臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第797號

原　　告　遠雄建設事業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　趙文嘉

訴訟代理人　陳俊瑋律師

被　　告　林川勝

000000000000000000

上列當事人間請求返還定金事件，本院於民國113年3月8日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣壹佰參拾貳萬零陸佰陸拾肆元，及自民國一百一十三年二月二十日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣肆拾肆萬壹仟元供擔保後，得假執行。

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，應依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告起訴主張略以：原告前於民國111年4月8日與被告及訴外人屠紹哲就其二人所共有之新北市○○區○○段000○000○000地號土地之應有部分簽訂買賣意向書（下稱系爭意向書），被告及屠紹哲則各依1/2比例收受定金新臺幣（下同）1,320,664元。嗣因新北市○○區○○段000○000○000○000○000地號等土地全體所有權人未能於系爭意向書所定之111年9月29日期限前與原告簽訂買賣或合建契約，原告以112年2月15日遠建字第1120000049號函向被告及屠紹哲表示依系爭意向書第6條約定解除契約，並請於文到後10日內退

還已付價金，原告再以112年4月7日遠建字第1120000120號函催告被告返還，未獲被告置理。而系爭意向書已解除，被告受領定金即無法律上原因。為此，爰依民法第179條規定提起本件訴訟，請求被告返還已收受之定金等語，並聲明：㈠被告應給付原告1,320,664元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈡願供擔保請准宣告假執行。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

㈠按當事人對於他造主張之事實，於言詞辯論時不爭執者，視同自認。但因他項陳述可認為爭執者，不在此限。當事人對於他造主張之事實，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者，準用第1項之規定。但不到場之當事人係依公示送達通知者，不在此限。民事訴訟法第280條第1項、第3項分別有明定。本件原告主張之事實，已據其提出系爭意向書、原告112年2月15日遠建字第1120000049號、112年4月7日遠建字第1120000120號函為憑（見本院卷第19頁至第37頁），核屬相符。又被告非經公示送達已收受開庭通知及起訴狀繕本，未於言詞辯論到場陳述意見或提出書狀爭執，依上開規定視同自認，則原告之主張，自堪信為真實。□

㈡次按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，雖有法律上之原因，而其後已不存在者亦同，民法第179條定有明文。復按系爭意向書第6條約定：「因買賣標的物係共有，買方（即原告）須完整取得買賣標的物且需取得鄰地土地之全部始能開發興建，故須三重區大有段334、335、336、337、338地號土地全體土地所有權人與買方簽訂買賣或合建契約，如任一土地所有權人未於第四條所定期限內簽訂正式買賣或合建契約，雙方得解除本意向書，且賣方（即被告及屠紹哲）應於買方解除本意向書之通知到達後十

日內無條件無息退還定金……。」。再按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任。給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力，民法第229條第1項、第2項亦定有明文。又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其約定利率。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五，民法第233條第1項、203條亦有明定。經查，兩造簽訂系爭意向書，因新北市○○區○○段000○000○000○000○000地號等土地之全體土地所有權人未能於系爭意向書所定期限前與原告訂定買賣或合建契約，原告依約已發函向被告為解除系爭意向書之意思表示，業經本院認定如前，則揆諸上開規定，系爭意向書既經原告解除，被告受領該定金即屬無法律上原因，是原告依不當得利之規定，請求被告返還已受領之定金1,320,664元，並加計自起訴狀繕本送達之翌日即113年2月20日（見本院卷第59頁）起至清償日止，按年息5%計算之遲延利息，洵屬有據。

四、綜上所述，原告依民法第179條規定，請求被告給付1,320,664元，及自113年2月20日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。又原告陳明願供擔保以代釋明聲請宣告假執行，核無不合，爰酌定相當擔保金額，准予宣告假執行。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　3　　月　　29　　日

民事第八庭　　法　官　宣玉華

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　　113　　年　　3　　月　　29　　日

書記官　林怡秀