臺灣桃園地方法院民事判決

109年度重訴字第18號

原　　告　春虹建設股份有限公司
法定代理人　黃正園
訴訟代理人　李銘洲律師
複代理人　　李政叡律師
被　　告　邱蔓鈞即邱秀芬

上列當事人間請求返還定金事件，本院於民國109 年6 月1 日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣陸佰萬元及自民國一百零九年五月二十二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣貳佰萬元供擔保後，得假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、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 條所列各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或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 項但書第3 款定有明文。本件原告起訴時聲明第1 項之利息部分原為請求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（見本院卷第3 頁）。嗣於訴狀繕本送達被告後，原告就此部分不變更其訴訟標的而減縮其訴之聲明為請求被告自原告解除契約之意思表示到達被告之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（見本院卷第135 頁言詞辯論筆錄）。核原告此部分所為訴之變更，顯屬減縮應受判決事項之聲明，揆諸上揭法律規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：被告於民國107 年8 月2 日委由其夫即訴外人邱水成代理與伊成立買賣契約（下稱系爭契約），由被告將坐

落桃園市○○區○○段122、122-1、122-2、122-3、122-4、122-5、122-6、122-7、122-8、123、123-1、125地號等訴外人李佳茹所有之9筆土地（下稱系爭土地A）與同段123、123-1、125地號等被告所有之3筆土地（下稱系爭土地B）出賣予伊，約定價金總計新臺幣（下同）6,900萬元，伊並已給付被告定金300萬元（下稱系爭定金）。詎被告遲未履行系爭契約之義務，伊乃向本院對被告及訴外人李佳茹提起履行契約之訴訟，經本院以108年度重訴字第261號判決被告應將系爭土地B之所有權移轉登記予伊，並駁回伊之其餘請求（下稱前案訴訟）。而伊於前案訴訟係主張系爭契約乃訴外人邱水成代理被告出賣系爭土地B予伊及代理訴外人李佳茹出賣系爭土地A予伊。惟訴外人李佳茹於前案訴訟中否認有授權被告或訴外人邱水成將系爭土地A出賣伊，並經前案訴訟判決認定訴外人李佳茹確未授權邱水成出售系爭土地A予原告無誤。再參以伊給付系爭契約定金之對象為被告；另訴外人邱水成與被告係夫妻等情，是系爭契約應係訴外人邱水成代理被告出賣系爭土地A、B予伊甚明。而系爭土地A既經訴外人李佳茹於前案訴訟明示拒絕移轉登記予原告；系爭土地B則已經他人對被告聲請本院民事執行處以108年度司執字第44029號強制執行查封拍賣在案，顯見被告就系爭土地A、B均有可歸責於己之事由而給付不能，伊自得依民法第256條之規定解除系爭契約。而伊已於本件訴訟中對被告為解除系爭契約之意思表示，則伊自得依民法第249條第3款之規定，請求被告加倍返還其所收受之系爭定金。為此，爰提起本件訴訟等語。並為訴之聲明：除供擔保金額外，如主文所示。

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、經查，原告就其所主張被告於107年8月2日委由其夫即訴外人邱水成代理與原告成立系爭契約，由被告將訴外人李佳茹所有之系爭土地A及被告所有之系爭土地B出賣予原告，

約定價金6,900 萬元，原告並已給付被告系爭定金等事實，業據提出訂金收據（下稱系爭收據）1 份、支票1 紙之影本附卷可稽（見本院卷第83至87頁，以下未特別註明者，均為影本）。而依系爭收據記載：「茲收到買方春虹建設股份有限公司購買下列土地訂金新台幣參佰萬元整，訂購買方所坐落於桃園市○○區○○段（詳如下列）土地，恐口無憑，特立收據為憑。」之內容以觀（見本院卷第83頁），已足認就系爭土地A 、B 之買賣必要之點包含標的物、價金等均已約定明確，足以為履行之依據，是其名稱雖為「訂金收據」，實則與買賣契約無異。雖系爭收據第3 條另有：「雙方議定於五日內（107 年8 月6 日）簽約完成，如毀約即加倍賠償」之約定，惟此僅屬督促兩造儘速另行完成書面形式之買賣契約之意，於系爭契約已經成立之認定，並不生影響。另系爭收據上復有「邱水成、全權代理」之手寫字樣；用以支付定金之上開支票，其受款人又係明載被告之姓名；加以此支票確已由被告兌現，亦有原告提出之高雄銀行活/ 支存交易明細查詢乙紙在卷可按（見本院卷第17頁）；另系爭契約成立後，被告亦曾提供107 年9 月27日指定建築線之申請書予原告據以辦理，有原告提出之申請書卷附可參（見本院卷第19頁），是核均與原告所述相符。次查，訴外人李佳茹所否認其有授權被告或訴外人邱水成將系爭土地A 出賣予原告之情，已經本院以108 年度重訴字第261 號民事確定判決加以肯認；而被告所有之系爭土地B 則經他人對被告聲請強制執行查封拍賣，而經執行債權人承受等事實，亦經本院依職權調閱本院108 年度重訴字第261 號民事事件、108 年度司執字第44029 號強制執行事件之卷宗查核無誤，核與原告此部分之主張，亦屬相符。而被告已於相當時期受合法之通知，既未於言詞辯論期日到場，復未提出任何書狀為何陳述或爭執，自堪認原告上開主張，已足信為真實。

四、按因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求賠償損害；債權人於有第226 條之情形時，得解除其契約；

定金，除當事人另有訂定外，適用左列之規定：契約因可歸責於受定金當事人之事由，致不能履行時，該當事人應加倍返還其所受之定金，民法第226條第1項、第256條、第249條第3款定有明文。本件被告就系爭契約所約定之買賣標的物，業因可歸責於己之事由而給付不能，且原告已於本院審理中向被告為解除契約之意思表示，此意思表示復已於109年5月21日送達被告（見本院卷第129頁公示送達公告所載），則原告依上揭法律規定，請求被告加倍返還其所受之定金總計600萬元（計算式：300萬元x 2 ＝600萬元），洵屬有據。

五、末按給付無確定期限者，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5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。本件係屬金錢給付之債，又無確定期限，則依上揭法律規定，原告就被告應給付之金額部分，一併請求自解除系爭契約（同時原告請求被告返還定金）之翌日即109年5月22日起至清償日止，按法定利率即年息5%計算之利息，亦屬於法有據。

六、從而，本件原告依民法第249條第3款規定之法律關係，請求被告給付600萬元及自109年5月22日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。

七、本件原告陳明願供擔保以代釋明，聲請宣告假執行，經核無不合，爰酌定相當擔保金額准許之。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　7　　月　　6　　日

民事第二庭　　法　官　張震武

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　　7　　月　　6　　日

書記官　陳簣濤