臺灣臺北地方法院民事簡易判決

111年度北簡字第2777號

原　　告　黃麗兒

訴訟代理人　劉麗卿

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4月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣肆拾捌萬陸仟元，及自民國一百一十年十二月十一日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣伍仟貳佰玖拾元由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣肆拾捌萬陸仟元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、被告展雲事業股份有限公司經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情事，爰依原告胡桂香之聲請，准由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：原告於民國107年6月27日與被告簽訂「積福百分百」專案土地買賣契約（下稱系爭A契約）2份，向被告購買坐落於新北市○○區○○○段○○○○段00地號內長愛園區墓地面積共2平方公尺及其所依附之骨灰存放單位共2單位，合計價金為新臺幣（下同）236,000元，並於同日匯清價款。原告又於109年7月31日與被告簽訂土地買賣契約書（下稱系爭B契約），向被告購買坐落於上開地號內向雲禪境墓地面積1平方公尺，並由訴外人劉麗卿開立面額25萬元之即期支票付清價款。詎被告經營不善，積欠員工薪資，且公告其各項付款作業展延，亦經媒體報導被告涉嫌吸金，遭檢調搜索等情，顯有系爭A契約第22條所定情事，原告遂於110年9月24日委請律師發函終止系爭A契約；另被告就系爭

Ｂ契約亦有債務不履行之情。爰分別依終止系爭Ａ契約之法律關係，請求返還價金236,000元，並依民法第226條、第227條之規定，請求被告給付25萬元等語，並聲明：被告應給付原告486,000元，及自支付命令送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

三、被告則未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、得心證之理由：

㈠經查，本件原告主張上開事實，業據其提出系爭Ａ契約、系爭Ｂ契約、支票、國內匯款申請書（兼取款憑條）、郵政跨行匯款申請書、被告公告、台北松江路郵局第001979號存證信函暨郵件收件回執、自由時報報導等件為證，其主張核與上開證物相符；而被告雖於法定期限內對支付命令提出異議，惟未具體指明抗辯事由，並經合法通知，於言詞辯論期日不到場，亦未提出任何書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項前段準用同條第1項前段規定，視同自認原告之主張，自堪信原告之主張為真正。

㈡依系爭Ａ契約第22條第1項約定：「乙方（按即被告）無法提供約定之骨灰存放單位，或骨灰存放設施經主管機關查核認定有重大事故發生或經營不善致無法正常營運之情形時，甲方（按即原告）得選擇換位或終止契約，如甲方選擇終止契約，乙方應於契約終止日起14日內退還甲方已繳付之全部價金及按比例退還已繳納之管理費」等語。而被告有無法正常營運之情形，已如前述；又原告已委請律師發函終止系爭契約，並經被告於110年9月27日收受該函，此有台北松江路郵局第001979號存證信函暨郵件收件回執附卷可考，是原告請求被告退還其就系爭Ａ契約所繳付之價金共236,000元，即屬有據。

㈢按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利，民法第227條第1項定有明文。債務不履行之形態有給付不能、給付遲

延及不完全給付；其給付不能者，債權人得請求損害賠償（民法第226條第1項參照）；如係給付仍屬可能但已遲延者，債權人除原有之給付（例如請求訂立本約）外，僅得請求遲延之賠償，必遲延後之給付，於債權人無利益者，債權人始得拒絕其給付，而請求賠償因不能給付（履行）而生之損害（民法第231條第1項、第232條參照）；如係不完全給付者，債權人則依給付不能或給付遲延之規定行使其權利（民法第227條第1項參照）；三者之法律效果及損害賠償之範圍非必相同，法院若根據債務不履行之規定定其損害賠償額時，自應視其係何種形態之債務不履行以作為判斷之基礎（最高法院106年度台上字第287號判決意旨參照）。又依系爭Ｂ契約第10條第3項約定：「……甲方（按即原告）得於本契約價款繳清之日起屆滿20個月前1個月內，可要求乙方（按即被告）以本合約書簽立時乙方所公佈之本契約商品公示牌價5.9折之價額買回。」，可知系爭Ｂ契約屬於「附條件買回交易」，上開期限屆至即得解約要求買回之權利義務，亦屬兩造約定買賣契約之從給付義務。而觀諸被告公告，其已表明「付款作業展延」等語，足見被告迄今仍未履行買回之義務，有可歸責於債務人之事由，致給付不能，且致原告受有損害，是原告依民法第226條第1項之規定，請求被告賠償履行利益之損害，即按系爭Ｂ契約所示簽約時公示牌價為50萬元，依約定5.9折計算應為295,000元（計算式：50萬元×59％＝295,000元），故原告此部分僅請求25萬元，亦屬有據。

㈣末按遲延之債務，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；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求時，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233條第1項、第229條第2項分別定有明文。本件原告請求被告給付欠款，係以

支付金錢為標的，原告請求被告給付自支付命令聲請狀繕本送達之翌日即110年12月11日（見司促卷第51頁）起至清償日止，按法定利率即週年利率5%計算之利息，併應准許。

五、綜上，原告提起本件訴訟，請求被告應給付原告486,000元（計算式：236,000元＋25萬元＝486,000元），及自110年12月11日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。

六、本件係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序，並依同法第384條所為被告敗訴之判決，爰依同法第389條第1項第1及3款之規定，職權宣告假執行。並依同法第392條第2項，依職權為被告預供擔保，得免為假執行之宣告。

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第2項所示金額。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　5　　月　　11　　日

臺北簡易庭法　官　陳仁傑

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　　5　　月　　11　　日

書記官　黃進傑

計　算　書

項　　目	金　額（新臺幣）	備註
第一審裁判費	5,290元	
合　　計	5,290元	