

民法 試題

(限用答案本作答)

全島建設公司在台北市士林區精華地段出資興建一棟十二層高級住宅，定名為「高巢」專案，並擇期於八十八年八月八日對外公開銷售。小明為其廣告所吸引，前往銷售現場，對於該公司所規劃設計的樣式及現場樣品屋相當中意，經過一番討價還價，以總價八百萬元訂購位於六樓的房屋一戶，並當場簽訂不動產預定買賣契約書。在買賣契約書中約定其中六百萬元為銀行貸款，其餘之二百萬元為自備款，於簽約時給付定金二十萬元，其他自備款則由該公司按房屋興建進度分二十期通知繳納；並約定若未如期依該公司之通知繳納價款，經定期催告仍未繳納時，公司得解除契約並沒收其已繳之價款作為違約金。

八十八年底，小明於接到建設公司通知繳納第三期價款時，前往工地現場查看以瞭解其施工情況，赫然發現現場營造工人在地下室樑柱及部分牆壁中竟然以沙拉油桶填充。小明立即向該公司反應並要求確實改進，同時表示在其改進前將拒絕繼續繳納價款。惟建設公司卻表示於樑柱及牆壁中以沙拉油桶填充乃業界之慣例並不影響建物之結構安全。小明見該公司毫無改善之意，於是拒絕繳納價款。建設公司遂委請律師發函催告小明繳納價款，並表示如其仍拒絕繳納，將解除契約並沒收其已付價款。雙方僵持不下，你認為誰有道理？請分析說明之！

試題完