臺灣臺北地方法院民事判決

111年度北簡字第1986號

原　　告　周素梅

000000000000000000

訴訟代理人　吳泰興

被　　告　展雲事業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　鍾克信

上列當事人間請求返還金錢事件，本院於民國111年2月24日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣肆拾肆萬肆仟元，及自民國一一0年十一月十六日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。但被告以新臺幣肆拾肆萬肆仟元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

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。本件依兩造所簽訂之「積福百分百」專案契約書（契約編號GF001264、GF201216號，下稱系爭A、B契約）第29條、第28條約定（見本院110年度司促字第17579號卷〈下稱司促卷〉第14頁；本院卷第67頁），雙方合意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院，故原告向本院提起本件訴訟，核與首揭規定相符，本院就本件訴訟自有管轄權，合先敘明。

二、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條所列各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：原告分別於民國102年10月28日及106年10月1日與被告簽立系爭A、B契約，分別約定由原告向被告購買坐落新北市○○區○○○段○○○○段00地號土地內之櫻花園內墓地面積1平方公尺（下稱系爭A土地）及長愛園區墓地面積3平方公尺（下稱系爭B土地）之土地，每1單位1平方公尺新臺幣（下同）11萬8,000元，並約定被告於4年期滿若未完成上開土地之銷售，原告得解除系爭A、B契約，被告則按合約簽立時之公示牌價90％之金額向原告買回上開土地，且上開買回金額百元以下無條件進位。又原告於106年9月26日與被告就系爭A契約簽立契約續約同意書，雙方同意以系爭A契約之同一條件繼續由原告委託被告銷售系爭A土地4年。另原告已於107年5月28日將系爭B契約中之1單位轉讓予訴外人奚淑芬。詎料，被告於4年期滿並未完成上開土地之銷售，原告已於110年8月25日依據系爭A契約第25條第2項第4款、系爭B契約第24條第2項第4款約定將系爭A、B契約及律師信託函交付被告表示解除系爭A、B契約，然被告迄未依據系爭A契約第25條第2項第4款及系爭B契約第24條第2項第4款約定給付原告44萬4,000元【包含：系爭A土地15萬2,000元（計算式：16萬8,800元×90%＝15萬2,000元，百元以下無條件進位）及系爭B土地29萬2,000元（計算式：16萬2,000元×90%×2＝29萬2,000元，百元以下無條件進位）】，爰依系爭A、B契約法律關係提起本件訴訟等語。並聲明：被告應給付原告44萬4,000元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

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：

按系爭A契約第25條第4項及系爭B契約第24條第4項約定：「甲（即原告）乙（即被告）雙方同意，若乙方執行銷售滿4年未完成銷售，甲方於4年期滿前之1個月內，得要求解除契約。解約時甲方得要求乙方依第21條關於解約之精神，本

合約簽立時之公告牌價90％之金額或4年期滿時之公告牌價60％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30日內完成價款之給付。」。（見司促卷第14頁；本院卷第67頁）。又給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任。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。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5%。民法第229條第1項、第233條第1項及第203條分別定有明文。經查，原告主張之上開事實，業據提出系爭A、B契約、信託指示函、統一發票、續約同意書及過戶證明等件為證，核屬相符。而被告雖曾具狀對支付命令聲明異議，惟狀內並未具體陳明異議事由或有何答辯，復未提出任何證據供本院調查，所稱異議殊難遽採，是被告既已於相當時期受合法通知，卻未於言詞辯論期日到場，復未提出書狀作何爭執，自堪信原告上開主張為真實。從而，原告依系爭A契約第25條第2項第4款及系爭B契約第24條第2項第4款約定請求被告給付44萬4,000元，及自支付命令送達翌日即110年11月16日（見司促卷第138頁），為有理由，應予准許。

四、本件係就民事訴訟法第427條第1項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，依職權宣告被告預供擔保後，得免為假執行。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　2　　月　　25　　日

臺北簡易庭　法　官　陳家淳

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○○○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　　3　　月　　4　　日

書記官　蘇炫綺