臺灣臺北地方法院簡易民事判決

110年度北簡字第14698號

原　　告　彭志偉

000000000000000000

訴訟代理人　胡盈州律師

　　林怡均律師

被　　告　基泰建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳世銘

000000000000000000

訴訟代理人　劉炳烽律師

上列當事人間請求返還訂金事件，本院於民國一百一十一年四月二十七日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣壹拾萬元及自民國一百一十年五月一日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣貳仟壹佰元由被告負擔二分之一，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣壹拾萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事　　實

甲、原告方面：

一、聲明：被告應給付原告新臺幣（下同）二十萬元，及自起訴狀繕本送達之翌日（即民國一百一十年五月一日）起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

二、陳述略稱：

㈠緣原告與妻子即訴外人張毓琦於一百零七年九月間發現原告經營的公司辦公室附近有名為「基泰英倫莊園」之別墅及基地（門牌號碼為新北市○○區○○路○段○○○巷○○○○○○號共十七棟）正在銷售，原告即與妻子於一百零七年九月

十五日初訪基泰英倫莊園並由被告基泰建設股份有限公司委託代銷之訴外人遇見創意行銷有限公司（下稱遇見公司）介紹與帶看現場環境，原告對於該莊園整體環境印象非常好，決定於隔日又再度回訪與遇見公司約定保留第二十七號戶，惟隔日即一百零七年九月十六日因原告有事而由原告妻子張毓琦到場代為刷卡支付訂金十萬元整予被告公司。原告嗣於一百零七年十二月五日與被告公司所委託之遇見公司議價完成並簽訂房地買賣預購單（下稱系爭預購單），約定定第二十七號戶總價為四千七百九十五萬元整暨簽約日期為一百零七年十二月二十日，原告為展現購買此屋之誠意，於隔日一百零七年十二月六日更開立四百七十萬元支票乙紙予被告公司作為簽約金憑證，並業經被告公司收受無疑。

㈡詎原告於簽約前夕卻接到遇見公司來電表示被告公司欲暫緩簽約日期且未告知因何故而遲延，原告不斷詢問催告遇見公司何時才能簽約，皆獲遇見公司委婉表達其委任人被告公司目前有狀況在處理請原告靜候通知簽約，嗣後遇見公司方無奈告知原告：被告公司無故拖延甚至拒絕簽約之實情係被告公司欲在「基泰英倫莊園成屋買賣契約書」上附加原本所無之條款，除了要求遇見公司需賣出五至六戶被告公司才肯與買受人簽約，甚至還包括被告公司於一年內得以原價買回原告所購買之第二十七號戶、原告交屋後須同意與被告公司共同出售此等不公平、不合理之條款，原告不可能同意前開條款，因此憤於一百零八年五月二十九日向被告公司要求先取回四百七十萬元支票，並要求被告公司盡快返還房屋訂金十萬元整予原告，惟被告公司遲至今時猶未將訂金十萬元返還予原告。

㈢惟原告簽具簽收單並取回四百七十萬元支票後，業逾一年多原告均未收到被告公司任何回應，被告公司既拒不聯繫簽約事宜又不返還訂金十萬元予原告，可見被告公司已無履約之誠意，故原告只好委請律師發函依民法第二百五十四條解除系爭買賣契約暨請求加倍返還訂金二十萬元，然原告不僅未

獲被告公司善意回覆，被告公司函覆內容還有諸多與事實俱不相符，實令原告深感憤慨，原告無法接受被告公司推諉卸責之詞、更不願承受被告公司悖離事實的指摘，爰依民法第二百四十九條第三款之規定提起本件訴訟，請求被告加倍返還訂金，被告抗辯其無歸責事由，若認兩造均不可歸責，原告主張依民法第二百四十九條第四款被告應返還訂金。

㈣原告妻子即訴外人張毓琦於一百零七年九月十六日已代為刷卡支付訂金十萬元予被告公司，則兩造依民法第二百四十八條推定系爭買賣契約成立，嗣後原告與遇見公司均已多次催告被告公司履行簽約義務，惟被告公司仍舊拒絕簽約且堅持附加三項條款，以致系爭買賣契約延宕至今，堪認自原告催告後經過相當期限被告公司仍不履行，已違誠實信用原則，益徵被告公司係故意拒不履約。

㈤被告公司於一百零九年九月十一日委請律師函覆內容洵與事實不符，茲以臚列陳明如下：

⑴被告公司律師函覆說明二、(一)：經原告詢問遇見公司，遇見公司陳明其從未向被告公司表示原告未依約補足訂金數額等語，實則，原告已委由妻子張毓琦於一百零七年九月十六日刷卡支付十萬元訂金已如所載，更遑論原告還於一百零七年十二月六日開立四百七十萬元支票乙紙予被告公司，何來有被告辯稱未補足訂金數額所以無法簽訂買賣契約之可能。

⑵被告公司律師函覆說明二、(二)：被告公司既已承認原告有交付一紙四百七十萬元支票，且被告公司亦有簽收，足見被告函覆稱其未收受該紙支票云云，洵屬無稽。須陳明者係，原告之所以會在交付該紙支票時註明請勿兌換軋入等語，乃係因原告當時為表購買誠意臨時先以原告經營的公司名義簽發支票作為簽約金憑證，並載明屆時（即簽約時）會以原告個人名義匯款「交換」此公司支票，以免公司與私人財產混淆。是以，原告既已表明交換之意，代表原告已經交付四百七十萬元支票予被告公司無疑，只是希

望嗣後能用匯款方式換回該紙支票，但此並不影響原告已交付四百七十萬元作為簽約金憑證之事實，被告尚不得以此為由辯稱其未收受。

⑶被告公司律師函覆說明二、(三)：本件買賣契約之所以無法繼續履行，即係因被告公司欲惡意追加原本基泰英倫莊園成屋買賣契約書所無之不公平條款，惟原告不予同意，因此才會衍生出本件訴訟，職是被告如此函覆對於本件爭執並無任何實益可言。

⑷被告公司律師函覆說明二、(四)：原告業於一百零八年五月二十九日先取回四百七十萬元支票，並向被告公司要求盡快返還房屋訂金十萬元整，被告竟還諉為不知，實令原告難以理解。

⑸是故，原告即是因為無法接受被告公司律師函覆說明二、(三)(五)此等扭曲事實將其自己故意不履約之過錯推諉卸責給原告，要原告認錯並遵從其指示辦理才願意返還訂金予原告此等高姿態回應，讓原告憤慨不已故而提起訴訟。

㈥兩造就系爭第二十七號戶不動產及四千七百九十五萬元價金業已互相同意，本件系爭買賣契約即為成立，被告對於原告自有訂立書面，以移轉其就系爭第二十七號戶房地所有權於原告之義務，惟被告卻無故拖延甚至拒絕簽約，實屬違背出賣人之義務。被告所指摘之買賣預約應係指之預購單，而兩造就其移轉之不動產及價金業已互相同意，本件買賣契約即為成立，被告對於原告自有訂立書面，以移轉其就系爭第二十七號戶房地所有權於原告之義務，惟被告卻無故拖延甚至拒絕簽約，兩造不僅有約定於一百零七年十二月二十日訂立書面，被告也從未針對第二十七號戶房地價款四千七百九十五萬元向原告表示反對，職是兩造間買賣契約即為成立，被告對於原告自有訂立書面，以移轉其就系爭第二十七號戶房地所有權於原告之義務，惟本件被告卻無故拖延甚至拒絕簽約，直至原告於一百零九年八月二十一日委由律師發函解除本件不動產買賣契約，被告實屬違背其出賣人之義務。

㈦原告不同意接受被告無息退還十萬元之主張，而是要求加倍返還。關於本院卷第三十一頁之原證五，所載「屆時」交換此支票（公司票），所謂「屆時」原告認為是簽約時，這部分可詳查另案開庭筆錄倒數第二頁，原告作為證人時有答覆（參本院卷第一六二頁），上面註記的意思是指簽約時以現金匯款將支票換回。被告提出被證六主要是針對另案證人汪廣霖的證詞，汪廣霖為被告之承辦業務總監，故其證詞具偏頗係屬正常，再者證人汪廣霖在先前另案第一審係證述原告未繳足訂金百分之十，卻又於另案第二審時再次證述改稱為未繳足簽約金四百七十萬元，已有前後矛盾之虞，原告站在消費者的立場係基於原證十一的價目表與被告委託之遇見行銷公司進行議價完成，因此在買賣標的物與價金已意思表示一致，且原告依原證十一繳足訂金十萬元，可證實兩造已成立不動產買賣契約無疑。

㈧依原證三契約書樣本並沒有被告後來要追加買回權的內容，針對原證三契約內容已於一百零七年十二月五日議價完成且被告並無任何反對之表示，對於原告而言，兩造間已成立不動產買賣契約，並繳足訂金十萬元，至於原告提供之四百七十萬元支票是表示購買之意願，就消費者的角度而言並未要求原告必須繳足四百七十萬元方可簽約。

㈨原告是依原證二房地買賣預購單先行保留本件買賣標的物，並依原證三將契約書樣本借閱後，於一百零七年十二月五日按照原證十一價目表與被告代理人遇見公司議價完成，並簽立原證四買賣契約，其上標示定金並無補足之問題，且約定兩造將於一百零七年十二月二十日簽立書面，惟被告卻在事後欲追加原本買賣契約範本所無之追加條款，且無故拒絕於一百零七年十二月二十日履行出賣人簽立書面契約之義務，方造成本件糾紛，原告於原證八簽收單先行將交付之支票取回時，即有呼籲被告儘快返還定金，其意在要求被告立即簽立買賣契約，惟被告始終不為所動，原告出於無奈之下只好委請律師，解除買賣契約並主張加倍返還定金，在原告寄發

律師函前，原告一直都有想要買本件標的物，惟被告卻從不與聯絡，亦不按原來的契約範本簽約，足見被告確實有可歸責之事由，以致本件解除契約。本件並無任何協商之必要，蓋因買賣契約條款即是按照買賣契約範本所示，兩造議價完成並簽立買賣契約如系爭預購單，被告所辯稱之協商一事，即係原告一直在主張的追加條款，此乃原買賣契約所無之條款，並無任何協商之必要，兩造已成立買賣契約無疑。

三、證據：提出臺北市政府函與被告公司變更登記表影本一件、被告法定代理人戶籍謄本一件及下列證據為證：

原證一：基泰英倫莊園行銷廣告影本一件。

原證二：一百零七年九月十六日房地買賣預購單及十萬元訂金之信用卡簽帳單影本各一件。

原證三：契約書樣本審閱借閱單影本一件。

原證四：系爭預購單影本一件。

原證五：原告於一百零七年十二月六日開立簽約金四百七十萬元支票影本一件。

原證六：被告公司之收款日報表＆文件簽收表影本一件。

原證七：會議紀錄表影本一件。

原證八：簽收單影本一件。

原證九：原告委請律師寄發一〇九州字第二一〇號律師函影本一件。

原證十：被告公司函覆兆烽律字第00000000號律師函影本一件。

原證十一：基泰英倫莊園第二十七號價目表影本一件。

原證十二：本院一〇八年度重訴字第三七六號一百零九年一月六日言詞辯論筆錄影本一件。

乙、被告方面：

一、聲明：㈠原告之訴及假執行聲請均駁回；㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

二、陳述略稱：

㈠原告於一百零七年十二月五日所簽立之系爭預購單，性質為買賣預約，並非本約。依該預購單第三條及第五條之特別約

定，及備註欄之手寫文字，足認訴外人遇見公司為被告委託銷售基泰英倫莊園案之代銷商，其與原告簽訂系爭預購單，僅係作為系爭房地買賣之預約，於原告承諾後始負有簽立本約之義務，而約定定金之給付，亦屬擔保本約之成立，與用以證明本約成立並確保本約履行之證約定金有間，尚不得謂本約已有效成立。且該紙訂購單業已表明，就兩造間買賣條件之合意，應以雙方日後簽訂房屋買賣契約書為標準，而非以系爭預購單為憑，且系爭預購單不僅未明列為房屋買賣契約書（即本約）之中，更經訴外人遇見公司、原告以契約文字明白約定排除。

㈡不動產之買賣，除標的物及其價金，當事人須互相同意外，尚涉及付款方法、稅負、點交、費用及違約等重要事項，系爭預購單就此均無任何記載約定，另依照文義而言，兩造簽立系爭預購單時，僅書寫為「預購」單，且原告配偶更向遇見公司借閱房屋買賣契約書範本，足見訴外人遇見公司、原告除訂立「房屋買賣預購單」外，尚準備有買賣契約書之正本，兩造有需另訂「房屋買賣契約書」之認知明確，故訴外人遇見公司、原告於簽訂房屋買賣預購單時，應沒有成立房屋買賣契約之意思存在，而僅有原告「預購」本件房屋之預定，實已甚明，系爭預購單性質為買賣預約，並非本約。

㈢原告未補足訂金（即銷售價格百分之十），視同放棄此戶購買權利，系爭預購單即失效並作廢，原告應繳回本預購單正本，被告已通知原告無息退還其繳納之訂金十萬元。依本院另案一〇八年度重訴字第三七六號民事判決，足證原告未繳足訂金（即銷售價格百分之十），被告自無與原告簽約之義務。本件系爭預購單所載總價款四千七百九十五萬元，依約原告至少需支付訂金四百七十九萬元，被告才安排簽約，然本件除原告配偶刷卡十萬元訂金，原告另交付四百七十萬元支票作為訂金，並要求被告不可軋四百七十萬元支票，會以匯款換票，惟原告均未以匯款補足四百七十萬元訂金，依系爭預購單特別約定第四條約定，原告所繳納之訂金無息退

還。因此被告於一百零八年一月九日將四百七十萬元支票交還訴外人遇見公司，請其退還原告，詎遇見公司未將十萬元訂金刷退予原告，因此被告於收到原告委請律師寄發之律師函，即委由律師回覆即原告所提之原證十。準此，原告之請求逾十萬元部分及利息請求均無理由。

㈣原告與遇見公司均未曾催告被告履行簽約，原告此部分之主張，被告否認。被告雖曾提出要求即在買賣合約書增列一年內賣方得以原價向買方買回條款（或交屋後共同出售條款）、收訂五至六戶再與客戶簽約，惟上開要求遇見公司並不同意，此觀原告所提原證七會議紀錄表決議事項即明。縱使本件被告曾提出買回條款之要求，然係因原告拒絕見面磋商合約條款，而導致兩造未簽約，此不可歸責於被告。

㈤關於原告之請求，預購單是買賣預約並不是本約，本案代銷遇見公司跟被告還有另外一個訴訟（本院一〇八年度重訴字第三七六號）就已經認定原告沒有繳足總價款的百分之十也就是四百七十九萬五千元，被告並沒有跟原告簽訂買賣契約的義務，故被告認為依系爭預購單第四條願意無息退還原告繳納的訂金十萬元。

㈥觀諸訴外人汪廣霖於另案之證詞足證，本件除原告配偶刷卡十萬元訂金，原告另交付四百七十萬元支票作為訂金，並要求被告不可軋四百七十萬元支票，會以匯款換票，惟原告均未以匯款補足四百七十萬元訂金，被告自無與原告簽約之義務，且依系爭預購單特別約定第四條約定，原告所繳納之訂金無息退還。另案證人即訴外人汪廣霖在被證六證述時已自被告公司離職一年多，故其證詞並無偏頗之虞，其在另案第一審證述原告未繳足訂金即總價的百分之十，就是在講這個四百七十萬元的支票未換票兌現，系爭預購單只是一個預約性質，並非買賣契約，在兩造就不動產買賣契約的條款還沒有達成共識仍待磋商，是因為原告一直拒絕見面磋商，所以導致兩造一直無法簽約，不可歸責於被告，原告要求加倍返還訂金並無理由。

㈦關於本院卷第三十一頁之原證五，所載「屆時」交換此支票（公司票），「屆時」是指簽約前把支票換成個人票即可。又原證八簽收單是交給代銷遇見公司，遇見公司一直都沒有通知被告這件事情，被告是收到原告的律師函才知道有十萬元未退，被告也有回函要退十萬元，但原告一直要求退二十萬元，照系爭預購單特別約定第四點，逾期沒有簽約就視同放棄購買權利，繳納的定金無息退還，被告同意無息退還定金十萬元。被告一直請遇見公司通知原告出面協商買賣條款，但均為原告所拒絕，無法簽約應係可歸責原告之事由。

三、證據：提出下列證據為證：

被證一：本院一〇八年度重訴字第三七六號民事判決影本一件。

被證二：本院一〇八年度重訴字第三七六號一百零九年一月六日言詞辯論筆錄影本一件。

被證三：簽收單影本一件。

被證四：另案一百零九年十二月十日準備程序筆錄影本一件。

被證五：另案一百零九年十二月三十日準備程序筆錄影本一件。

被證六：另案一百零九年十二月十六日準備程序筆錄影本一件。

理　　由

一、原告主張意旨略以：原告與妻子即訴外人張毓琦於一百零七年九月十五日初訪基泰英倫莊園並由被告委託代銷之訴外人遇見公司介紹與帶看現場環境，隔日由原告妻子張毓琦到場代為刷卡支付訂金十萬元整予被告公司預定第二十七號戶，原告嗣於一百零七年十二月五日與遇見公司議價完成並簽訂系爭預購單，約定第二十七號戶總價四千七百九十五萬元暨簽約日期為一百零七年十二月二十日，於一百零七年十二月六日更開立四百七十萬元支票乙紙予被告公司作為簽約金憑證，詎原告於簽約前夕卻接到遇見公司來電表示被告公司欲暫緩簽約日期，實情係被告公司欲附加原本所無之原價買回、共同出售等條款，原告不同意故於一百零八年五月二十九日向被告公司要求先取回四百七十萬元支票，並要求被告公司盡快返還房屋訂金十萬元予原告，惟被告公司遲未返

還，爰依民法第二百四十九條第三款之規定提起本件訴訟，請求被告加倍返還訂金，被告抗辯其無歸責事由，若認兩造均不可歸責，原告主張依民法第二百四十九條第四款被告應返還訂金等語。

二、被告答辯意旨則以：原告於一百零七年十二月五日所簽立之系爭預購單性質為買賣預約，並非本約，且該紙訂購單業已表明，就兩造間買賣條件之合意，應以雙方日後簽訂房屋買賣契約書為標準，而非以系爭預購單為憑，兩造簽立系爭預購單時，僅書寫為「預購」單，訴外人遇見公司、原告於簽訂房屋買賣預購單時應沒有成立房屋買賣契約之意思存在，而僅有原告「預購」本件房屋之預定，原告未補足訂金（即銷售價格百分之十），視同放棄此戶購買權利，系爭預購單即失效並作廢，被告於一百零八年一月九日將四百七十萬元支票交還訴外人遇見公司，請其退還原告，詎遇見公司未將十萬元訂金刷退予原告，被告知悉其情後，願依預購單特別約定第四點無息退還原告繳納的訂金十萬元，原告請求逾十萬元部分及利息請求均無理由等語置辯。

三、兩造對於下列事項並無爭執：㈠原告前於一百零七年九月十五日由原告妻子張毓琦代為刷卡支付訂金十萬元予被告公司；㈡原告與被告委託代銷之遇見公司於一百零七年十二月五日議價完成並簽訂系爭預購單，約定買賣標的與總價暨簽約日期為一百零七年十二月二十日；㈢原告於一百零七年十二月六日開立四百七十萬元支票予被告公司作為預定基泰英倫莊園第二十七號戶之簽約金；㈣兩造於一百零七年十二月二十日並未依系爭預購單完成簽約，原告並於一百零八年五月二十九日簽立簽收單取回前揭四百七十萬元支票，但被告迄未返還訂金十萬元。兩造爭執重點在於：㈠兩造於一百零七年十二月二十日並未依系爭預購單完成簽約之原因為何？是否可歸責於原告或被告？㈡原告依民法第二百四十九條第三款規定請求被告加倍返還訂金，或退一步依民法第二百四十九條第四款請求被告返還訂金，是否有據？爰說明如后。

四、按民事訴訟法第二百七十七條規定：「當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，」；又民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求，最高法院十七年上字第九一七號裁判意旨參照。次按民法第二百四十九條規定：「定金，除當事人另有訂定外，適用左列之規定：一、契約履行時，定金應返還或作為給付之一部。二、契約因可歸責於付定金當事人之事由，致不能履行時，定金不得請求返還。三、契約因可歸責於受定金當事人之事由，致不能履行時，該當事人應加倍返還其所受之定金。四、契約因不可歸責於雙方當事人之事由，致不能履行時，定金應返還之。」。再按不動產之買賣，除標的物及其價金，當事人須互相同意外，尚涉及付款方法、稅負、點交、費用及違約等重要事項。買賣預約，雖非不得就標的物及價金之範圍先為擬定，作為將來訂約之版本。惟預約與本約究非同一，其內容未必盡同，通常均由當事人就預約所擬定之原則進行商議，於獲得具體之結論後，再據以訂立本約。倘於訂立本約時，買賣雙方就構成買賣內容之要件，意思表示未能趨於一致，其本約仍未成立（最高法院七十九年度台上字第一三五七號、八十八年度台上字第三一〇五號判決意旨參照）。

五、經查：㈠原告與被告委託代銷之遇見公司於一百零七年十二月五日議價完成並簽訂之系爭預購單，既然明白約定簽約日期為一百零七年十二月二十日，則系爭預購單為買賣預約性質應屬明確；㈡關於兩造於一百零七年十二月二十日並未依系爭預購單完成簽約之原因，被告所提出臺灣高等法院一〇九年度重上字第三六六號一百零九年十二月三十日準備程序筆錄記載證人蘇眉靜證稱：「（法官問：所以遇見公司有無代理基泰公司與第二十七號訂購戶彭志偉約定簽約日期？後來基泰公司為何沒有在一百零七年十二月二十日與彭志偉簽

約？）有，我在十二月八日跟汪總監說客戶簽約時間訂在十二月二十日，請公司準備合約，十二月十一日汪總監跟我說，合約要加註一年內基泰公司保有無條件買回的條件，要我與彭志偉溝通，彭志偉聽到很不能接受。」（參本院卷第一七六頁），此與一百零七年十二月二十五日會議記錄表及原告取回四百七十萬元支票時之簽收單內容均屬相符（參本院卷第三十五頁、第三十七頁），足信兩造未能完成簽約之原因，乃被告希望正式買賣契約內容包含被告得於一年內買回的權利，不為原告所接受；㈢兩造關於本件買賣之要約與承諾不一致，導致於一百零七年十二月二十日無法完成買賣契約之簽訂，應屬不可歸責雙方當事人之事由，被告應退還原告簽約金四百七十萬元之支票，並應依民法第二百四十九條第四款規定及系爭預購單第四條之特別約定無息退還十萬元訂金，但被告卻拖延返還，原告至一百零八年五月二十九日方取回簽約金四百七十萬元之支票，更始終未獲退還十萬元訂金；㈣被告雖辯稱依系爭預購單第四條之特別約定僅需無息退還十萬元訂金，原告之請求逾十萬元部分及利息請求均無理由云云，然被告於一百零七年十二月二十日未能完成簽約後即應返還之訂金十萬元，當時若立刻無息返還固無疑義，但被告拖延三年多未予返還仍辯稱僅需無息返還，難認符合系爭預購單第四條特別約定之真意，亦明顯有違誠信，原告就訂金十萬元部分，另主張被告返還法定遲延利息，應屬有據；㈤被告雖又辯稱於一百零八年一月九日將四百七十萬元支票交還訴外人遇見公司，請其退還原告，詎遇見公司未將十萬元訂金刷退予原告云云，然訂金十萬元係入被告帳戶（參本院卷第二十五頁），訴外人遇見公司又係被告之代銷公司，被告以此推卸遲延返還十萬元訂金之之責任，殊不足採；㈥被告雖另辯稱原告交付四百七十萬元支票，並稱會以匯換票，但原告後來並未匯款補足云云，但此係因兩造已經就買賣契約內容是否包含被告得於一年內買回的權利無法達成合致而未能簽約，並非原告不願於簽約時履行以匯換

票，被告前揭辯詞並不足採；㈦基上，原告得依民法第二百四十九條第四款之規定，請求被告返還訂金十萬元及法定遲延利息。

六、綜上所述，原告依民法第二百四十九條第三款、第四款之規定，請求被告給付二十萬元及自起訴狀繕本送達之翌日（即一百一十年五月一日）起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，其請求於主文第一項之範圍內為有理由，應予准許。超過主文第一項範圍之請求，則屬無據，應予駁回。

七、本件係就民事訴訟法第四百二十七條第一項訴訟適用簡易程序所為被告一部敗訴之判決，依同法第三百八十九條第一項第三款規定，就被告敗訴部分應依職權宣告假執行。並依同法第三百九十二條第二項規定，依職權宣告被告敗訴部分如供擔保，得免為假執行。

八、本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

九、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，於本判決結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

十、據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第七十九條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　5　　月　　25　　日

臺北簡易庭

法　　官　文衍正

以上正本係照原本作成。

如對本判決不服，須於判決送達後二十日內向本庭（臺北市重慶南路一段一百二十六巷一號）提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本）。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　　111　　年　　5　　月　　25　　日

書　記　官　高秋芬

訴訟費用計算書：

項　　目	金　額（新臺幣）	備　註
第一審裁判費	2,100元	

合　　計		2,100元