臺灣桃園地方法院民事判決

108年度訴字第830號

原　　告　曾慶興
訴訟代理人　鄧湘全律師
　　陳虹均律師
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　朱百齡

上列當事人間請求交付房屋事件，於民國108 年7 月25日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　文

被告應將坐落桃園市○○區○○段○○○○號即門牌號碼桃園市○○區○○路○段○○○巷○○○弄○○○號房屋交付予原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣貳拾玖萬捌仟玖佰元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣捌拾玖萬陸仟柒佰元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：伊前於民國100 年11月8 日向被告買受「湯城世紀」建案庚區編號H 棟49號房屋（即桃園市○○區○○段○○○○號、門牌號碼為桃園市○○區○○路0 段000 巷00弄00號房屋（下稱系爭房屋）及其所坐落桃園市○○區○○段○ ○號土地之應有部分，兩造並簽定「湯城世紀透天房屋預定買賣合約書」（下稱系爭房屋契約）。而依系爭房屋契約第14條第2 項約定，被告應於領得使用執照6 個月內通知伊交屋，系爭房屋業於105 年11月10日取得使用執照，被告至遲應於106 年5 月10日通知交屋，然被告迭經催告仍拒絕交屋。為此，爰依系爭房屋契約第14條第2 項之約定及民法第348 條第1 項請求被告交付系爭房屋等語。並聲明：如主文第1 項所示，並陳明願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：被告願意交屋，但原告目前尚在國外，希望原告可以複驗後再來修繕等語。並聲明：原告之訴駁回，如受不

利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、原告主張前於100年11月8日向被告買受系爭房屋，並簽定系爭房屋契約，約定被告應於取得使用執照後6個月內通知原告交屋，系爭房屋已於105年11月10日取得使用執照，且原告已將買賣總價金如數給付完畢等節，有系爭房屋契約、房屋稅籍證明書、土地及建物所有權狀、系爭房屋107年房屋稅繳款書、使用執照、房屋付款明細表、住宅貸款契約、繳款證明單、郵局跨行匯款申請書、貸款差額繳款通知書等件可證（見本院卷第13至71、87至114頁），且為被告所不爭執（見本院卷第140頁），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。系爭房屋之買賣價金業已給付完畢，而使用執照亦於105年11月10日取得，則依系爭房屋契約第14條第2項「賣方應於領得使用執照6個月內，通知買方進行交屋」之約定（見本院卷第721頁），被告自應於領得使用執照6個月內即106年5月10日內，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14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。

五、兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行或免為假執行，經核均與規定相符，爰分別酌定相當擔保金額予以宣告。

六、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，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　8　　月　　9　　日

民事第一庭　法　官　謝伊婷

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日之不變期間內，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　　8　　月　　9　　日

書記官　李韋樺