# 臺灣新北地方法院板橋簡易庭小額民事判決

112年度板小字第642號

原　　告　蕭雅穗

訴訟代理人　陳世昌

被　　告　兆鼎建設有限公司

000000000000000000

法定代理人　呂財清

訴訟代理人　薛宏騏

上列當事人間請求給付遲延利息事件，本院於民國112年6月6日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣陸萬玖仟陸佰捌拾元，及自民國一百一十二年一月一日起至清償日止，按年息百分之一計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔。

本判決得假執行；但被告如以新臺幣陸萬玖仟陸佰捌拾元為原告供擔保，免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：兩造於民國107年8月17日訂定水舞河畔預售屋買賣契約書(下稱契約書），其中明列訂金新臺幣（下同）14萬元、簽約金28萬元、開工款14萬元，原告於107年9月6日前付清上述款項，並於107年9月至109年8月期間分24期繳付每期2萬元共48萬元之工程款項，上開全部款項共104萬元業經被告確認無誤。被告於契約書明定，109年9月1日之前取得使用執照，未取得使用執照者，每逾一日應按已繳房地價價款依萬分之五單利計算遲延利息予原告，被告實際取得使用執照日期則為110年1月13日，共遲延134天，按已繳房地價款共104萬元，依萬分之五單利乘以134天所計算遲延利息即69,680元。為此，爰依契約之法律關係提起本訴，並聲明：被告應給付原告69,680元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按年息百分之一計算之利息。

二、被告則以：原告提出與本件相類之民事訴訟事件判決，被告

都有上訴等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、原告主張兩造於107年8月17日訂立系爭契約，約定原告向被告買受系爭建案房地，系爭契約第11條第1項約定「被告應於109年9月1日之前完成主建物、附屬建物及使用執照所定之必要設施，並取得使用執照」，系爭建案於110年1月13日取得使用執照，截至109年9月1日原告已繳房地價款為104萬元等事實，有系爭契約、系爭建案使用執照、統一發票可稽，堪信為真實。

四、得心證之理由：

㈠系爭契約第11條第1款但書約定「但有因其他非可歸責於被告之事由發生時，其影響期間者，得順延取得使用執照之期間」。又債權人僅須證明有債之關係存在，並因債務人不履行債務而受有損害，即得請求債務人負債務不履行責任。倘債務人抗辯損害之發生為不可歸責於債務人之事由所致，自應由其負舉證，否則仍不能免責。本件被告既未能舉證系爭建案使用執照之取得逾期134日係因不可歸責於己之事由所致，自不能豁免其遲延責任。

㈡系爭契約第11條第2款約定「被告如逾前款期限未取得使用執照者，每逾1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」。又當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付違約金。違約金，除當事人另有訂定外，視為因不履行而生損害之賠償總額。其約定如債務人不於適當時期或不依適當方法履行債務時，即須支付違約金者，債權人除得請求履行債務外，違約金視為因不於適當時期或不依適當方法履行債務所生損害之賠償總額，民法第250條第1項、第2項定有明文。違約金得區分為損害賠償預定性質違約金及懲罰性違約金，前者乃將債務不履行債務人應賠償之數額予以約定，亦即一旦有債務不履行情事發生，債權人即不待舉證證明其所受損害係因債務不履行所致及損害額之多寡，均得按約定違約金請求債務人支付。後者係以強制債務之履行為目的，確保債權效力所定之強

制罰，故如債務人未依債之關係所定之債務履行時，債權人無論損害有無，皆得請求，且如有損害時，除懲罰性違約金，更得請求其他損害賠償。當事人約定之違約金究屬何性質，應依當事人之意思定之，如當事人未約定，或無從依當事人之意思認定違約金之種類，則視為以預定債務不履行之損害賠償為目的之賠償總額預定性違約金，此觀民法第250條第2項規定自明。是契約當事人以確保債務之履行為目的，約定於債務人不履行債務或不為適當之履行時，所應支付之違約金，除契約約定其為懲罰性之違約金外，概屬於賠償總額預定性之違約金。

㈢按約定有違約金者，有債務不履行情事發生時，債權人即不待舉證證明其所受損害係因債務不履行所致及損害額之多寡，均得按約定之違約金，請求債務人支付。如約定之違約金過高者，債務人固得依民法第252條規定，請求法院減至相當之數額，惟就約定違約金過高之事實，應由主張此項有利於己事實之債務人負舉證責任。是民法第252條規定，係賦與法院得依兩造所提出之事證資料，斟酌社會經濟狀況並平衡兩造利益，而為妥適裁量、判斷之權限，非謂法院須依職權蒐集、調查有關當事人約定之違約金額是否有過高之事實，即未排除債務人就違約金過高之利己事實，依辯論主義所應負之主張及舉證責任。另違約金之約定及作用，乃為節省債權人於債務人不履行債務或不為適當之履行時，對債務人請求損害賠償之舉證成本，以期縮短訴訟之時程，並促債務人依約履行債務，為當事人契約自由、私法自治原則之體現，雙方於訂約時，既已盱衡自己之履約意願、經濟能力、對方違約時自己所受損害程度等主、客觀因素，本諸自由意識自主決定，除非債務人主張並舉證約定之違約金額過高而顯失公平，法院得基於法律規定，審酌該約定金額是否確有過高情事及應予如何核減至相當數額，以實現社會正義外，當事人均應同受該違約金約定之拘束，法院亦應予以尊重，始符契約約

定之本旨。倘債務人於違約時，仍得任意指摘原約定之違約金額過高而要求核減，無異將債務人不履行契約之不利益歸由債權人分攤，不僅對債權人難謂公平，且有礙交易安全及私法秩序之維護。

㈣兩造既於系爭契約第11條第2款約明損害賠償預定性違約金，基於契約自由原則，兩造自應同受拘束，法院亦應予以尊重，以貫徹私法自治之精神，且本院審酌一般客觀事實、社會經濟狀況、原告所受損害情形及被告如能依約履行時原告可享受之一切利益等一切情狀，認系爭契約第11條第2款約定之違約金並無過高，被告復未舉證約定之違約金過高而顯失公平，自不容被告事後任意指摘約定之違約金過高而要求酌減。從而，原告依系爭契約第11條第2款約定，請求被告給付遲延利息69,680元（計算式：104萬元□134日□5/10000），洵屬有據。

五、從而，原告依兩造間契約之法律關係，請求被告給付如主文所示之金額及利息，為有理由，應予准許。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不一一論述，附此敘明。

七、本件係依小額程序為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第436條之20條規定，應依職權宣告假執行；並依同法第392條第2項規定，依職權為被告如預供擔保，得免為假執行之宣告。

八、末按適用小額訴訟程序事件法院為訴訟費用之裁判時，應確定其費用額，民事訴訟法第436條之19定有明文，爰依民事訴訟法第78條之規定，確定本件訴訟費用額如主文第2項所示。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　6　　月　　17　　日

臺灣新北地方法院板橋簡易庭

法　官　許珮育

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）。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　6　　月　　17　　日

書記官　林宜宣