臺灣臺北地方法院簡易民事判決

111年度北簡字第9048號

原　　告　謝佳錡

訴訟代理人　蔡嘉恩律師(法扶律師)

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價金事件，於中華民國111年11月2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壹拾壹萬捌仟元，及自民國一百一十一年七月二十九日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟貳佰貳拾元由被告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。但被告如以新臺幣壹拾壹萬捌仟元為原告預供擔保，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土地買賣專案契約書（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、本件被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，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：原告於民國107年9月11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），價金為新臺幣（下同）118,000元。詎被告自110年7月起，即有公告

展延付款、被告法定代理人鍾克信涉嫌假借投資靈骨塔吸金、被告員工及鍾克信均避不見面等經營不善無法正常營運之情形，又被告於110年9月結束營業且資產遭凍結，而有系爭契約第22條所定之情事，茲以起訴狀送達為終止系爭契約之意思表示。又原告僅持有信託指示函，未曾取得系爭標的土地持分所有權之登記，自不生同時履行抗辯之問題。爰依系爭契約第22條第1項約定提起本訴，並聲明：被告應給付原告118,000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。

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。

三、本件原告主張之事實，業據其提出積福百分百土地買賣專案契約書、統一發票、被告於110年7月1日起展延付款公告、新聞報導截圖、經濟部商工登記公示資料查詢及財政部網站公示資料查詢結果等件為證（見本院卷第17至31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22條第1項約定：「乙方（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（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」（見本院卷第21頁）。查被告於110年7月1日起，即有公告展延付款，其法定代理人鍾克信因案遭通緝，並有資遣員工及積欠薪資等情，有原告提出前開證據在卷為佐，且被告營業狀況現仍為「非營業中」，有財政部網站公示資料查詢結果附卷可稽，而被告僅提出民眾祭拜照片、中元普渡法會影片

首頁截圖及電費繳費憑證3紙（見本院卷第161至171頁）抗辯被告仍有正常營運云云，惟上開證據並不足以證明其有正常營運之事實，被告復未提出其他證據供本院審酌，自難為其有利之認定。是原告主張被告有經營不善致無法正常營運之情形，堪以採信。依系爭契約第22條之約定，原告得終止系爭契約，並請求被告於契約終止日起14日內退還原告已繳付之價金118,000元。又原告係以起訴狀送達為終止系爭契約之意思表示，該起訴狀已於111年7月14日送達被告，有送達回執足佐（見本院卷第57頁），系爭契約業已終止，被告應於同年月28日前退還原告已繳付之價金118,000元。

（二）次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謝佳錡。二、如謝佳錡向本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、如本公司向謝佳錡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（見本院卷第187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謝佳錡，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。

（三）末按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起負遲延責任；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，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；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，週年利率為百分之五，民法第229條第1、2項、第233條第1項前段、第203條定有明文。查本件原告係以起訴狀送達為終止系爭契約之意思表示，起訴狀繕本於111年7月14日送達被告，系爭契約於同日終止，被告應於同年月28日退還原告已繳付之價金，業如前述，則原告請求加計自111年7月29日起，按法定利率5%計算之遲延利息，即屬有據。逾此部分之請求，即不能准許。

四、從而，原告依系爭契約第22條約定，請求被告給付118,000元，及111年7月29日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。

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、本件原告勝訴部分，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79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　　11　　月　　23　　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　　11　　月　　23　　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	1,220元	
合　　計	1,220元	