

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

112年度壜簡字第2059號

原告 蔡項如

訴訟代理人 李松翰律師

鄧湘全律師

被告 總瑩建設股份有限公司

法定代理人 張廖泓境

訴訟代理人 王健勳

被告 楊碧玲

訴訟代理人 王健勳

共同

訴訟代理人 邱俊諺律師

洪翰中律師

上列當事人間請求給付律師費用事件，本院於民國113年5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。

訴訟費用由被告楊碧玲負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。但如被告楊碧玲以新臺幣260,000元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：兩造前因位在桃園市○○區○○段0號土地「湯城世紀」丁區編號K棟33號之預售屋(下稱系爭房屋)買賣涉有紛爭，原告於民國106年12月22日委託陽昇法律事務所律師為訴訟代理人提起請求交屋延遲利息之訴訟(下稱系爭案件)，該案件經本院於108年3月28日以107年度訴字第2937號判決後，被告提起上訴，臺灣高等法院(下稱高等法院)復於

01 108年12月18日以108年度上易字第612號判決；被告再提上
02 訴，經最高法院於110年1月15日以109年度台上字第3245號
03 判決廢棄原判決發回更審；被告再對高等法院於110年10月2
04 7日所為110年度上更一字第29號判決上訴，最終經最高法院
05 於112年8月2日以111年度台上字第1115號裁定上訴駁回而確
06 定。依原告與被告楊碧玲簽立之「透天土地預定買賣契約
07 書」（下稱系爭土地契約）第11條第1項之約定，凡因本件買
08 賣約定而涉訴者，雙方同意由本院為管轄法院，且敗訴之一
09 方應負擔他方律師費、訴訟費用。系爭案件既經判決被告敗
10 訴確定，而原告因系爭案件分別支出之委任律師費為新臺幣
11 (下同)40,000元、50,000元、40,000元、60,000元、30,000
12 元，再加計本件訴訟委任律師費40,000元，共計260,000
13 元，自應由被告楊碧玲負擔。再依兩造簽立之「透天房屋預
14 定買賣契約書」（下稱系爭房屋契約）第22條及系爭土地契
15 約第12條第1項之約定，系爭房屋與土地間之履行具有連帶
16 不可分性且效力與共，核屬聯立契約。從而，原告亦得依前
17 揭約定請求被告總瑩建設股份有限公司(下稱總瑩公司)賠償
18 上開律師費用，爰依系爭土地契約第11條第1項、第12條第1
19 項及系爭房屋契約第22條之約定提起本件訴訟等語，並聲
20 明：(一)被告總瑩公司應給付原告260,000元。(二)被
21 告楊碧玲應給付原告260,000元。(三)前二項聲明，如任
22 一被告已為給付，另一被告於其給付範圍內，免除給付之義
23 務。(四)願供擔保，請准宣告假執行。

24 二、被告則以：系爭土地契約第11條第1項所謂「敗訴之一
25 方」，係指就訴訟標的全部敗訴之情形，若僅為一部敗訴，
26 當無該條約定之適用，如此解釋始符合訂約雙方之真意；系
27 爭土地契約及系爭房屋契約為分別簽立而成，被告間權利義
28 務既各自獨立，則絕無自行認定所謂不真正連帶債務責任存
29 在之基礎，原告主張被告間需負不真正連帶債務責任，顯逾
30 越契約解釋之範疇；系爭案件係以系爭房屋契約為請求權之
31 法律依據，而本件原告訴請之律師費依據為系爭土地契約，

01 該土地契約為原告與被告楊碧玲所簽立，被告總瑩公司並非
02 當事人，依債之相對性原則，原告對被告總瑩公司請求應負
03 擔之律師費，應無理由，另被告楊碧玲已依系爭土地契約之
04 約定移轉土地持分，該土地契約又未約定依系爭土地契約就
05 系爭房屋負瑕疵擔保責任，是原告對被告楊碧玲請求應負擔
06 之律師費，亦無理由。縱認被告有給付律師費用之必要，惟
07 應以各審級之判決主文關於訴訟費用之分擔為計算律師費用
08 分擔比率之基礎等語，資為抗辯，並聲明：(一)原告之訴駁
09 回。(二)如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

10 三、本院之判斷：

11 (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
12 合之關係而言，如租賃契約與典權設定契約互相結合訂立
13 是。此與契約當事人之一方有數人與他方訂立同一內容之
14 契約者不同。是兩造所訂立之契約，若彼此具有牽連結合
15 、不可分離之關係，始屬聯立契約，同其命運，違反其一
16 ，無從期待可能單獨履行另一契約，是以，其中一契約不
17 成立、無效、撤銷或解除，則另一契約亦同其效果。其各
18 個契約相互間是否具有依存關係，應綜合法律行為全部之
19 旨趣，當事人訂約時之真意、交易之習慣及其他具體情事
20 ，並本於誠信原則，為斷定之標準。

21 (二) 依系爭土地合約第11條第1項約定：「凡因本件買賣約定
22 而涉訴訟者，雙方同意由臺灣桃園地方法院為管轄法院，
23 且敗訴之一方應負擔他方律師費、訴訟費用。」、第12條
24 第1項約定：「本約之附件視為本約之一部分，與本約具
25 有同等效力，並與本約座落基地之買方所訂『房屋預定買
26 賣合約書』具連帶不可分性應共同履行，並自簽訂日起同
27 時生效。任何一部份不履約時視同全部違約，解除合約時
28 視為全部解除。」、系爭房屋契約第22條約定：「本約之
29 附件視為本約之一部分，與本約具有同等效力，並與『土
30 地預定買賣合約書』具連帶不可分性應共同履行，並自簽
31 訂日起同時生效。任何一部份不履約時視同全部違約，解

01 除合約時視為全部解除。」等語，有系爭土地合約、系爭
02 房屋合約各1份附卷可稽。參原告與被告楊碧玲簽訂之系
03 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
04 敗訴之一方負擔，而原告就上開律師費用，以系爭房屋契
05 約第22條約定一併請求被告總瑩公司給付，然本件買賣標
06 的係屬預售屋之買賣，觀諸上開契約之內容，包含建物及
07 該建物所坐落之土地部分，故被告總瑩公司、被告楊碧玲
08 雖採房屋、土地分離之方式與原告分別簽立系爭房屋、土
09 地契約，但系爭不動產之相關移轉、交付及權利義務履行
10 等實具不可分而應共同履行之關係，並不會因分作二份契
11 約而有異，故認系爭房屋、土地契約間具聯立契約之關
12 係。惟核系爭土地契約第11條所約定之律師費用負擔部
13 分，尚與系爭不動產買賣、移轉等相關權利義務無涉，縱
14 約定僅由原告或被告楊碧玲其中一方負擔律師費、訴訟費
15 用，亦不違當事人間訂立系爭房屋、土地契約之真意，且
16 被告總瑩公司非系爭土地契約之當事人，原告依上開約定
17 請求被告總瑩公司因系爭房屋契約涉訟所生之律師費，並
18 無理由。

19 (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
20 而涉訴訟者，雙方同意由臺灣桃園地方法院為管轄法院，
21 且敗訴之一方應負擔他方律師費、訴訟費用」等語，而原
22 告因另案訴訟所支出之律師費用為260,000元等情，有收
23 據1份在卷可憑，而原告與被告楊碧玲簽立系爭房屋契約
24 時，被告楊碧玲應已預想未來倘有訴訟糾紛衍生之相關費
25 用如何分擔，才會訂立上開約定，依上開約定之文義及雙
26 方締約之真意，原告委任律師所生之費用，應包含在上開
27 約定範圍內，故原告亦得向被告楊碧玲請求本件律師費
28 用。此外，參兩造於另案訴訟結果為一部勝訴、一部敗
29 訴，上開合約雖未約定當事人涉訟如有一部勝訴、一部敗
30 訴之情況，律師費應如何負擔，核消費者保護法第11條第
31 2項規定，於定型化契約條款有疑義時，應為有利於消費

01 者即原告之解釋，倘為一部勝訴、一部敗訴者，仍應由被
02 告楊碧玲負擔全額之律師費，故原告上開請求，核屬有
03 據，應予准許。

04 四、綜上所述，原告依系爭土地合約第11條第1項、第12條第1
05 項及系爭房屋合約第22條等約定，請求被告楊碧玲給付260,
06 000元，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，為無理
07 由，應予駁回。

08 五、本判決係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易訴訟程序為被
09 告部分敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依
10 職權宣告假執行，並依同法第392條第2項規定，依職權宣告
11 被告如預供擔保，得免為假執行。

12 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
13 核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

14 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

15 中 華 民 國 113 年 6 月 28 日
16 中壢簡易庭 法 官 張得莉

17 以上為正本係照原本作成。

18 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
19 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 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

21 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 113 年 6 月 28 日
23 書記官 薛福山