臺灣桃園地方法院民事簡易判決

111年度桃簡字第884號

原　　告　梁嘉桂

兼

訴訟代理人　劉明謙

000000000000000000

000000000000000000

被　　告　海鴻國際開發股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林金豐

上列當事人間請求返還定金事件，本院於民國112年4月7日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告梁嘉桂新臺幣10萬元，及自民國111年4月12日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

被告應給付原告劉明謙新臺幣10萬元，及自民國111年4月12日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

訴訟費用（除減縮部分外）由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，此於簡易訴訟程序亦適用之，民事訴訟法第255條第1項第3款、第436條第2項分別定有明文。經查，本件原告起訴時原聲明為：「㈠被告應給付原告梁嘉桂新臺幣（下同）20萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈡被告應給付原告劉明謙20萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息」，嗣於民國112年4月7日言詞辯論期日當庭變更聲明為：「㈠被告應給付原告梁嘉桂10萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年

利率5%計算之利息。㈡被告應給付原告劉明謙10萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈢原告願供擔保請准宣告假執行」（本院卷80頁反面）經核原告上開所為，係屬減縮應受判決事項之聲明，揆諸前揭說明，應予准許。

二、本件被告經合法通知，無正當理由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，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、原告主張：原告2人於民國110年3月31日與被告訂立契約，由被告取得「雲世代」建案之代銷權後，以每坪單價30至31萬元間之價格，分別出售雲世代建案之23樓某戶房屋予梁嘉桂、22樓某戶房屋予劉明謙（下稱系爭契約），原告2人各自向被告交付預付款10萬元。被告並開立收款證明單（下稱系爭收據）予原告收執。惟被告不曾取得「雲世代」建案之代銷權，迄今仍無法將約定之房屋出售予原告。原告已多次向被告要求退還預付款，訴外人即被告公司之執行長李峻銘亦承諾退款，惟原告迄今仍未獲得給付。爰依系爭契約提起本件訴訟，並聲明：如上開變更後聲明。

二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

三、得心證之理由

㈠原告主張兩造間訂有系爭契約，原告各已依約交付現金10萬元予被告，及被告迄今無法出售雲世代建案房予原告，李峻銘已承諾退還預付款等節，業據原告提出系爭收據、梁嘉桂與訴外人即被告公司會計鄒淑琍之line對話紀錄、劉明謙與李峻銘之line對話紀錄（本院卷5至21頁）為證。而被告已於相當時期受合法通知，卻未於言詞辯論期日不到場，亦未提出答辯書狀爭執，依民事訴訟法第436條第2項、第280條第3項準用同條第1項規定，應視同自認，堪信原告主張為真實可採。

㈡查，系爭收據上明文記載「若需退訂房屋，可憑此據申請退訂，並於申請日後7天內退回預付款」（本院卷5頁），應認系爭契約確有買受人得隨時解約並請求退還預付款之約定，則原告請求被告退還已支付之預付款，自屬有據。

㈢給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任；又遲延債務，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；應付利息債務，利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率5%。民法第229條第1項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。查系爭收據既明文記載「申請日後7天內退回預付款」，則原告申請退款後被告之退款義務即屬有確定期限之給付。而依原告提出之line對話紀錄可知，梁嘉桂於110年6月間已向訴外人即被告公司之會計人員鄒淑琍請求退款，並獲鄒淑琍回復以「本公司將於6/15日起7個工作日內陸續退還預定金」（本院卷7頁）；劉明謙於110年10月19日向李峻銘詢問何時可拿回訂金，獲李峻銘回復以「本月29日」（本院卷17頁），足見被告退款之期限於本件原告起訴前即已屆至，而原告主張被告應自起訴狀繕本送達翌日即111年4月12日（本院卷27頁送達證書）起負遲遲責任，當屬有據。

四、綜上所述，原告依系爭契約請求被告給付如主文第1項、第2項所示，為有理由，應予准許。

五、本件係適用簡易訴訟程序所為被告敗訴判決，依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　4　　月　　28　　日

桃園簡易庭　法　官　楊奕泠

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

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　　112　　年　　4　　月　　28　　日

書記官　王帆芝