

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度訴字第2419號

原告 瓏山林建築經理股份有限公司

法定代理人 蔡孝宜

訴訟代理人 吳姝叡律師

被告 韋麗（原名：韋麗華）

吳翊正

上列當事人間請求返還價金等事件，本院於民國112年7月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應連帶給付原告新台幣肆佰捌拾壹萬壹仟零伍拾玖元，及自民國一百一十二年三月五日起至清償日止，按週年利率百分之十計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項於原告以新台幣壹佰陸拾伍萬元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新台幣肆佰捌拾壹萬壹仟零伍拾玖元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

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。本件依兩造間和解書（下稱系爭和解書）第13條約定，兩造合意以本院為第一審管轄法院，故原告向本院提起本件訴訟，核與首揭規定，尚無不合，本院就本件訴訟自有管轄權，合先敘明。

二、被告韋麗（原名：韋麗華）、吳翊正經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

01 一、原告主張：原告於民國99年12月30日、99年4月21日與被告
02 韋麗就位於台北市○○區○○段○○段000地號等27筆土地
03 及永吉段一小段312地號等38筆土地（下合稱系爭土地）分
04 別簽訂土地預定買賣契約書，被告韋麗當時無法履行所有權
05 移轉登記之義務。嗣原告與被告韋麗、吳翊正於99年12月31
06 日簽訂協議書，約定由原告出借款項代為墊付被告吳翊正於
07 97年度重訴字第71號判決之擔保金新台幣（下同）6,000萬
08 元，被告吳翊正、韋麗則共同簽發本票2紙作為代墊擔保金
09 清償之擔保。原告與被告韋麗、吳翊正復於108年7月15日簽
10 訂系爭和解書，並約定雙方就買賣土地、原告代墊擔保金等
11 相關事項及權利義務，悉依附件一之買賣契約及本和解書，
12 原告給予被告整合土地期限，自系爭擔保金存入信託專戶之
13 翌日起算2年，倘2年期限屆滿，仍未整合完成，尚未將全部
14 土地過戶予原告，除雙方另行協議展延期限外，就尚未過戶
15 之土地，雙方合意解除買賣契約及進行結算，被告自信託專
16 戶所借出之款項及結算後應返還原告已支付之買賣價金，亦
17 應於前開2年期限屆滿後10日內，立即清償原告，如有違
18 反，除應依年利率10%按遲延日數給付遲延利息外，如造成
19 原告損害，尚須負賠償責任，以及原告前已給付予被告之訂
20 金300萬元、原告所代墊假執行費用150萬元、代墊律師費用
21 23萬元及已完成買賣應退還之價金332,497元，總計
22 5,062,497元，依系爭和解書附件二土地買賣價金總表所載
23 比例，買賣進度進行結算找補，由被告給付原告。原告與被
24 告韋麗、吳翊正嗣於109年2月13日簽訂變更約款協議書（下
25 稱系爭協議），約定系爭和解書第6條約定整合土地之2年期
26 限，變更為「自系爭擔保金之1,200萬元存入信託專戶之翌
27 日起至111年2月28日止」，系爭和解書第6條原約定之2年期
28 限屆滿，變更為111年2月28日等語。嗣兩造約定整合土地期
29 限於111年2月28日屆滿，被告尚有部分土地未過戶予原告，
30 依系爭和解書第6條約定，就尚未過戶予原告之土地，因約
31 定整合土地期限屆滿，依系爭和解書第6條、系爭協議第2條

約定，已生合意解除買賣契約之效力，關於買賣契約已合意解除之土地部分，原告已給付買賣價金第一期款計5,840,127元，爰依系爭和解書第6條、系爭協議第2條及民法第259條第1款規定，請求被告返還原告已給付價金5,840,127元。另依系爭和解書第7條約定，請求原告代墊假執行費用150萬元、律師費用23萬元，及已完成買賣應退還價金332,497元，共計2,062,497元，經依系爭和解書之附件二土地買賣價金總表所載比例，按土地買賣進度進行結算找補後，被告尚欠原告1,335,547元。又登記於訴外人鄭蔡桂、鄭明媚、蔡明芳及鄭明娟等人名下之已過戶土地部分，原告尚有買賣價金第三期款共1,447,456元，及第四期款共917,159元未給付被告，經結算抵銷後，被告須給付原告4,811,059元（計算式：5,840,127+1,335,547-1,447,456-917,159=4,811,059）。原告已於112年2月21日以存證信函催告被告於函到10日內給付，函於112年2月22日送達被告後，其迄未給付，依系爭和解書第6條約定，自112年3月5日起給付按週年利率10%計算之遲延利息。又依系爭和解書第11條及附件一買賣契約，被告吳翊正為連帶保證人，故被告韋麗、吳翊正應負連帶給付責任等語。並聲明：(一)被告應連帶給付原告4,811,059元，及自112年3月5日起至清償日止，按週年利率10%計算之利息；(二)願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告經合法通知後，均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、原告主張之事實，業據其提出系爭和解書、系爭協議、存證信函暨中華郵政掛號郵件收件回執為證（見卷第19-42頁），核屬相符。又被告均已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項之規定，應視同自認，堪認原告之主張為真實。

四、從而，原告依系爭和解書第6條、第7條、第11條、系爭協議

01 第2條、民法第259條第1款規定，請求被告應連帶給付原告
02 4,811,059元，及自112年3月5日起至清償日止，按週年利率
03 10%計算之利息，為有理由，應予准許。

04 五、原告陳明願供擔保，請求宣告假執行，核無不合，爰酌定相
05 當擔保金額，准予宣告假執行，並依職權宣告被告預供擔保
06 後得免為假執行。

07 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第2項。

08 中 華 民 國 112 年 8 月 4 日
09 民事第七庭 法 官 林欣苑

10 以上正本係照原本作成。

11 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
12 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 112 年 8 月 4 日
14 書記官 范煥堂