臺灣高等法院民事判決

111年度上易字第1208號

上　訴　人　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

被 上訴 人　謝素霞

訴訟代理人　洪楚蕎

上列當事人間請求返還金錢事件，上訴人對於中華民國111年8月29日臺灣臺北地方法院111年度訴字第849號第一審判決提起上訴，本院於112年1月17日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決關於命上訴人給付逾新臺幣玖拾肆萬肆仟元，及自民國一一〇年十二月一日起至清償日止，按週年利率百分之三點六五計算之利息部分廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

其餘上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、查本件上訴人之法定代理人原為其董事長鍾克信，嗣於原審審理中遭經濟部以民國111年7月5日經授商字第11101701090號函命令解散（下稱系爭處分，見原審卷第123頁），經原審於111年7月8日裁定命法定清算人即全體董事王徐勳、簡意濤、金開文與鍾克信為上訴人之法定代理人承受訴訟（見原審卷第63至64頁），而簡意濤已於111年8月8日解任董事職務（見原審卷第133至138頁），即喪失其法定清算人身分。上訴人不服系爭處分提起訴願，經濟部嗣以111年8月24日經授商字第11101701270號函撤銷系爭處分（見本院卷第121頁），是上訴人之法定代理人即應回復為其董事長鍾克信，合先敘明。

二、上訴人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，爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：兩造於如附表「簽約日期」欄所示日期，陸續簽訂如附表編號1至6「積福百分百專案土地買賣契約書」共6份（下合稱系爭契約），約定由伊以每單位（即1平方公尺）新臺幣（下同）118,000元之價格，向上訴人購買坐落新北市○○區○○○段○○○○段00地號土地（109年11月14日重測後為同區○○段0000地號土地，下稱系爭土地）如附表「購買單位」欄所示之單位暨專用權，以供伊在系爭土地上、許可字號為臺灣省政府（71）府社三字第34679號「蓬萊陵園」內供奉、存放指定人士之骨灰使用，位置編號則於申請使用時選定，伊已向上訴人繳付如附表「價金」欄所示之金額共計944,000元。詎被上訴人自110年9月間起財務營收短絀，資金周轉困難，資遣大量員工，名下財產已全數遭查封，並將系爭土地上之「蓬萊陵園」委託訴外人福座開發股份有限公司（下稱福座公司）代為管理經營，符合系爭契約第22條第1項「經營不善致無法正常營運」情事，伊遂於110年11月19日以臺北成功郵局第833、834號存證信函（下合稱系爭存證信函）向上訴人為終止系爭契約之意思表示，然上訴人卻未於系爭契約終止後14日內全額退款，伊自得依系爭契約第22條第1、2項約定，請求上訴人返還已繳付之價金944,000元，並加計遲延利息等語。於原審聲明：上訴人應給付被上訴人944,000元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。（原審判決被上訴人全部勝訴，上訴人不服提起上訴）。並於本院答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人未於言詞辯論期日到場，惟以書狀陳述上訴理由略以：系爭契約第15條第1項係載明買受人可自由轉讓，為避免日後發生第三人持契約正本對伊主張權利之情形，被上訴

人應提出系爭契約正本以供核驗其真正及舉證所給付款項之資金流程。且被上訴人並未舉證證明伊有何經營不善致無法正常營運之情事，況系爭處分業經經濟部撤銷，伊所屬「蓬萊陵園」目前仍正常祭祀及定期進行法會，並持續支付各項開銷費用，足證伊有繼續正常營運之事實，被上訴人依系爭契約第22條第1項約定終止契約並非合法。再依系爭契約第11條約定，被上訴人已選定特定位別，收受使用權證明完畢後，視為已經使用，不得再解除契約或請求退款，故被上訴人已不得請求伊返還價金。又系爭契約後附信託指示函為契約之一部，被上訴人所購得之系爭土地持份均已信託登記予訴外人陳世英律師、吳永發律師名下，伊得依民事訴訟法第264條第1項規定主張同時履行抗辯，在被上訴人將其所購買系爭土地持份塗銷信託登記並返還予伊之前，伊得拒絕返還返還價金等語，資為抗辯。並於本院上訴聲明：㈠原判決廢棄；㈡被上訴人在第一審之訴駁回。

三、得心證之理由：

㈠查兩造前曾於附表「簽約日期」欄所示日期，陸續簽訂系爭契約，約定由被上訴人向上訴人購買系爭土地如附表「購買單位」欄所示之單位暨專用權，以供其在系爭土地上「蓬萊陵園」內供奉、存放指定人士之骨灰使用；被上訴人已向上訴人繳付附表「價金」欄所示之金額共計944,000元，上訴人並將被上訴人購買之系爭土地持份信託登記予受託人陳世英律師、吳永發律師名下，暨簽發信託指示函，表明如被上訴人申請使用墓地時，於繳清相關費用後，可持安管費發票、墓地位置選位單請求受託人將相關土地持份所有權辦理過戶等情，有系爭契約（含信託指示函）6份、統一發票6紙、匯款回條聯3紙、土地建物查詢資料在卷可稽，並據被上訴人於本院111年12月19日準備程序當庭提出上開契約書（含信託指示函）、發票、匯款單據等文書之正本核閱無訛（見原審110年度司促字第19780號卷〈下稱司促卷〉第27至101頁，本院卷第189至217、223、227至237頁）。參諸系爭

契約第11條已明定「乙方（指上訴人）對甲方（指被上訴人）所繳納之款項應開立發票」等語（見原審司促卷第31頁），而被上訴人已提出系爭契約（含信託指示函）及發票正本（均為6份）以供本院核對，則被上訴人主張其以系爭契約向上訴人買受系爭土地持份後已繳清價款共計944,000元，且迄未將權利轉讓予他人乙節，堪信屬實。

㈡被上訴人主張上訴人有系爭契約第22條第1項「經營不善致無法正常營運」之情事，以系爭存證信函合法終止系爭契約，是否有理？

1.按系爭契約第22條第1項約定：「乙方（指上訴人）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（指被上訴人）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金及按比例退還已繳納之管理費」等語（見原審司促卷第33頁）。

2.經查：

⑴上訴人係於110年9月間自行公告財務營收短絀、資金周轉困難，現經營團隊已無法有效經營「蓬萊陵園」，而自110年9月6日起將兩造間土地買賣契約上「蓬萊陵園」骨灰存放設施及周圍停車土地委託福座公司經營管理，並辦理「蓬萊陵園」殯葬設施經營業者變更登記，及調整部分員工職務或予以資遣等情，此經被上訴人陳明在卷，核與卷附上訴人公告所示內容相符（見原審司促卷第103至109頁），並有上訴人與福座公司簽署之委託經營契約書、增補契約書等件影本可稽（見臺灣臺北地方法院110年度破字第34號卷〈下稱破字卷〉第269至281頁）。

⑵參以上訴人之董事長鍾克信被控與旗下業務，以投資墓地為標的，吸金逾百億元（見原審司促卷第111頁），更自110年10月19日起即因涉嫌違反銀行法案件遭通緝，迄未自行或緝獲到案（見原審卷第141頁、本院卷第57頁），且上訴人已

申請自111年7月13日起至112年7月12日停業（見本院卷第51頁）。

⑶又上訴人名下之不動產均自110年9月起陸續遭其債權人聲請法院查封（見本院卷第61至67頁、破字卷第37至135頁），名下幾無存款（見破字卷第137、159、167、173、175、183、185、203、257頁）；另積欠勞動部勞工保險局110年4月至同年11月份保險費4,259,155元、勞工退休金3,747,223元，並於110年12月15日退保、停繳勞工退休金（110年12月份尚未核算，見破字卷第161至165頁）；及據財政部國稅局陳報上訴人截至111年1月26日止尚滯欠營利事業所得稅及營業稅合計305,503,364元（滯納利息另按日加計，見破字卷第195至198頁）；遑論另有上訴人之債權人安泰商業銀行股份有限公司、福座公司、柯麗嬌等人陳報對上訴人存有債權分別至少222,456,098元、3億元、77,625,000元迄未受償（見破字卷第153、155、193、205、207頁）。

3.由上足見，上訴人於110年9月間起即有財務營收短絀、資金周轉困難，資產不足以支應勞工保險費、勞工退休金、應納稅捐及對外龐大負債，甚至負責人鍾克信涉犯銀行法遭通緝中，更已申請停業等無法正常營運情事，是被上訴人依系爭契約第22條第1項約定，於110年11月19日以系爭存證信函向上訴人為終止系爭契約之意思表示（見原審司促卷第15至25頁），而系爭存證信函均已於110年11月22日寄達上訴人（見本院卷第159至173頁），已生合法終止系爭契約之效力。

4.至於上訴人雖辯稱「蓬萊陵園」現仍正常祭祀及定期舉辦法會，且有支付聯外道路租金、電費、工程款等營運費用，自無被上訴人所稱無法正常營運情事，並提出現場照片、網路資料及電費收據等件為憑（見本院卷第112至115、135至145頁），然上訴人既已將「蓬萊陵園」委託福座公司經營、管理，且其財務狀況惡化之程度已如前述，衡情應係福座公司舉辦該等祭祀活動，並繳付「蓬萊陵園」相關營運費用，均

難認係上訴人所為，無法證明上訴人仍得以正常營運，上訴人此部分所辯，不足為取。

㈢被上訴人請求上訴人返還價金及附加遲延利息，是否有理？金額應為若干？

1.查被上訴人既已依系爭契約第22條第1項約定合法終止系爭契約，並於上訴人收受系爭存證信函即110年11月22日發生終止之效力，依系爭契約第22條第1項「乙方（指上訴人）應於契約終止日起14日內退還甲方（指被上訴人）已繳付之全部價金」約定，上訴人原應於發生終止契約效力之14日內退還被上訴人價金944,000元，惟上訴人迄未為之，是被上訴人依系爭契約第22條第2項「逾期未退還甲方（指被上訴人）時，應加計遲延利息（每日利率萬分之一）」之約定，請求上訴人應返還其已繳付之全部價金944,000元，及自支付命令送達翌日即110年12月1日（見原審司促卷第123頁）起至清償日止，按週年利率「3.65％」計算之遲延利息，為有理由，應予准許，逾此範圍之主張，則屬無據。

2.上訴人另辯稱被上訴人已選定特定位別並收受使用權證明，依系爭契約第11條約定，已不得請求退款（見原審司促卷第31頁），且行使同時履行抗辯權，於被上訴人將系爭土地持份塗銷信託登記返還予上訴人前，上訴人得拒絕返還價金云云。惟被上訴人否認業已選定特定位別及收受使用權證明（見本院卷第224頁），上訴人就此並未舉證以實其說，尚難憑採。且系爭契約所附信託指示函係記載：「一、本公司（指上訴人）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或2）平方米之土地持份出售予買受人謝素霞。二、如謝素霞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（代書費及過戶相關費用由買受人自付）1.安管費發票。2.墓地選位單。…」等語（見原審司促卷第37頁），可見被上訴人所購買之系爭土地持份，並非在其支付價金後即行辦理所有權移轉登記，而

係在被上訴人申請使用墓地時，選位暨繳清相關費用後，受託人始依被上訴人申請而將其買受之系爭土地持份辦理所有權移轉登記；況該信託約定之委託人登記為上訴人，受託人為陳世英律師、吳永發律師，並非被上訴人，系爭土地持份現均仍信託登記予受託人，並未移轉登記至被上訴人名下（見本院卷第183至217頁），被上訴人既未因系爭契約而登記為系爭土地之所有權人或受託人，其終止系爭契約，顯不負塗銷信託登記之義務，則上訴人以被上訴人塗銷土地信託登記前得拒絕給付價金為由，主張同時履行抗辯，自屬無據，礙難採認。

四、綜上所陳，上訴人已有經營不善而無法正常營運情事，是被上訴人依系爭契約第22條第1項約定，以系爭存證信函向上訴人為終止系爭契約之意思表示，並依系爭契約第22條第1、2項約定，請求上訴人給付944,000元，及自110年12月1日起至清償日止，按週年利率3.65%計算之利息部分，洵屬有據，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。從而原審就超過上開應予准許部分，為上訴人敗訴之判決，自有未洽，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項所示。至於上開應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，於法並無不合，上訴人仍執前詞指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其此部分上訴。又本院酌量被上訴人敗訴部分，僅屬些微，且不影響訴訟費用分擔之比例，第一審之訴訟費用即無庸廢棄另為分擔之諭知，且第二審訴訟費用仍應全部由上訴人負擔，附此敘明。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

六、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第79條、第463條、第385條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　2　　月　　7　　日

民事第十四庭

審判長法　官　周群翔

法　官　陳雯珊

法　官　周珮琦

正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　2　　月　　7　　日

書記官　強梅芳

附表：

編號	簽約日期（民國）	契約名稱及號碼	購買單位數	價金（新臺幣）	信託受託人	卷宗出處
1	107年2月26日	積福百分百專案土地買賣契約書，GF300660	2	236,000元	陳世英律師	原審司促卷第27至37頁
2	107年4月30日	同上，GF301014	1	118,000元	陳世英律師	原審司促卷第39至49頁
3	107年4月30日	同上，GF202080	1	118,000元	陳世英律師	原審司促卷第51至61頁
4	107年7月2日	同上，GF202252	1	118,000元	陳世英律師	原審司促卷第63至73頁
5	107年7月26日	同上，GF301552	2	236,000元	陳世英律師	原審司促卷第75至85頁

（續上頁）

6	108年2月11日	同上，GF500385	1	118,000元	吳永發律師	原審司促卷第87至97頁
				合計：944,000元		