臺灣桃園地方法院民事簡易判決

110年度壢簡字第873號

原　　告　蔡承祐
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
000000000000000000
法定代理人　張廖泓境
訴訟代理人　陳右昇
被　　告　楊碧玲

上列當事人間請求給付律師費用事件，本院於民國110 年12 月21日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告楊碧玲應給付原告新臺幣壹拾貳萬元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣貳仟參佰貳拾元由被告楊碧玲負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項

一、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。經查，本件原告起訴時原聲明第1、2項為：（一）被告總瑩建設股份有限公司（下稱總瑩公司）應給付原告新臺幣（下同）215,000元。（二）被告楊碧玲應給付原告215,000元；嗣於本院審理中具狀變更聲明為：（一）被告總瑩公司應給付原告120,000元。（二）被告楊碧玲應給付原告120,000元（見本院卷第100頁），核原告所為係減縮應受判決事項之聲明，依上揭規定，應予准許。

二、被告均經合法送達，無正當理由未於言詞辯論期日到場，經

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、實體事項

一、原告主張：原告前與被告總瑩公司、楊碧玲因位於桃園市○○區○○段0地號「湯城世紀」丁區編號K棟41號之預售屋買賣涉有紛爭，原告於民國106年6月2日委託陽昇法律事務所律師為訴訟代理人提起訴訟，請求被告給付「使用執照遲延利息」，經本院107年10月16日以106年度訴字第1225號判決，後原告提起上訴，經臺灣高等法院108年4月16日以107年度上字第1424號判決，被告再提起上訴，而經最高法院109年6月10日以109年度台上字第1478號裁定駁回其上訴確定。後因被告仍拒不交屋，原告再於106年12月22日委託同位律師為訴訟代理人提起訴訟請求被告給付「交屋遲延利息」，經本院108年3月8日以107年度訴字第1803號判決，嗣被告提起上訴，經臺灣高等法院於108年10月1日以108年度上易字第608號判決確定。而兩造簽立之「透天土地預定買賣合約書」（系爭土地合約）第11條第1項約定「凡因本件買賣約定而涉訴訟者，敗訴之一方應負擔他方律師費、訴訟費用」。被告既經敗訴，自應負擔原告之律師費，再參諸陽昇律師事務所開立之委任契約及付款資料，本院106年度訴字第1225號給付遲延利息事件之委任律師費用為25,000元、臺灣高等法院107年度上字第1424號給付遲延利息事件之委任律師費為50,000元、最高法院109年度台上字第1478號給付遲延利息事件之委任律師費為20,000元、本院107年度訴字第1803號給付遲延利息事件之委任律師費為40,000元、臺灣高等法院108年度上易字第608號給付遲延利息是件之委任律師費為50,000元、本件訴訟請求律師費事件之委任律師費為30,000元，合計律師費用為215,000元，又被告就上開使用執照遲延訴訟之律師費95,000元已於事後給付，是被告楊碧玲仍應給付其餘律師費120,000元。再查，兩造簽立之「透天房屋預定買賣合約書」（下稱系爭房屋合約）第22條

及系爭土地合約第12條第1項均約定系爭房屋與土地間之履行具有連帶不可分性且效力與共，核屬聯立契約，從而，原告就另案訴訟支出之律師費用，亦得依前揭約定請求被告總瑩公司賠償等語，爰依系爭土地合約第11條第1 項、第12條第1 項及系爭房屋合約第22條等約定提起本件訴訟等語。並聲明：（一）被告總瑩公司應給付原告120,000 元。（二）被告楊碧玲應給付原告120,000 元。（三）前二項聲明，如任一被告已為給付，另一被告於其給付範圍內，免除給付之義務。（四）願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

三、原告主張兩造分別簽立系爭房屋合約、系爭土地合約，原告前起訴請求被告給付使用執照遲延利息、交屋遲延利息，經上開訴訟判決被告部分敗訴確定；原告支出前述律師費用等情，有另案訴訟判決、系爭土地契約、委任契約、付款收據、系爭房屋契約各1 份在卷可參（見本院卷第11至96頁），經本院核閱無訛，又被告已於相當時期受合法通知，於言詞辯論期日不到場，亦未提出任何書狀為爭執，依民事訴訟法第280 條第3 項前段準用同條第1項前段之規定，視同自認，堪信原告此部分主張之事實為真。

四、本院之判斷:

（一）按所謂契約之聯立，係指數內容不同之契約相互間具有結合之關係而言，如租賃契約與典權設定契約互相結合訂立是。此與契約當事人之一方有數人與他方訂立同一內容之契約者不同。是兩造所訂立之契約，若彼此具有牽連結合、不可分離之關係，始屬聯立契約，同其命運，違反其一，無從期待可能單獨履行另一契約，是以，其中一契約不成立、無效、撤銷或解除，則另一契約亦同其效果。其各個契約相互間是否具有依存關係，應綜合法律行為全部之旨趣，當事人訂約時之真意、交易之習慣及其他具體情事，並本於誠信原則，為斷定之標準（最高法院90年度台上

字第1779號、最高法院86年度台上字第2665號、86年度台上字第2278號判決意旨參照）。

（二）依系爭土地合約第11條第1 項約定：「凡因本件買賣約定而涉訴訟者，雙方同意由台灣桃園地方法院為管轄法院，且敗訴之一方應負擔他方律師費、訴訟費用。」、第12條第1 項約定：「本約之附件視為本約之一部分，與本約具有同等效力，並與本約座落基地之買方所訂『房屋預定買賣合約書』具連帶不可分性應共同履行，並自簽訂日起同時生效。任何一部份不履約時視同全部違約，解除合約時視為全部解除。」、系爭房屋契約第22條約定：「本約之附件視為本約之一部分，與本約具有同等效力，並與『土地預定買賣合約書』具連帶不可分性應共同履行，並自簽訂日起同時生效。任何一部份不履約時視同全部違約，解除合約時視為全部解除。」等語，有系爭土地合約、系爭房屋合約各1 份附卷可稽（見本院卷第56頁、第82頁）。參原告與被告楊碧玲簽訂之系爭土地合約約定因本件預售屋買賣糾紛所生之律師費用由敗訴之一方負擔，而原告就上開律師費用，以系爭房屋契約第22條約定一併請求被告總瑩公司給付，然本件買賣標的係屬預售屋之買賣，觀諸上開契約之內容，包含建物及該建物所坐落之土地部分，故被告總瑩公司、被告楊碧玲雖採房屋、土地分離之方式與原告分別簽立系爭房屋、土地契約，但系爭不動產之相關移轉、交付及權利義務履行等實具不可分而應共同履行之關係，並不會因分作二份契約而有異，故認系爭房屋、土地契約間具聯立契約之關係。惟核系爭土地契約第11條所約定之律師費用負擔部分，尚與系爭不動產買賣、移轉等相關權利義務無涉，縱約定僅由原告或被告楊碧玲其中一方負擔律師費、訴訟費用，亦不違當事人間訂立系爭房屋、土地契約之真意，且被告總瑩公司非系爭土地契約之當事人，原告依上開約定請求被告總瑩公司因系爭房屋契約涉訟所生之律師費，並無理由。

（三）再依系爭土地契約第11條第1 項約定「凡因本件買賣約定而涉訴訟者，雙方同意由台灣桃園地方法院為管轄法院，且敗訴之一方應負擔他方律師費、訴訟費用」等語，而原告因另案訴訟所支出之律師費用為210,000 元等情，有陽昇法律事務所委任契約、存根各1 份在卷可憑（見本院卷第63至74頁），而原告與被告楊碧玲簽立系爭房屋契約時，被告楊碧玲應已預想未來倘有訴訟糾紛衍生之相關費用如何分擔，方會訂立上開約定，依上開約定之文義及雙方締約之真意，本件原告委任律師所生之費用，應包含在上開約定範圍內，是原告得向被告楊碧玲請求本件律師費用。再參兩造於另案訴訟結果為一部勝訴、一部敗訴，上開合約雖未約定當事人涉訟如有一部勝訴、一部敗訴之情況，律師費應如何負擔，核消費者保護法第11條第2 項規定，於定型化契約條款有疑義時，應為有利於消費者即原告之解釋，倘為一部勝訴、一部敗訴者，仍應由被告楊碧玲負擔全額之律師費，又原告自陳被告已給付部分律師費用95,000元，是原告請求被告楊碧玲給付其餘之律師費用120,000 元，核屬有據，應予准許。

五、綜上所述，原告依系爭土地合約第11條第1 項、第12條第1項及系爭房屋合約第22條等約定，請求被告楊碧玲給付120,000 元，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。

六、本件係就民事訴訟法第427 條適用簡易程序所為被告部分敗訴之判決，依同法第389 條第1 項第3 款規定，爰依職權宣告假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失所附麗，應併予駁回。

七、本件事證已臻明確，原告其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。並依職權確定如主文第3 項所示。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　1　　月　　6　　日

中壢簡易庭　　法　官　張得莉

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

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　　111　　年　　1　　月　　6　　日

書記官　鄭涵勻