

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事判決

110年度板簡字第1051號

原告 鄭煌彬

被告 王琦媛

上列當事人間請求履行契約事件，本院於民國110年10月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應向中德建設股份有限公司將附件所示之房屋土地訂購單所指買賣標的之【新板巨星開普敦】房屋預定買賣契約書、【新板巨星開普敦】土地預定買賣契約書之甲方名義變更為原告。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告於民國109年9月25日與被告簽立房屋預售屋轉讓契約（下稱系爭契約），系爭契約載明被告應於109年11月24日前陪同原告至中德建設股份有限公司（下稱中德公司）辦理預售屋轉讓事宜，詎被告竟不配合履行系爭契約，為此，爰依系爭契約之約定，請求被告履行債務。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告則以：被告會儘快償還積欠原告之債務，但不同意轉讓系爭契約等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、法院之判斷：

原告主張其於109年9月25日與被告簽立系爭契約，系爭契約載明被告應於109年11月24日前陪同原告至中德公司辦理預售屋紅單轉讓事宜乙情，業據提出轉讓契約、如附件所示之房屋土地訂購單、【新板巨星開普敦】房屋預定買賣契約書為證，堪信為真。被告雖以前詞抗辯，然兩造於109年9月25日簽訂之系爭契約已約明：一、甲（即原告）乙（即被告）雙方約定以新臺幣（下同）500,000元整，移轉乙方持有之預售屋土地及房屋預定買賣契約，土地預訂買賣契約書乙方張高祥，房屋預訂買賣契約書乙方中德建設（股）公司（房屋土地訂購單所載訂購房地名稱：新板巨星開普敦第C7棟第11樓約26.3坪含汽車位參標233號，賣方張莉敏，以下簡稱

01 預售屋紅單，詳如附件）。...三、乙方應陪同甲方至中德
02 建設（股）公司向預售屋紅單之轉讓移轉相關事宜，雙方議
03 訂至109年11月24日期限，若乙方於期限內反悔，乙方應無
04 條件一次返還前述500,000元整予甲方。」，可見兩造已約
05 定被告應於109年11月24日向中德公司辦理預售屋紅單轉讓
06 事宜，而被告既未能依約返還500,000元，原告依系爭契約
07 之約定，自得請求被告履行契約義務，被告前開辯解，要屬
08 無據。

09 四、綜上所述，原告依系爭契約之約定，請求被告履行契約如主
10 文第1項所示，為有理由，應予准許。

11 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提證據，
12 於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

13 中 華 民 國 110 年 11 月 26 日
14 臺灣新北地方法院板橋簡易庭
15 法 官 施函好

16 以上為正本係照原本作成。

17 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
18 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
19 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

20 中 華 民 國 110 年 11 月 26 日
21 書記官 吳昌穆