臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度抗字第29號

抗　告　人　董蓁蓁
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
代　理　人　劉上銘律師
　　石金堯律師
相　對　人　國廷建設股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　李樹枝
代　理　人　歐陽漢菁律師
　　吳家豪律師

上列當事人間聲請公示送達事件，抗告人對於民國111年11月21日本院所為之111年度司聲字第1392號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

原裁定廢棄。

相對人於原法院之聲請駁回。

聲請及抗告程序費用新臺幣貳仟元由相對人負擔。

理　由

一、相對人於原法院聲請意旨略以：相對人欲對抗告人寄發原裁定附件所示通知書(下稱系爭通知書)，惟因抗告人已搬離留存之香港地址，現行方不明，前經本院於民國110年12月23日以110年度司聲字第1634號裁定(下稱1634號裁定)准對抗告人就110年11月26日存證信函所為定期催告簽訂買賣合約書之意思表示為公示送達，現相對人為通知相對人作廢房地買賣預訂單並沒收定金之意思表示即系爭通知書，爰聲請裁定准為公示送達等語。

二、抗告意旨略以：抗告人為向相對人預訂購買其所興建之「僑聯大千」大廈B棟6樓乙戶暨地下五層編號91號汽車停車位乙

位(下稱系爭不動產)，兩造於108年9月25日就系爭不動產簽訂編號990305之房地買賣預訂單、購買房屋合意書，當時接待抗告人，並為抗告人介紹系爭不動產、簽訂房地買賣預訂單、以及後續連繫不動產買賣事宜之窗口均為相對人業務部之陳美真，而抗告人及其夫李松與陳美真自110年11月29日後迄今始終能透過通訊軟體LINE聯繫，然相對人卻仍就110年11月26日存證信函(台北敦南郵局存證號碼第001032號，下稱1032號存證信函)，由本院1634號裁定准為公示送達，未曾透過陳美真告知抗告人此事，陳美真仍如往常般續與抗告人就系爭不動產買賣契約進行討論。而相對人分明得以藉由陳美真探查抗告人現行居住地址，卻捨此不為，惡意欺瞞法院其可與抗告人聯繫而知悉抗告人現居住地址，竟以損害抗告人權益為主要目的，而有違誠實信用原則，亦與民法第97條、民事訴訟法第149條第1項第1款規定不符，原裁定亦未慮酌於此而准予公示送達，為此提起抗告，請求廢棄原裁定，並駁回相對人之聲請等語。

三、相對人答辯略以：

㈠抗告人於108年9月25日與相對人簽署房地買賣預訂單及購買房屋合意書後，長達2年多來經相對人多次口頭催告簽署買賣合約，均始終藉詞推託、不願簽署，企圖藉此無限期逃避簽署買賣合約後支付價金之義務，又能以占總價極小比例之定金無限期獨佔預訂房地之交易機會，造成相對人就抗告人已預訂之系爭不動產無法賣予他人，更使相對人長期負擔系爭不動產之貸款利息。

㈡因此，相對人只得於110年11月26日以1032號存證信函催告抗告人於函到20日內與相對人簽訂買賣合約，相對人之員工陳美真並同步於110年11月29日口頭告知抗告人，有關相對人已寄發催告函，請留意信件，並儘速完成與相對人簽約之訊息，然抗告人仍然推稱會儘速安排與相對人簽約，並未告知陳美真信件送達地址，亦未安排收信等事宜，以致1032號存證信函於110年12月2日因投遞未果遭退回；相對人無奈之

下僅能於110年12月17日聲請裁定將上開存證信函之意思表示為公示送達，並經1634號裁定准許。陳美真復於111年4月26日以口頭通知抗告人系爭不動產買賣預訂單已逾期作廢之事，而基於與客戶維持商誼考量，相對人雖得依約沒收定金，然仍請抗告人提供帳戶以供相對人匯還款項，但抗告人仍持續推拖不提供帳戶，稱：將於111年7月回台簽約等語，惟迄今仍未回台與相對人進行簽約，相對人始以本件公示送達再次通知抗告人將依約沒收定金，並再次透過陳美真口頭告知抗告人，因此絕無抗告人所稱惡意欺瞞情事，從而相對人非因自己過失而不之抗告人住居所，故其聲請公示送達應屬合法等語。

㈢並聲明：抗告駁回。

四、按受裁定送達之人提起抗告，應於裁定送達後10日之不變期間內為之。未受裁定送達之人提起抗告，前項期間應自其知悉裁定時起算。非訟事件法第42條第1項、第2項前段定有明文。本院111年度司聲字第1392號裁定(下稱原裁定)雖於111年11月21日經原法院公告登載於司法院網站而為國內外公示送達，惟抗告人於111年12月14日委請代理人聲請閱覽原裁定卷宗(原法院卷第67頁)，並於111年12月19日提起本件抗告，因此抗告人提起本件抗告並未逾期。至於抗告人雖曾於律師函中表示：陳美珍於111年12月2、3日主動致電抗告人稱：其不想管了，相對人公司上層已經接手，要抗告人與丈夫儘速至台灣來商量系爭不動產買賣，並告知相對人已經有向法院聲請公示送達催告，系爭不動產買賣契約已經逾期失效等語(本院卷第58頁)，但難謂抗告人已經知悉原裁定之內容，相對人又未證明抗告人於111年12月3日有上網查找原裁定，而得知悉裁定內容之事實，則相對人陳稱抗告人抗告已逾期，自不足採。

五、經查：

㈠按表意人非因自己之過失，不知相對人之姓名、居所者，得依民事訴訟法公示送達之規定，以公示送達為意思表示之通

知為民法第97條所明定。所謂「應為送達之處所不明」，係指已用相當之方法探查，仍不知其應為送達之處所者而言。是以公示送達為意思表示之通知，僅因當事人「拒收」、「逾期招領」或「人在國外」等原因未受送達，而非應為送達處所不明者，即與公示送達之法定要件不合。且此項合法聲請之原因事實，應由聲請人負舉證之責。若不能證明有此事實，或其不知相對人姓名、居所，非無可歸責於己之事由，均不得援引上述規定聲請公示送達(最高法院104年度台抗字第70號裁定併參照)。

㈡查本件相對人欲為之意思表示為系爭通知書(原法院卷第45頁)，惟並未提出無法送達抗告人之證明，則抗告人於111年10月間是否仍有應送達處所不明之情，自未據相對人證明，尤不能以近十月個月前之110年12月23日作成之1634號裁定，據為認定抗告人長期住居所不明。再依抗告人提出之LINE通訊紀錄之記載，相對人員工陳美真自108年10月5日起至111年4月12日之期間，與抗告人間相互多次發送收受訊息而為聯繫，直至111年4月12日後才未再有聯繫紀錄之事實，業據抗告人提出LINE軟體對話紀錄附卷可憑(本院卷第29-31頁)；且相對人自陳於111年4月26日仍得由其員工陳美真口頭聯繫到抗告人(本院卷第54頁)；又依抗告人提出之LINE通訊紀錄顯示，相對人員工陳美真直至111年12月6日仍使用LINE軟體與抗告人為聯繫(本院卷第111頁)，足認於111年12月6日之前，抗告人與相對人員工陳美真間，均可以使用LINE通訊軟體為聯繫，相對人自得向抗告人查詢應送達之地址，以便為系爭通知書意思表示通知之送達，但其卻未為此查詢，此即與「已用相當之方法探查，仍不知其應為送達之處所」有間，是與民法第97條規定公示送達之要件不相符合，應可確定；因此，抗告人主張：相對人得藉由陳美真探查抗告人現行居住地址，並未有無從得知之情形，與民法第97條規定不符等語，應堪採信。是原法院裁定准為公示送達，尚有未洽，抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為有理由，

爰由本院將原裁定予以廢棄，並裁定如主文第2項所示。

六、本件抗告為有理由，依非訟事件法第46條、第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第492條、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　2　　月　　23　　日

民事第一庭　審判長法　官　賴錦華

法　官　吳佳薇

法　官　蘇嘉豐

以上正本係照原本作成。

本裁定僅得以適用法規顯有錯誤為理由提起再抗告。如提起再抗告，應於裁定送達後10日內委任律師為非訟代理人向本院提出再抗告狀，並繳納再抗告費新臺幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　2　　月　　23　　日

書記官　陳靜