臺灣臺北地方法院民事判決

112年度簡上字第74號

上　訴　人　展雲事業股份有限公司
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　黎婉萍
000000000000000000
被上訴人　　謝佳錡
000000000000000000
000000000000000000
訴訟代理人　蔡嘉恩法扶律師

上列當事人間請求返還價金事件，上訴人對於民國一一一年十一月二十三日本院臺北簡易庭一一一年度北簡字第九０四八號第一審判決提起上訴，本院於民國一一二年十一月二十九日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決關於命上訴人給付逾週年利率百分之三點六五計算之利息部分，及該部分假執行之宣告暨訴訟費用之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人第一審之訴駁回。

其餘上訴駁回。

第一審、第二審訴訟費用均由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、上訴人原法定代理人鍾克信之代理權於本院審理中消滅，業經新任法定代理人黎婉萍於民國一一二年十月三十日具狀聲明承受訴訟（見二審卷第九七頁書狀），核無不合，應予准許。

二、上訴人經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第三百八十六條各款所列情事（該條文為適用簡易程序事

件之上訴程序準用之），爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論為判決，合先敘明。

貳、實體方面

一、被上訴人方面：

兩造於一０七年九月十一日訂立土地買賣契約，約定由被上訴人以每單位（即每平方公尺）新臺幣（下同）十一萬八千元價格向上訴人買受坐落新北市○○區○○○段○○○○段○○○地號土地（即一０九年十一月十四日重測後之新北市○○區○○段○○○○○地號土地，下稱本件土地）一單位暨專用權，以供被上訴人在本件土地上、許可字號臺灣省政府（７１）府社三字第３４６７９號「蓬萊陵園」內供奉、存放指定人士之骨灰使用，被上訴人買受之本件土地持分信託予上訴人指定之律師、辦理信託登記，於被上訴人申請使用墓地時，信託受託人將墓地所有權移轉登記予被上訴人，上訴人如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，被上訴人得換位或「終止」契約，如經被上訴人「終止」契約，上訴人應於契約終止日起十四日內退還被上訴人已繳付之全部價金及按比例退還已繳之管理費；被上訴人業繳清全部價金共十一萬八千元，並依約將買賣標的本件土地持分信託移轉登記予上訴人指定律師陳世英。詎上訴人自○○○年○月間起有資金周轉困難、展延付款情事，同年○月間起，因負責人涉嫌以投資「蓬萊陵園」方式吸金，遭臺灣臺北地方檢察署（下稱臺北地檢署）檢察官偵辦，且「蓬萊陵園」所在之本件土地經臺灣基隆地方法院（下稱基隆地院）以一一０年度司執助字第八三三號執行事件查封，新北市政府亦於一一一年二月二十三日廢止上訴人經營殯葬設施之許可，改准許訴外人福座開發股份有限公司（下稱福座開發公司）經營「蓬萊陵園」部分殯葬設施，上訴人位在「蓬萊陵園」之財產必須維持現況，僅能管理維護，不得轉讓所有權或使用權之全部或一部，無法正常營運，應合於兩造間

契約第二十二條第一項約定，爰以起訴狀為終止兩造間契約之意思表示，並依同條約定請求上訴人返還被上訴人已付價金共十一萬八千元，並支付自起訴狀繕本送達加計十四日之翌日起算之法定利息。

（被上訴人於原審起訴請求上訴人給付十一萬八千元及自起訴狀繕本送達翌日【即一一一年七月十五日】起算之法定利息，原審判決上訴人給付十一萬八千元，及自起訴狀繕本送達十四日後之一一一年七月二十九日起算之法定利息，駁回被上訴人其餘之訴【即自一一一年七月十五日起至同年月二十八日止期間之法定利息】，上訴人就敗訴部分全部上訴，被上訴人就敗訴部分並未上訴，被上訴人敗訴部分已確定，爰不贅述）。

答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人方面：

上訴人以被上訴人應提出契約原本以證明兩造間訂有買賣契約；否認上訴人有重大事故發生或經營不善致無法正常營運情形，由上訴人所提相片，可見「蓬萊陵園」仍正常祭祀、進行法會，且上訴人仍持續支付聯外道路每月租金、支付工程款、商標展延服務費、電費等，亦未遭主管機關命令解散，非無法正常營運；又被上訴人已選位、取得永久使用權狀，依契約第十一條第五項（應為第六項之誤）約定，無從終止契約、請求返還價金；另被上訴人未依信託指示函之約定將文件交付上訴人，致上訴人無從進行信託流程等語，資為抗辯。

上訴聲明：㈠原判決不利於上訴人部分廢棄。㈡上開廢棄部分，被上訴人第一審之訴駁回。

三、本件被上訴人主張兩造於一０七年九月十一日訂立土地買賣契約，約定由其以每單位（即每平方公尺）十一萬八千元價格向上訴人買受本件土地一單位暨專用權，以供其在本件土地上、許可字號臺灣省政府（７１）府社三字第３４６７９號「蓬萊陵園」內供奉、存放指定人士之骨灰使用，其買受

之本件土地持分信託予上訴人指定之律師、辦理信託登記，於其申請使用墓地時，信託受託人將墓地所有權移轉登記予被上訴人，上訴人如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，其得換位或「終止」契約，如經其「終止」契約，上訴人應於契約終止日起十四日內退還其已繳付之全部價金及按比例退還已繳之管理費，其業繳清全部價金共十一萬八千元，並依約將買賣標的本件土地持分信託移轉登記予上訴人指定律師陳世英之事實，業據提出專案土地買賣契約書、統一發票、信託指示函為證（見原審卷第十七至二五、一八七頁），核屬相符。上訴人固於上訴理由㈠狀中否認專案土地買賣契約書之形式真正，惟前開專案土地買賣契約書及信託指示函之原本，業經被上訴人在原審一一一年八月八日、九月二十一日期日及二審準備程序中提出，並經上訴人訴訟代理人在原審當庭辨識後坦認無訛（見原審卷第一三四頁筆錄）；上訴人嗣後撤銷前開自認，改爭執兩造間土地買賣契約書之形式真正，復未提出證據以實其說，依民事訴訟法第二百七十九條第三項規定（該條文亦為適用簡易程序事件之上訴程序準用之），不生撤銷效力。應認上訴人就被上訴人前開主張均不爭執，應堪信為真實。

但被上訴人主張上訴人有合於兩造間契約第二十二條第一項所定之「無法正常營運」情節，兩造間契約經被上訴人以起訴狀合法終止部分，則為上訴人否認，辯稱：「蓬萊陵園」仍正常祭祀、進行法會，該公司仍持續支付聯外道路每月租金、支付工程款、商標展延服務費、電費等，亦未遭主管機關命令解散，非無法正常營運，及被上訴人已選位、取得永久使用權狀，依契約第十一條第六項約定，無從終止契約、請求返還價金等語。

四、按債權人基於債之關係，得向債務人請求給付；給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任，民法第一百九十九條第一項、第二百二十九條第一項定有明文。又兩造

間土地買賣契約第二十二條第一項約定：「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十四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」，第二項約定：「乙方依第二十一條及前項約定退款而逾期未退還甲方時，應加計遲延利息（每日利率萬分之一）」（見原審卷第二一頁）。

（一）被上訴人請求上訴人給付十一萬八千元，係以兩造間訂有土地買賣契約，其業依約給付價款十一萬八千元，而兩造間土地買賣契約因上訴人之骨灰存放設施有無法正常營運事由，業經其依契約第二十二條第一項之約定，於一一一年七月十四日以起訴狀繕本之送達為「終止」，得依同條款請求返還全部已付價款為論據，關於兩造間訂有土地買賣契約、被上訴人業依約給付全額價金十一萬八千元，及被上訴人以上訴人有契約第二十二條第一項情事存在為由，依該約款約定以起訴狀之送達向上訴人為「終止」契約、請求返還價款之意思表示，起訴狀繕本於一一一年七月十四日送達上訴人，以及兩造間土地買賣契約第二十二條第一項有關於「上訴人之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，被上訴人得終止契約，被上訴人終止契約後，上訴人應於契約終止日起十四日內退還已繳付之全部價金」之約定等情，並為上訴人所不爭執，且與卷附證據資料相符，前已述及，上訴人則以前詞置辯，是本件所應審究者，厥為：兩造間土地買賣契約是否經原告合法「終止」？即一一一年七月十四日起訴狀繕本送達上訴人時，上訴人是否有「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」情形存在？

（二）經查：上訴人自○○○年○月間起有資金周轉困難而公告

將公司各項付款作業展延二個月情形，有公告可稽（見原審卷第二七頁）；同年○月間起，上訴人負責人涉嫌以投資「蓬萊陵園」方式吸金，遭臺北地檢署檢察官偵辦，亦有相片可佐（見原審卷第二九、三一頁），關於上訴人原負責人鍾克信因違反銀行法案件，自一一０年十月十九日起遭通緝，此為本院職務上所知之事，前開情節並均為上訴人所不爭執，亦堪信為真。且「蓬萊陵園」所在之本件土地經基隆地院以一一０年度司執助字第八三三號執行事件查封，此亦為上訴人所不爭執。再者，新北市政府於一一一年二月二十三日廢止上訴人經營殯葬設施之許可，上訴人所營事業登記關於「JZ99141殯葬設施經營業」部分，並已經經濟部商業署於一一二年十月十七日予以廢止，此觀上訴人公司最新登記公示資料關於所營事業資料已無「殯葬設施經營業」即明。又新北市政府業於一一一年二月二十二日准許訴外人福座開發公司經營「蓬萊陵園」部分殯葬設施，上訴人位在「蓬萊陵園」之財產必須維持現況，僅能管理維護，不得轉讓所有權或使用權之全部或一部，此經被上訴人陳明在卷，核與上訴人所提新北市政府新北府民殯字第１１１５２３１４１６號函所載一致（見原審卷第二三九至二四一頁）。綜上，上訴人有無法正常營運其骨灰存放設施「蓬萊陵園」情事，已足認定。

（三）上訴人雖提出相片（原審卷第一六一至一六五頁、二審卷第四八至五十頁）、電費繳費憑證（原審卷第一六七至一七一頁）、經濟部函（原審卷第二四三頁），辯稱該公司之骨灰存放設施「蓬萊陵園」仍正常營運云云，然查：１相片部分僅能證明某殯葬設施內有舉辦法會、有人祭祀活動，無從認定相片攝錄之時間、地點，尤難確認為係於○○○年○月間在上訴人之骨灰存放設施「蓬萊陵園」內，況該等相片縱係一一一年七月十四日當時在「蓬萊陵園」內所攝錄（僅係假設，並非矛盾），「蓬萊陵園」部分殯

葬設施業經主管機關新北市政府核准改由福座開發公司經營，前已提及，自無從據以認定上訴人仍正常營運骨灰存放設施「蓬萊陵園」；２電費繳費憑證亦僅能證明門牌號碼新北市○○區○○○○○○○號址之一一一年三月、五月、六月份電費確有繳付，但「蓬萊陵園」部分殯葬設施自一一一年二月二十二日起即改由福座開發公司經營，迭已提及，參諸該等電費每期高達四十六萬四千餘元至五十一萬三千餘元，金額非低，而上訴人就提起本件上訴區區一千八百三十元裁判費，猶聲請訴訟救助（即本院一一二年度救字第五八號訴訟救助事件），此為本院職務上所知之事實，則該等費用非無可能實際由福座開發公司所負擔，尚不得逕認為上訴人所繳付，進而推論上訴人之骨灰存放設施「蓬萊陵園」仍正常營運；３是份經濟部函僅係撤銷前命令解散之處分，並未更易上訴人業於一一一年二月二十三日經主管機關新北市政府廢止上訴人經營殯葬設施之許可，及上訴人所營事業登記關於「JZ99141殯葬設施經營業」部分，亦經經濟部商業署於一一二年十月十七日予以廢止，上訴人既不得從事殯葬設施經營業，自無從據以認定上訴人得正常營運其骨灰存放設施「蓬萊陵園」。綜上，上訴人至遲自一一一年二月二十三日起已無法正常營運其骨灰存放設施「蓬萊陵園」甚明，上訴人所辯，委無可採。

（四）上訴人至遲自一一一年二月二十三日起已無法正常營運其骨灰存放設施「蓬萊陵園」，被上訴人依兩造間土地買賣契約第二十二條第一項約定，於同年○月間以起訴狀為「終止」兩造間契約之意思表示，並請求上訴人返還全部價金十一萬八千元，於法自無不合，該起訴狀繕本於同年七月十四日到達上訴人，兩造間土地買賣契約業因被上訴人之意思表示自是日起向後失其效力，上訴人依約應於收受起訴狀繕本送達後十四日內返還全部價金十一萬八千元，如有遲延，依同條第二項之約定，並應加計以每日利

率萬分之一（折合週年利率百分之三・六五）計算之遲延利息。

（五）至上訴人另稱被上訴人已選位、取得永久使用權狀，依契約第十一條第六項約定，無從終止契約、請求返還價金，及被上訴人未依信託指示函之約定將文件交付上訴人，致上訴人無從進行信託流程云云，前者已經被上訴人否認，上訴人並未提出任何證據以實其說，自難遽採，後者與本件請求無涉，蓋本件爭執為上訴人之骨灰存放設施「蓬萊陵園」能否正常營運，被上訴人終止契約、請求返還價金是否有據，與上訴人是否進行信託流程無涉，爰不贅述。

五、綜上所述，兩造間訂有土地買賣契約，被上訴人業依約給付價款十一萬八千元，而上訴人至遲自一一一年二月二十三日起已無法正常營運其骨灰存放設施「蓬萊陵園」，被上訴人依兩造間土地買賣契約第二十二條第一項約定，於同年○月間以起訴狀為「終止」兩造間契約之意思表示，並請求上訴人返還全部價金十一萬八千元，該起訴狀繕本於同年七月十四日到達上訴人，從而，被上訴人依兩造間土地買賣契約第二十二條第一項、第二項約定，請求上訴人給付十一萬八千元，及自起訴狀繕本送達後十五日之一一一年七月二十九日起至清償日止，按週年利率百分之三・六五計算之利息，洵屬有據，應予准許，逾此範圍之請求（即超逾週年利率百分之三・六五部分之利息），則無理由，不應准許。原審就前開不應准許部分所為上訴人敗訴之判決，非無違誤，上訴人上訴意旨指摘原判決該部分不當、求為廢棄，為有理由，爰由本院予以廢棄，改判如主文第二項所示；原審就前開被上訴人之請求應許可部分所為上訴人敗訴之判決，尚無不合，上訴意旨指摘原判決該部分不當、求予廢棄，為無理由，爰予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造所提其餘攻擊防禦方法及所提證據（含上訴人就本件以外其他不同契約之答辯），經本院審酌後認對於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

據上論結，本件上訴一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第四百三十六條之一第三項、第四百六十三條、第三百八十五條第一項前段、第四百四十九條第一項、第四百五十條、第七十九條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　12　　月　　20　　日

民事第四庭　審判長法　官　溫祖明

法　官　李家慧

法　官　洪文慧

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　12　　月　　20　　日

書記官　江柏翰