臺灣花蓮地方法院民事判決

115年度消簡上字第1號

上　訴　人　欣悅建設有限公司

000000000000000000

法定代理人　蔡毓宏

訴訟代理人　李文平律師

　　張照堂律師

被　上訴人　李玫宇

上列當事人間請求債務不履行損害賠償事件，上訴人對於民國115年6月5日本院花蓮簡易庭115年度花消簡字第1號第一審判決提起上訴，本院於民國115年10月6日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、按判決書內應記載之事實，得引用第一審判決。當事人提出新攻擊或防禦方法者，應併記載之。判決書內應記載之理由，如第二審關於攻擊或防禦方法之意見及法律上之意見與第一審判決相同者，得引用之；如有不同者，應另行記載。關於當事人提出新攻擊或防禦方法之意見，應併記載之，民事訴訟法第454條定有明文。依同法第436條之1第3項規定，對於簡易程序第一審裁判之上訴，準用上開規定。

二、上訴意旨略以：新冠肺炎疫情是全球大流行之傳染病事件，上訴人無從預期政府機關以第三級警戒方式防疫，導致施工進度延宕，不可歸責於上訴人，原判決認為上訴人得以詳加斟酌評估實屬過苛，再依職業安全衛生管理辦法第43條規定，強制規定遇自然災害應使勞工停止作業及事後檢查工地安全之法定義務，停工期間亦屬不可歸責於上訴人之延宕，兩造約定之系爭契約第9條遲延利息，上訴人於原審已提出違約金酌減之抗辯，原判決均未審酌等語。並聲明：㈠原判決不利於上訴人部分廢棄；㈡上開廢棄部分，被上訴人於第

一審之訴駁回。

三、答辯意旨略以：引用原審之主張，上訴人始終均未具體指明因疫情、天災受有何等影響，亦未實質舉證因此不能施工之具體情事，原判決之違約金係依照內政部公布之預售屋買賣定型化契約範本，屬於主管機關所定之最低標準，並無過高之情事等語，資為抗辯。並聲明：上訴駁回。

四、本院之判斷：

㈠本件經本院合議庭審理結果，認原判決之結果，經核於法並無不合，應予維持，本判決應記載之事實、理由及關於兩造攻擊防禦方法之意見暨法律上之意見（除後開補充說明外），均與原判決相同，茲引用原判決所載之事實及理由。

㈡按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文，上訴人主張因地震、新冠肺炎等情事導致停工而有不可抗力之延期交屋事由，卻自原審及本院審理中均未提出任何客觀證據（如施工日誌等）證明停工或實際造成之影響，僅一再重複強調這些已發生之天災人禍事實，惟該等事實不足以推導出上訴人因此停工之主張為真實，上訴人未盡舉證責任，自難信其主張為真實，原判決認定上訴人除因颱風警報發布公告停止上班上課日期10日得順延工期外，仍逾期312日，依照兩造預售屋買賣契約第9條第2項約定，被上訴人得請求上訴人給付遲延利息333,840元，並無違誤。

㈢該「遲延利息」之約定，上訴人主張為「利息」而非違約金等語，原審已清楚界定該「遲延利息」屬於「違約金」之性質，被上訴人亦以此為主張，上訴人應有誤會。又上訴人主張違約金過高請求酌減等語，然按中央主管機關為預防消費糾紛，保護消費者權益，促進定型化契約之公平化，得選擇特定行業，擬訂其定型化契約應記載或不得記載事項，報請行政院核定後公告之，消費者保護法第17條第1項定有明文。又前開法條之規範目的，係為導正不當之交易習慣及維護消費者之正當權益，由中央主管機關依據上開規定授權，

公告特定行業之契約應記載或不得記載之事項。又預售屋應記載事項，乃行政院消費者保護委員會（101年改制為行政院消費者保護會，下稱消保會）依消費者保護法第17條第1項之授權，經斟酌現今社會預售屋買賣之現況，衡量企業經營者與消費者間之關係，並為達保護消費者權益，促進消費安全，提升消費品質之立法目的，本於其專業判斷而為規定。查兩造預售屋買賣契約係由上訴人身為企業經營者單方預先擬定，用以與不特定多數人訂約之用，而屬定型化契約；「賣方如逾前款期限未開工或未取得使用執照者，每逾一日應按已繳房地價款依萬分之五單利計算遲延利息予買方」（預售屋買賣契約書範本第11條第2項）屬主管機關依法律授權制定之命令，原則上應尊重主管機關專業之判斷餘地。兩造預售屋買賣契約第9條第2項之約定不但合於應記載事項之標準，且僅達應記載事項之「最低標準」。而上訴人為預售屋之建商，對於前開約定及履約期限等事宜，於訂約前均知之甚詳，當已考量影響其遵期履約能力之各項主、客觀因素而為約定，則根據前揭說明，兩造均應受前開約定之拘束，難認有何違約金過高而應酌減之事由。故上訴人上訴主張本件違約金數額過高請求酌減等情，即屬無據，要難准許，原判決未酌減違約金並無違誤。

五、綜上所述，原判決核無違誤，上訴人猶執前詞，指摘原判決不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與本件判決結果不生影響，爰不另一一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第436條之1第3項、第449條第1項、第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　22　　日

民事第一庭　審判長法　官　李可文

法　官　林佳玟

法　官　邱韻如

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　22　　日

書記官　蔡承芳