臺灣桃園地方法院民事判決

108年度訴字第66號

原　　告　范陳蓮
訴訟代理人　簡長輝律師
被　　告　總瑩建設股份有限公司
法定代理人　張廖貴裕
訴訟代理人　楊劍合

上列當事人間請求交付房屋事件，於民國108年3月28日辯論終結，本院判決如下：

主　　文

被告應將門牌號碼桃園市○○區○○路○段○○○巷○弄○○○號六樓房屋交付予原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣柒拾貳萬柒仟元供擔保後，得為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按當事人得以合意定第一審管轄法院。但以關於由一定法律關係而生之訴訟為限。前項合意，應以文書證之，民事訴訟法第24條定有明文。經查，本件係因兩造簽立之湯城世紀大樓房屋預定買賣合約書（下稱系爭房屋契約）涉訟。而系爭房屋契約第28條已約定：「凡因本件買賣契約而涉訟者，雙方同意由臺灣桃園地方法院為管轄之法院」等語，有系爭房屋契約影本附卷可稽（見本院107 年度壢簡字第1313號卷【下稱壢簡卷】第13頁背面），是兩造間既有合意管轄之約定，本件確因上開契約所生之訴訟，揆諸首揭規定，本院自有管轄權。

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：原告於民國99年10月24日向被告購買湯城世紀建案甲區編號B8棟6 樓房屋（門牌號碼為桃園市○○區○○路

○段000 巷0 弄00號6 樓，建號為桃園市○○區○○段666-000，下稱系爭房屋）及坐落基地之應有部分，並簽訂系爭房屋契約，約定系爭房屋價款為新臺幣（下同）218 萬元。而系爭房屋已於104 年8 月10日取得使用執照，依系爭房屋契約第19條第2 項約定，被告應於領得使用執照6 個月內，通知買方進行交屋，是被告應於105 年2 月10日前通知原告交屋，且原告已繳清上開價款，並於106 年6 月30日以存證信函催告被告限期交屋，迄今仍未獲置理，爰依系爭房屋契約第19條第2 項及民法第348 條第1 項，請求被告交付系爭房屋等語，並聲明：㈠被告應將系爭房屋交付予原告。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，惟據其於準備程序期日到場之陳述則以：伊與原告另有給付遲延利息之訴訟案件，待他案確定後，被告即交付房屋等語以資抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、本件原告主張其與被告簽立系爭房屋契約，購買系爭房屋及其坐落基地之土地應有部分，約定總價款218 萬元，系爭房屋業於104 年8 月10日取得使用執照，原告並於106 年5 月3 日付清全部房地價款及代收款，經原告於106 年6 月30日以存證信函催告被告限期交屋，仍未獲置理等情，業據提出系爭房屋契約、107 年系爭房屋房屋稅繳款書、土地及建物所有權狀、交屋明細單、玉山銀行匯款申請書、桃園市政府104 年8 月10日（104 ）桃市都建使字第壢00973 號使用執照、存證信函暨回執為證（見壢簡卷第6 至36頁），並經本院向桃園市中壢地政事務所調取系爭房屋之第一類登記謄本、登記資料及登記申請書在卷可稽（見本院卷第10至20頁），且為被告所不爭執，自堪信為真實。

四、按物之出賣人，負交付其物於買受人，並使其取得該物所有權之義務，民法第348 條第1 項定有明文；又系爭房屋契約第19條第2 項前段約定：「賣方應於領得使用執照6 個月內，通知買方進行交屋」（見壢簡卷第10頁背面），而系爭房

屋之使用執照業於104年8月10日取得，已如前述，被告自應於領得使用執照6個月內即105年2月10日前，通知原告進行交屋，然被告迄今仍未履行，是原告主張被告應依系爭房屋契約第19條第2項約定及民法第348條第1項之規定，將系爭房屋交付原告，為有理由，應予准許。又被告拒絕履行交付房屋之義務，僅係因希望與原告之另案請求給付遲延利息訴訟能一併解決，惟兩案本非屬一事，原告既無意願，被告自無從以另案尚未終結而拒絕履行本件原告之請求。至原告陳明願供擔保聲請宣告假執行，核無不合，爰酌定相當擔保金准許之。

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

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　4　　月　　26　　日

民事第三庭審判長法　官　周玉羣

法　官　周珮琦

法　官　陳容蓉

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十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　　108　　年　　4　　月　　26　　日

書記官　鄒明家