臺灣臺北地方法院民事判決

112年度簡上字第65號

上　訴　人　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

000000000000000000

000000000000000000

被　上訴人　蘇榮斌

訴訟代理人　孫家苪

上列當事人間請求返還金錢事件，上訴人對於民國111年10月12日本院臺北簡易庭111年度北簡字第2169號第一審判決提起上訴，本院於民國112年7月12日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人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，爰依被上訴人聲請，由其一造辯論而為判決。

二、被上訴人起訴主張：兩造前簽立「積福百分百」專案土地買賣契約（下稱系爭契約），約定由被上訴人向上訴人購買坐落新北市○○區○○○段○○○○段00地號（下稱系爭土地）長愛園區墓地面積共3平方公尺及其所依附之骨灰存放單位共3單位，合計價金為新臺幣（下同）35萬4,000元（計算式：11萬8,000×3＝35萬4,000元），被上訴人已繳清價款。依系爭契約第11條約定如被上訴人於4年期間無購買任何殯葬商品，上訴人除須退還價款外，另加計每年7.2%金額予被上訴人。詎上訴人自民國110年9月起經營不善而無法履約，顯有系爭契約第22條所定情事，爰終止系爭契約並請求退款等語。並聲明：上訴人應給付被上訴人35萬4,000

元，及自系爭契約訂立日即107年8月28日起至清償日止，按年息7.2%計算之利息。

三、上訴人則以：被上訴人僅提出系爭契約影本，上訴人爭執其證據能力；又上訴人所屬寶塔目前仍正常祭祀及定期進行法會，並持續給付聯外道路之每月租金、公務車用車租金，並就祥雲觀止寶塔封門工程給付工程款，足證上訴人顯有繼續營業之事實，而被上訴人未舉證上訴人有系爭契約第22條、第23條所約定之「重大事故發生」、「經營不善致無法正常營運」情形，被上訴人不得主張終止契約並請求返還價金。倘認被上訴人得主張返還價金，上訴人已將系爭土地所有權信託登記予被上訴人，上訴人得依民法（民事上訴理由狀誤載民事訴訟法，應予更正）第264條第1項之規定主張同時履行抗辯，於被上訴人將系爭土地塗銷信託登記返還上訴人前，上訴人得拒絕返還價金等語。

四、原審為被上訴人部分勝訴判決，並判命上訴人應給付被上訴人35萬4,000元，及自111年9月27日起至清償日止，按年息3.65%計算之利息；並就上訴人勝訴部分，分別為假執行及免為假執行之宣告（就上訴人勝訴部分，因被上訴人未提起上訴，已告確定）。上訴人就其敗訴部分聲明不服提起上訴，並聲明：㈠原判決不利上訴人部分廢棄；㈡上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

五、得心證之理由：

㈠按以私文書為證據方法，除僅因文書之效力或解釋有爭執者，得提出繕本外，概應提出其原本，為民事訴訟法第352條第2項所明定。又當事人提出之私文書，必先證其真正，始有形式之證據力。如以該文書內容為證明方法者，尤應提出原本為證（最高法院92年度臺上字第743號判決意旨參照）。上訴人雖以被上訴人於原審未提出系爭契約原本，而爭執系爭契約影本之真正，惟查被上訴人於本院112年5月15日準備程序已提出系爭契約之原本，經本院確認該原本核與卷內影本內容相符，有本院112年5月15日準備程序筆錄（本

院卷第125頁）為憑，揆諸前揭說明，堪認系爭契約為真正，上訴人上開主張，殊無可採。

㈡查兩造間簽立系爭契約，約定由被上訴人向上訴人購買坐落系爭土地長愛園區墓地面積共3平方公尺及其所依附之骨灰存放單位共3單位，合計價金為35萬4,000元，被上訴人已於107年8月28日繳清價款等情，有系爭契約（司促卷第15-21頁）、訂購暨付款約定書（司促卷第25頁）、華南商業銀行匯款回條聯（司促卷第27頁）、上訴人公司電子發票證明聯（司促卷第29頁）為憑，復為兩造無爭執，應堪認屬實。

㈢查系爭契約第22條第1項約定：乙方（即上訴人）無法提供約定之骨灰存放單位，或骨灰存放設施經主管機關查核認定有重大事故發生或經營不善致無法正常營運之情形時，甲方（即被上訴人）得選擇換位或終止契約，如甲方選擇終止契約，乙方應於契約終止日起14日內退還甲方已繳付之全部價金及按比例退還已繳納之管理費等語（司促卷第19頁），而上訴人業經臺北市政府認定自110年10月22日歇業，有臺北市政府110年11月19日府勞動字第1106106120號函（本院卷第169頁）為憑，另上訴人公司負責人鍾克信等人因涉嫌以投資墓地、靈骨塔吸金而經檢察官偵查起訴等情，有新聞雲媒體報導（本院卷第165-167頁）可參，堪認上訴人有重大事故發生且現已無法正常營運。至上訴人雖提出照片及電費帳單（本院卷第89-99頁）主張其仍有正常營運云云，惟查其所提照片均無記載日期，而電費帳單亦無從證明與上訴人是否正常營運間之關聯，上訴人上開主張，殊難採憑。是被上訴人主張依系爭契約第22條第1項約定，終止契約並請求上訴人返還已繳付價金35萬4,000元，洵屬有據。

㈣至上訴人另以於被上訴人將系爭土地塗銷信託登記返還上訴人前，被上訴人得主張同時履行抗辯拒絕返還價金云云。惟查系爭契約注意事項第2項約定：甲（即被上訴人）乙（即上訴人）雙方同意，甲方所購買之土地持分，業已由乙方指定之律師擔任受託人，辦理信託登記在案。乙方應於收取價

金同時，簽發信託指示函予受託律師。前揭信託指示函應載明，於甲方申請使用墓地時，於繳清相關費用後，受託律師應將土地持分之所有權過戶登記給甲方；如相關墓地之持分依照第11條之規定由乙方贖回或買回時，則信託指示函即行失效等語（司促卷第15頁）。參以信託指示函記載：一、本公司（即上訴人）已將貴律師（即受託人陳世英律師）受託登記坐落新北市○○區○○○段○○○○段00地號內：長愛園內墓地面積3平方米之土地持分出售予買受人蘇榮斌。二、如蘇榮斌向本公司申請使用墓地時，於繳清相關費用後，可持下列單據請求貴律師將相關持份所有權辦理過戶程序等語（司促卷第23頁），足見於被上訴人申請使用墓地並繳清相關費用後，受託律師始依被上訴人申請將系爭土地持分所有權辦理過戶予被上訴人，而被上訴人否認系爭土地有信託登記予被上訴人（本院卷第198頁），上訴人復未能舉證以實其說，則其前揭主張同時履行抗辯云云，即屬無據。

六、綜上所述，被上訴人依系爭契約第22條第1項約定終止契約，並請求上訴人返還已繳付價金35萬4,000元，為有理由，應予准許。原審判決上訴人應給付被上訴人35萬4,000元及利息，核無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　8　　月　　2　　日

民事第四庭　　審判長法　官　溫祖明

法　官　蕭涵勻

法　官　姚水文

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　8　　月　　2　　日

書記官　吳華瑋