臺灣臺北地方法院民事簡易判決

111年度北簡字第4282號

原　　告　林羽強

000000000000000000

訴訟代理人　邱春英

被　　告　展雲事業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　鍾克信

000000000000000000

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國111年5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456,000元。

訴訟費用新臺幣4,960元由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣456,000元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、程序部分：

㈠本件依兩造簽立之積福百分百專案土地買賣契約書（下稱系爭契約）第29條約定，兩造合意以本院為第一審管轄法院，依民事訴訟法第24條規定，本院自有管轄權。

㈡原告於訴訟進行中擴張聲明如主文第1項所示，依民事訴訟法第255條第1項第3款規定，應予准許。

㈢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。

二、原告主張略以：原告受讓訴外人邱國駿與被告前於民國103年1月28日簽署系爭契約，向被告購買納骨塔土地共3單位、每單位土地會員價新臺幣（下同）118,000元，並已依約給付系爭契約之全部價金。又依系爭契約第25條約定，被告於4年期滿若未完成上開土地之銷售，原告得解除系爭契約，

被告則按合約簽立時之公示牌價每單位168,800元之90%之金額向原告買回上開土地，兩造並另於106年12月27日簽訂契約續約同意書，被告每單位土地並應先給付原告違約金為34,000元。詎被告自110年9月起，其負責人即避不見面，被告並於110年10月22日歇業，系爭契約內容客觀上顯無法履行，故原告乃依系爭契約第24條約定，以存證信函向被告行使終止系爭契約之權，並請求被告返還土地價金即354,000元及被告依約應負之違約金共計102,000元，合計456,000元。為此，爰依系爭契約第24條及第25條約定，提起本訴等語。並聲明：如主文第1項所示；及願供擔保請准宣告假執行。

三、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明陳述。

四、本院之判斷：查原告主張之前揭事實，業據提出信託指示函、契約續約同意書、系爭契約、過戶申請表、土地價額表等件為證（見本院卷第19至31、93至108頁）；被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場爭執，復未提出書狀答辯供本院斟酌，本院依卷證資料觀之，已堪信原告主張之事實為真正。從而，原告請求被告給付如主文第1項所示，為有理由，應予准許。

五、綜上所述，原告依據兩造間系爭契約之法律關係，請求被告給付如主文第1項所示，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所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款之規定，應依職權宣告假執行。原告陳明願供擔保，僅為促使法院發動職權，毋庸為准駁之表示。並依同法第392條第2項之規定，依職權宣告被告如預供擔保，得免為假執行。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據資料，核與本件判決所得心證及結果均不生影響，毋庸逐一論述，附此敘明。

八、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。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　5　　月　　16　　日

臺北簡易庭　法　官　徐千惠

以上正本係照原本作成。

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，並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　　16　　日

書記官　蘇冠璇

訴訟費用計算書

項　　目	金　額（新臺幣）	備註
第一審裁判費	4,960元	
合　　計	4,960元	