

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度訴字第2681號

原告 陳巧蘋

訴訟代理人 雷皓明律師

複代理人 張佳榕律師

被告 貓淑胖食品有限公司

法定代理人 洪禾明

上列當事人間返還買賣價金事件，本院於民國114年5月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣200萬元，及自民國114年2月25日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
- 二、訴訟費用由被告負擔。
- 三、本判決於原告以新臺幣66萬元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣200萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

- 一、被告原名佳正有限公司，嗣更名為貓淑胖食品有限公司，法定代理人亦由邱建忠變更為洪禾明，有公司變更登記表、股東同意書等件在卷可稽（本院卷第83、84、87、91、94頁），業經原告代為聲明承受訴訟（本院卷第79頁），核與民事訴訟法第175條第2項規定相符，應予准許。
- 二、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條各款所列情形，爰依原告之聲請，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112年5月17日向被告買受新北市○○區○○街0號5樓房屋（新北市○○區○○段000○號，下稱

01 系爭房屋)及其坐落土地,並簽訂不動產買賣契約書(下稱
02 系爭契約),原告已依約給付被告第一期款新臺幣(下同)
03 200萬元。詎被告未依系爭契約第7條第7項、第12條之約
04 定,於交屋日期即112年7月31日塗銷系爭房地法院註記事
05 項,應視為兩造合意無條件解約,故系爭契約已於112年8月
06 1日解除,爰依系爭契約第12條、民法第179條、第259條第1
07 項規定(擇一),提起本件訴訟等語。並聲明:(一)被告應給
08 付原告200萬元,及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止,
09 按年息5%計算之利息。(二)願供擔保,請准宣告假執行。

10 二、被告未於言詞辯論期日到場,亦未提出書狀為任何聲明或陳
11 述。

12 三、得心證之理由:

13 (一)依系爭契約第7條第7項約定:「買賣雙方應於產權移轉登記
14 完畢,並辦妥相關之他項權利登記或塗銷等作業無誤後5日
15 內辦理點交,但雙方同意點交日最遲不得逾112年7月31
16 日」;第12條特約事項約定:「賣方保證本約標的產權清
17 楚,若於交屋日屆期時仍無法塗銷法院註記事項,買賣雙方
18 合意無條件解約,賣方無息退還已付價金,雙方互不求償所
19 受損失」(本院卷第29至31頁)。

20 (二)原告主張之事實,業據提出系爭契約、匯款單收執聯、匯款
21 明細表、地政資訊網路服務e點通服務系統查詢網頁、異動
22 索引、建物登記第二類本等件在卷為憑(本院卷第23至37、
23 43至47頁)。而被告既未於112年7月31日前塗銷系爭房屋之
24 訴訟繫屬註記並辦理點交(嗣於113年3月22日塗銷註記,本
25 院卷第46頁),則原告依系爭契約第12條約定,主張兩造已
26 合意解除系爭契約,並請求被告返還所收價金200萬元,自
27 屬有據。

28 (三)未按給付無確定期限者,債務人於債權人得請求給付時,經
29 其催告而未為給付,自受催告時起,負遲延責任。其債權人
30 起訴而送達訴狀,或依督促程序送達支付命令,或為其他相
31 類之行為者,與催告有同一之效力。又遲延之債務,以支付

01 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。
02 又應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週
03 年利率為百分之5，民法第203條、第229條第2項、第233條
04 第1項前段分別定有明文。

05 (四)系爭買賣契約第12條約定買賣雙方合意無條件解約，賣方無
06 息退還已付價金，係指自受領價金時起至主張解除契約期
07 間，雙方約定不予計算法定利息。惟於112年8月1日解除系
08 爭契約後，雙方即負有回復原狀之義務，原告以起訴狀繕本
09 送達催告被告返還已付之買賣價金200萬元，被告迄今仍未
10 給付，自應負遲延之責。是原告併請求被告給付自起訴狀繕
11 本送達翌日即114年2月25日起（於114年2月24日收達，本院
12 卷第101頁）至清償日止，按年息5%計算之法定遲延利息，
13 亦屬有據。

14 四、綜上所述，原告依系爭契約第12條約定，請求被告給付如主
15 文第1項所示，為有理由，應予准許。原告另列民法第179
16 條、第259條第1項規定以選擇合併為同一聲明之請求，即無
17 審酌之必要，不予贅述。

18 五、原告陳明願供擔保請准宣告假執行，經核於法並無不合，爰
19 酌定相當之擔保金額准許之，並依民事訴訟法第392條第2項
20 規定，依職權宣告被告如預供相當之擔保，得免為假執行。

21 六、本件事證已臻明確，原告其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判
22 決結果無影響，爰不予一一論述，併此敘明。

23 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

24 中 華 民 國 114 年 5 月 23 日
25 民事第三庭 法官 吳佩玲

26 以上正本係照原本作成。

27 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。

28 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 114 年 5 月 23 日
30 書記官 龍明珠