# 臺灣臺北地方法院民事簡易判決

111年度北簡字第10130號

原　　告　郭以琪

被　　告　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

複代理人　　朱雯彥律師(111年10月19日終止委任)

上列當事人間請求返還金錢事件，於中華民國111年10月3日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣壹拾肆萬陸仟元，及自民國一百一十一年五月四日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹仟伍佰伍拾元由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣壹拾肆萬陸仟元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項

一、本件兩造合意以本院為管轄法院，有原告提出之積福百分百專案契約書（下稱系爭契約）第28條約定附卷可證，依民事訴訟法第24條規定，本院自有管轄權。

二、原告聲請支付命令（經異議視為起訴），併請求自民國110年12月29日起算之利息，嗣於本院審理中變更利息起算日為支付命令送達翌日（即111年5月4日，見本院卷第51頁），此係減縮應受判決事項之聲明，核與民事訴訟法第255條第1項第3款之規定相符，應予准許。

貳、實體方面

一、原告主張：原告於106年12月29日與被告簽訂系爭契約，向其購買坐落新北市○○區○○○段○○○○段00地號土地上之長愛園區墓地1平方公尺（下稱系爭標的）。依系爭契約第24條約定，雙方約定於4年期滿時由被告以新臺幣（下

同）146,000元向原告買回系爭標的，並應於30日內給付。系爭契約已屆期，原告寄發存證信函通知被告應於110年12月29日完成給付，詎被告以財務不善為由迄未給付，爰依系爭契約第24條約定提起本訴，並聲明：被告應給付原告146,000元，及自支付命令繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、被告則以：被告有繼續營業、正常營運之事實；另被告出售系爭墓地予原告，並將該土地信託予原告，則原告請求返還價金，被告自得主張同時履行抗辯，於原告塗銷信託登記並返還予被告前，被告拒絕返還價金等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回；如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本件原告主張之事實，業據其提出積福百分百專案契約書、信託指示函、三重溪尾街郵局第6號存證信函等件為證（見支付命令卷第9至19頁、第25至28頁），被告則抗辯其公司有正常營運之事實，並行使同時履行抗辯權。經查：

（一）按系爭契約第24條第2項第1款約定「…甲方（即原告）同意每一平方公尺土地乙方（即被告）以新台幣14.6萬元作為銷售底價金額代甲方出售其所持有之本買賣契約標的商品，超過部分作為乙方代銷佣金」，第4款約定「甲乙雙方同意，若乙方執行銷售滿四年未完成銷售，甲方於四年期滿前一個月內，得要求解除契約。解約時甲方得要求乙方依第二十一條關於解約之精神，本合約簽立時之公示牌價百分之九十之金額或四年期滿時之公示牌價百分之六十之金額（以上金額佰元以下均採無條件進位）向甲方買回本契約標的商品，並於甲方備齊文件日起三十日內完成價款之給付」（見支付命令卷第16頁）。查系爭契約於106年12月29日簽訂，則算至110年12月29日已4年期滿，而被告尚未完成銷售，此為兩造所不爭執，依上述約定，原告自得要求解除契約，並要求被告以合約簽立時之公示牌價90%之金額或4年期滿時之公示牌價60%之金額向原告買

回系爭標的，被告則應於原告備齊文件日起30日內給付價款。又依系爭契約第11條約定，本件合約簽立時之公示牌價為每單位162,000元，是原告請求被告返還146,000元（計算式：162,000×90％＝145,800，並採佰元以下無條件進位計算即146,000元），核屬有據。

（二）本件原告係以系爭契約第24條約定請求被告給付價款，並非依系爭契約第22條、第23條約定為請求，尚無審究被告公司是否有正常營運事實之必要。

（三）另按因契約互負債務者，於他方當事人未為對待給付前，得拒絕自己之給付，但自己有先為給付之義務者，不在此限，民法第264條定有明文。本件被告固主張行使同時履行抗辯權，惟查依信託指示函所載「信託人展雲事業股份有限公司茲指示受託人陳世英律師以下事項：一、本公司業已將貴律師受託登記坐落於新北市○○區○○○段○○○○段00地號內：長愛園內墓地面積1平方米之土地持份出售予買受人郭以琪。二、如郭以琪向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…。三、如本公司向郭以琪贖回或買回前開墓地時，則本公司將提供相關付款文件與貴律師，屆時本信託指示函即行失效」等旨（見支付命令卷第17頁）可知，系爭標的之土地係信託登記於訴外人陳世英名下，並未信託登記予原告，僅在原告向被告申請使用墓地時，得請求辦理所有權移轉登記。故被告抗辯於原告塗銷信託登記並返還予被告前，被告拒絕返還價金云云，為無可採。

四、從而，原告依系爭契約第24條約定，請求被告給付146,000元，及自支付命令送達翌日（即111年5月4日，見支付命令卷第41頁)起至清償日止，按年息5％計算之利息，為有理由，應予准許。

五、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。

六、本件係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。並依同法第392條第2項規定，宣告被告如預供擔保，得免為假執行。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　10　　月　　28　　日

臺北簡易庭

法　官　郭麗萍

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○區○○○路0 段000 巷0 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　　10　　月　　28　　日

書記官　陳怡如

計　　算　　書

| 項　　目 | 金　額（新臺幣） | 備　註 |
| --- | --- | --- |
| 第一審裁判費 | 1,550元 | |
| 合　　計 | 1,550元 | |