臺灣桃園地方法院民事簡易判決

111年度壢簡字第1752號

原　　告　方榮源

000000000000000000

訴訟代理人　鄭安佑律師

　　鄧湘全律師

　　潘紀寧律師

被　　告　總瑩建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　張廖泓境

被　　告　楊碧玲

000000000000000000

上二人共同

訴訟代理人　董豐榮

上列當事人間請求給付律師費用事件，本院於民國112年3月2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260,000元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣2,760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

一、原告主張：原告前與被告總瑩建設股份有限公司（下稱總瑩公司）、楊碧玲因位於桃園市○○區○○段0地號「湯城世紀」丁區編號K棟50號之預售屋買賣涉有紛爭，原告於民國106年6月7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4月18日以106年度訴字第1803號判決，後被告提起上訴，經臺灣高等法院於107年9月11日以107年度上易字第578號判決確定。後原告再於107年9月25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」，經本院於108年6月5日以107年度訴字第2609號判決，嗣原告提起上訴，經臺灣高等法院於109年2月12日以108年度上易字第1134號判決，被告再提起上訴，經最高法院於109年5月13日以109年度台上字第1234號裁定駁回其上訴確定。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1803號給付遲延利息事件之委任律師費用為30,000元、臺灣高等法院107年度上易字第578號給付遲延利息事件之委任律師費為40,000元、本院107年度訴字第2609號給付遲延利息事件之委任律師費60,000元、臺灣高等法院108年度上易字第1134號給付遲延利息事件之委任律師費50,000元、最高法院109年度台上字第1234號給付遲延利息事件之委任律師費為40,000元、本件訴訟請求律師費事件之委任律師費為40,000元，合計律師費用為260,000元，應由被告楊碧玲負擔。再兩造簽立之「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260,000 元。（二）被告楊碧玲應給付原告260,000 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、被告則以：系爭房屋合約沒有約定要負擔訴訟費用，先前原告是就使用執照遲延、交屋買賣遲延利息提起訴訟，與土地買賣沒有關係，應依照個別契約行使權利，故可以不用負擔

律師費用等語，資以抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

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10至74頁），經本院核閱無訛，且為被告所不爭執，堪信為真實。

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，雙方同意由臺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35、61、62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，雙方同意由臺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260,000 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42至53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，才會訂立上開約定，依上開約定之文義及雙方締約之真意，原告委任律師所生之費用，應包含在上開約定範圍內，故原告亦得向被告楊碧玲請求本件律師費用。此外，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，故原告上開請求，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260,000 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，兩造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　　112　　年　　4　　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　　112　　年　　4　　月　　6　　日

書記官　鄭涵勻