臺灣新北地方法院民事判決

108年度訴字第2905號

原　　告　吳應魁
被　　告　國泰產經開發股份有限公司
法定代理人　黃啓華
被　　告　黃大銓

上列當事人間請求給付價金事件，經本院於民國109 年3 月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應連帶給付原告新臺幣壹佰捌拾柒萬元，及被告國泰產經開發股份有限公司自民國一百零八年十二月二十日起，被告黃大銓自民國一零八年十一月十六日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告連帶負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣陸拾參萬元供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣壹佰捌拾柒萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

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。但減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255 條第1項第3 款定有明文。查原告原起訴請求被告應給付連帶原告新臺幣（下同）189 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，嗣於本院民國109 年1 月31日言詞辯論期日變更聲明為被告應連帶給付原告187 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，核屬減縮應受判決事項之聲明，與前開規定相符，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，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：被告國泰產經開發股份有限公司（下稱國泰公司）授權訴外人賴皇麟代理被告國泰公司與原告於105年9月1日簽訂房地買賣契約書（下稱系爭契約），約定被告國泰公司以1,650萬元購買原告所有坐落新北市○○區○○段○○○○號土地（權利範圍713/10000）及其上同段3323建號即門牌號碼同市區○○街○○○號地下1樓建物（下合稱系爭房地），被告黃大銓則經被告國泰公司指定為系爭房地之登記名義人，依系爭契約第5條第4款約定，應負連帶保證責任，且依系爭契約第1條、第14條第1項約定，被告應自105年10月1日起，按月於每月1日前給付原告7萬元，共36期合計250萬元簽約備證款，詎被告未依約給付簽約備證款，原告前已起訴請求被告連帶給付自105年10月起至106年6月止共9期合計63萬元之簽約備證款，業經臺灣高等法院以107年度上字第1469號判決被告如數給付確定（下稱前案），爰依系爭契約第1條、第14條、第5條第4款約定，請求被告連帶給付自106年7月起至108年9月止共27期合計187萬元之簽約備證款本息等語。並聲明：1.被告應連帶給付原告187萬元，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。2.願供擔保請准宣告假執行。

二、被告國泰公司經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為聲明或陳述。

三、被告黃大銓未於言詞辯論期日到場，據其提出之書狀所為之聲明及陳述如下：前案高院草率判決，被告尊重，本件怕是回天乏術，被告可理解等語資為抗辯。

四、原告主張之事實，業據提出與其所述相符之系爭契約、前案確定判決等為證，並經本院依職權調閱前案歷審卷宗核閱無訛，而被告就原告主張之事實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項前段準用第1項前段之規定，視同自認，堪認原告主張之事實為真實，堪以採取。從而，原告依系爭契約第1條、第14條、第5條第4款約定，請求被告

連帶給付187 萬元，及起訴狀繕本送達翌日起即被告國泰公司自108 年12月20日起（見本院卷第73頁本院送達證書）、被告黃大銓自108 年11月16日（見本院卷第75頁本院送達證書）起，均至清償日止，按週年利率5 %計算之利息，為有理由，應予准許。又原告陳明願供擔保請准宣告假執行，核無不合，爰酌定相當擔保金額宣告之，並依同法第392 條第2 項規定，依職權宣告被告預供擔保後，得免為假執行。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經審酌後與判決之結果不生影響，爰不一一論列。

據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385 條第1項前段、第85條第2 項、第390 條第2 項、第392 條第2 項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　10　　日

民事第五庭　法　官　陳佳君

以上正本係照原本作成。

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。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　　109　　年　　4　　月　　13　　日

書記官　李淑卿