臺灣臺北地方法院簡易民事判決

111年度北簡字第2031號

原　　告　黃玉芸

　　黃蔡秀雲

共　　同

訴訟代理人　黃琬貞

被　　告　展雲事業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　鍾克信

000000000000000000

上列當事人間請求返還金錢事件，於中華民國111年3月28日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　文

被告應給付原告黃玉芸新臺幣壹拾肆萬伍仟捌佰元。

被告應給付原告黃蔡秀雲新臺幣壹拾肆萬伍仟捌佰元。

訴訟費用新臺幣參仟貳佰元由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序事項

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。查原告起訴時，係請求被告應給付原告共新臺幣（下同）292,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。嗣於本院審理時減縮聲明為：被告應給付原告黃玉芸145,800元，被告應給付原告黃蔡秀雲145,800元（見本院卷第66頁），合於前揭規定，應予准許。

二、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，查無民事訴訟法第386條所列各款情事，爰依原告聲請由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：原告黃玉芸、黃蔡秀雲分別於民國106年7月27日、同年12月28日與被告簽訂「積福百分百」專案土地買賣契約書（下稱系爭契約），各以118,000元之價格，向被告購買坐落新北市○○區○○○段○○○○段00地號土地上之長愛園區墓地（面積1平方公尺），並約定被告於4年期滿若未完成上開土地之銷售，原告得解除契約，被告則應按系爭契約簽立時之公示牌價（每單位162,000元）之90％金額向原告買回上開土地。因被告於4年期滿並未完成上開土地之銷售，原告已依系爭契約第24條第2項第4款約定備齊文件向被告辦理解除契約，惟被告迄未依約給付原告各145,800元（計算式：162,000×90％＝145,800）。且被告自110年9月起爆發財務危機，顯無法履行契約。爰依系爭契約第24條第2項第4款約定提起本訴，並聲明：1.被告應給付原告黃玉芸145,800元；2.被告應給付原告黃蔡秀雲145,800元；3.原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告於言詞辯論期日未到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

三、經查，原告主張之事實，業據其提出「積福百分百」專案土地買賣契約書、統一發票、訂購暨付款約定書及信託指示函各2件為證（見本院卷第17至36頁）。而被告經本院合法通知後，未於言詞辯論期日到場爭執，復未提出書狀答辯以供本院斟酌，本院審酌原告所提證據，堪認其主張為真實。按系爭契約第24條第2項第4款約定：「甲（即原告）乙（即被告）雙方同意，若乙方執行銷售滿四年未完成銷售，甲方於四年期滿前之一個月內，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」。查被告迄未完成銷售，而原告已要求解除契約，業如前述，又依契約第11條約定，本件合約簽立時之公示牌

價為162,000元，是原告請求被告各返還145,800元（計算式：162,000×90％＝145,800），即屬有據。

四、從而，原告系爭契約第24條第2項第4款約定，請求被告給付如主文所示，為有理由，應予准許。

五、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。

六、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　　4　　月　　11　　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　　4　　月　　11　　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	3,200元	
合　　計	3,200元	