

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

114年度北簡字第3558號

原告 昇陽建設企業股份有限公司

法定代理人 麥寬成

訴訟代理人 彭意森律師

被告 高金盆

上列當事人間請求損害賠償事件，於中華民國114年5月21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肆拾萬元，及自民國一百一十四年五月十三日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣伍仟肆佰元由被告負擔。並於本判決確定之翌日起至清償日止，加給按年息百分之五計算之利息。

本判決得假執行。

事實及理由

一、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。

二、原告主張：原告欲於臺北市○○區○○段○○段00○○0000○○0000○○0000○○00地號等土地進行都市更新建築物新建工程，兩造於民國97年11月27日簽訂都市更新合建協議書（下稱系爭契約），約定由被告提供其所有臺北市○○區○○段○○段00○○0000○○00地號土地應有部分及其上門牌號碼臺北市○○區○○路0段000號6樓之8建物全部（下稱系爭房地）參與上開都市更新合建計劃，原告乃依系爭契約第4條第1項約定，於兩造簽約同時給付簽約金新臺幣（下同）20萬元予被

01 告。詎原告於113年8、9月間清查最新產權狀況時，發現被
02 告將系爭房地出售予訴外人吉○○，並於111年1月18日辦理
03 所有權移轉登記完竣，然被告未主動通知原告該異動事宜，
04 違反系爭契約第4條第4項約定，原告即於113年10月7日及同
05 年11月11日發函，催告被告於文到10日內會同新所有權人與
06 原告簽訂都市更新協議文件，逾期即催討違約金，惟被告均
07 置之不理。被告於111年1月18日起已非系爭房地所有人，無
08 資格提供系爭房地參與都更基地合建計劃，系爭契約已成給
09 付不能狀態，原告依民法第226條第1項、第256條、第259條
10 第2款規定，以起訴狀之送達為解除系爭契約之意思表示，
11 請求被告返還已受領簽約金20萬元，並依系爭契約第4條第4
12 項約定，請求簽約金20萬元一倍金額之損害賠償。以上合計
13 40萬元。為此提起本訴，並聲明：被告應給付原告40萬元，
14 及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之
15 利息；原告願供擔保，請准宣告假執行。

16 三、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
17 述。

18 四、本院得心證之理由

19 (一) 按「因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得
20 請求賠償損害」、「債權人於有第二百二十六條之情形
21 時，得解除其契約」、「契約解除時，當事人雙方回復原
22 狀之義務，除法律另有規定或契約另有訂定外，依左列之
23 規定：一、由他方所受領之給付物，應返還之」，民法第
24 226條第1項、第256條、第259條第1款定有明文；又系爭
25 契約第4條第4項約定「若甲方（即被告）房地所有權有所
26 異動時，應於異動前主動通知乙方（即原告）依本協議內
27 容與新所有權人換約完成，否則甲方除加倍賠償乙方已給
28 付之簽約金外，另應承擔相關民刑事追訴責任」（本院卷
29 第17頁）。經查，原告主張之事實，業據其提出系爭契
30 約、被告之系爭房地所有權狀、收據、系爭房地建物登記
31 謄本及地籍異動索引、存證信函暨回執等證據資料為證

01 (本院卷第15至39頁)。而被告已於相當時期受合法之通
02 知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀爭執，依民事
03 訴訟法第280條第3項準用同法第1項規定，視同自認，是
04 應認原告之主張為真實。

05 (二) 次按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，
06 經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任，其經
07 債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或
08 為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債
09 務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算
10 之遲延利息，但約定利率較高者，仍從其約定利率，民法
11 第229條第2項、第233條第1項定有明文。查原告以本件民
12 事起訴狀催告被告返還已受領之簽約金20萬元，該書狀於
13 114年5月2日寄存送達被告（見本院卷第59頁），是原告
14 併請求自送達翌日（即同年月13日）起算之法定遲延利
15 息，亦屬有據。

16 五、從而，原告依民法第226條第1項、第256條、第259條第1款
17 規定及系爭契約法律關係，請求被告給付40萬元，及自114
18 年5月13日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理
19 由，應予准許。

20 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
21 訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告
22 假執行。

23 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項。
24 本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

25 中 華 民 國 114 年 6 月 9 日

26 臺北簡易庭

27 法 官 郭麗萍

28 以上正本證明與原本無異。

29 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○區○
30 ○路0段000巷0號）提出上訴狀。（須按他造當事人之人數
31 附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 114 年 6 月 9 日
02 書記官 邱已芹

03 計 算 書

04 項 目 金 額 (新臺幣) 備 註

05 第一審裁判費 5,400元

06 合 計 5,400元