事實，於言詞辯論時不爭執者，視
16 同自認；當事人對於他造主張之事實，已於相當時期受合法
17 之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執
18 者，準用第1項之規定，但不到場之當事人係依公示送達通
19 知者，不在此限，民事訴訟法第280條第1項前段、第3項分
20 別定有明文。

21 2. 本件原告主張其已給付被告系爭款項之整合服務費用，而被
22 告於系爭契約簽立後1年內，未取得地主同意書100%等情，
23 業據其提出本票7紙、本票2紙、系爭契約、新北市政府都市
24 更新處110年6月3日新北更事字第1104656338號函、臺北長
25 春路郵局第614號存證信函、授權書、都市更新事業計畫案
26 同意書、確認書、臺灣新竹地方院107年度司票字第196號裁
27 定、確定證明書、土地移轉契約書各1份為憑（見本院卷第
28 19至31、47至61、67至83頁），而被告非經公示送達，已合
29 法送達起訴狀繕本及開庭通知，未於言詞辯論期日到場陳述
30 意見或提出書狀爭執，依上開規定視同自認，則原告之主
31 張，自堪信為真實。

01 3. 參之系爭契約第8條第1項約明：「八、契約終止：1. 本約自
02 簽訂日起至1年內，同意書簽署未達100%（亦即未達整合服
03 務費第一期款），本約自動終止，且乙方退還全部預支之款
04 項（即修訂版簽署前計8,779,856 + 簽約金500,000 共計
05 9,279,856）；…」。

06 復按，遲延之債務，以支付金錢為標
07 的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息，但約定利
08 率較高者，仍從其約定利率；應付利息之債務，其利率未經
09 約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第233條第1
10 項、第203條亦有明文。被告於107年5月18日簽立系爭契約
11 後1年，同意書簽署未達100%，則原告依系爭契約第8條第1
12 項約定，請求被告給付系爭款項，及自108年5月19日起至清
償日止，按年息5%計算之利息，自屬有據。

13 (二)、關於附表二編號2部分：

- 14 1. 按消費借貸之借用人應於約定期限內，返還與借用物種類品
15 質、數量相同之物，民法第478條前段定有明文。次按，給
16 付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告
17 而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；前項催告定有期
18 限者，債務人自期限屆滿時起負遲延責任，民法第229條第2
19 項前段、第3項規定甚明。
- 20 2. 原告主張被告於附表一所示時間，向其借款附表一所示之金
21 額，且經催告迄未返還乙節，有借據、本票、支票各6紙、
22 收據3紙、律師函、借據各1紙可證（見本院卷第33至45、63
23 至65、113至123頁），被告未於言詞辯論期日到場陳述意見
24 或提出書狀爭執，依上開說明，視同自認，故原告此部分主
25 張亦堪認為真。被告經原告於110年7月14日委請律師發函，
26 催告被告於5日內清償，被告迄未清償附表一所示之借款，
27 依上開規定，原告自得請求被告給付原告30萬元，及自110
28 年7月20日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

29 四、結論：

30 原告依附表二所示之請求權基礎，請求被告給付附表二所示
31 之項目及金額，為有理由，應予准許。

五、原告陳明願供擔保請准宣告假執行，經核於法並無不合，爰酌定相當之擔保金額准許之，並依民事訴訟法第392條第2項規定，依職權宣告被告如預供相當之擔保，得免為假執行。

六、本件訴訟費用額確定為第一審裁判費95,842元，爰依民事訴訟法第78條之規定，由敗訴之被告負擔。

中 華 民 國 112 年 2 月 15 日
民事第八庭 法 官 吳佳樺

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 2 月 15 日
書記官 黃湘茹

附表一：

編號	簽立日期 (民國)	借款金額 (新臺幣)	證據頁碼
1	108年3月5日	3萬元	本院卷第33、113頁
2	108年4月1日	5萬元	本院卷第35、115頁
3	108年5月7日	5萬元	本院卷第37、117頁
4	108年5月29日	2萬元(現金)	本院卷第39頁
5	108年6月4日	5萬元	本院卷第41、119頁
6	108年7月8日	5萬元	本院卷第43、121頁
7	108年8月14日	5萬元	本院卷第45、123頁
合計		30萬元	

附表二：

編號	請求權基礎	請求項目	請求金額 (新臺幣)	利息
1	系爭契約第8條 第1項	整合服務費用	9,279,856元	自民國108年5月19日 起至清償日止，按年 利率5%計算之利息

(續上頁)

01

2	民法第478條	借款	30萬元	自民國110年7月20日起至清償日止，按年 利率5%計算之利息
合計			9,579,856元	