臺灣新北地方法院民事判決

110年度訴字第1495號

原　　告　金富建設股份有限公司
法定代理人　劉賴偉
訴訟代理人　劉薰蕙律師
被　　告　蘇信修

上列當事人間請求給付買賣價金事件，本院於中華民國110 年8月16日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應給付原告新臺幣（下同）446 萬元，及自民國110 年7 月10日起至清償日止，按年息百分之5 計算之利息。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決第一項於原告以149 萬元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以446 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：

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 條所列各款情形，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：

㈠被告於民國104 年6 月16日向訴外人劉柏廷購買坐落新北市○○區○○段○○○ ○號土地（權利範圍87/10000）（下稱系爭土地），向原告購買門牌號碼新北市○○區○○路○○○ 巷○○號15樓建物（下稱系爭建物）（含B1層82號停車位）（以下合稱系爭房地）。買賣雙方約定系爭土地之買賣價金為新臺幣（下同）2,468 萬元、系爭建物之買賣價金為782 萬元，合計3,250 萬元。而系爭房地（含B1層82號停車位）之所有權業已於104 年8 月11日移轉登記予被告。

㈡又劉柏廷業已將系爭土地之買賣價金、利息、違約金等與買賣契約有關之債權，債權讓與原告。先前原告公司業已依民法第297 條第1 項規定，通知被告上開債權讓與一事，茲再

以本件起訴狀繕本之送達，再通知被告上開債權讓與一事。

㈢是故，依系爭房地之買賣契約約定，被告應給付原告買賣價金共計3,250萬元，然被告除了於104年當時給付100萬元、向銀行貸款2,600萬元、陸續給付104萬元之外，尚有446萬元（計算式：3,250萬元-100萬元-2,600萬元-104萬元=446萬元）未付。

㈣經原告多次催討之下，被告至今仍未給付所欠446萬元買賣價金。是以，原告依買賣契約、債權讓與之法律關係、民法第367條規定，提起本件訴訟，請求被告給付446萬元買賣價金等語。

並聲明：1.被告應給付原告446萬元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈡願供擔保請准宣告假執行。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

㈠原告主張之事實，業據其提出系爭房地之買賣契約、系爭房地之登記謄本、債權讓與同意書為證，（見本院卷第15頁至第33頁、第57頁至第59頁）；且被告對於原告主張之事實，已於相當時期受合法之通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用同條第1項之規定，應視同被告自認上開事實，堪信原告之主張為真實。

㈡又按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任。給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，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；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五，民法第229條第1項、第2項、第233條

第1項前段及第203條分別定有明文。本件兩造於系爭房地之買賣契約書第參條有約定各期買賣價金應付之日期，而最後一期應付日期為辦竣產權移轉登記二日內，銀行核撥貸款同時由買方支付之，是本件應屬給付有確定期限之債務。而原告請求自起訴狀繕本送達之翌日起計算遲延利息，未逾上開得請求之範圍，自應准許。又本件起訴狀繕本係於110 年7 月9 日送達被告，於同日生送達效力，有送達證書在卷可按（見本院卷第41頁），則原告請求自起訴狀繕本送達之翌日即自110 年7 月10日起，至清償日止，按年息5%計算之利息，並無不合，應予准許。

㈣從而，原告依買賣契約、債權讓與之法律關係、民法第367條規定，請求被告給付如主文第1 項所示之買賣價金及遲延利息，為有理由，應予准許。

四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　8　　月　　30　　日

民事第七庭　　法　官　謝宜雯

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　　110　　年　　8　　月　　30　　日

書記官　劉德玉