臺灣新北地方法院民事簡易判決

115年度重簡字第465號

原　　告　周憶琳

被　　告　友信開發建設有限公司

000000000000000000

法定代理人　簡朝廷

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間請求給付遲延利息事件，本院於民國115年8月19日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣貳拾玖萬柒仟玖佰玖拾元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項得假執行。

事實及理由

一、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情事，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：

原告於民國111年6月27日與訴外人睿暘建設股份有限公司（下稱睿暘公司）簽訂『睿暘沁』房屋預定買賣契約書（下稱系爭契約），向睿暘公司購買座落在新北市○○區○○○段000地號土地上興建之『睿暘沁』第A3棟第5樓房屋（下稱系爭房屋），嗣於112年8月22日變更起造人睿暘公司為被告，由被告概括承受睿暘公司興建本建案之權利義務。依系爭契約第10條第1項規定，系爭房屋之建築工程應在110年6月10日前開工，並於112年10月9日前完成主建物、附屬建物及使用執照所定之必要設施及取得使用執照；如逾期未取得使用執照者，每逾期1日，應按原告已繳之房地價款，依萬分之5單利計算遲延利息予原告，詎被告竟於114年1月17日方取得使用執照，足見被告自112年10月10日起，共計遲延4

62天，故被告應按原告已繳之房地價款新臺幣（下同）1,290,000元計算，給付遲延利息297,990元，爰依系爭買賣契約提起本件訴訟等語。並聲明：被告應給付原告297,990元。

三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、得心證之理由：

㈠按所謂契約承擔，乃以承受契約當事人地位為標的之契約，亦即依法律行為所生之概括承受，而由讓與人將由契約關係所發生之債權、債務及其他附隨的權利義務關係一併移轉予承受人，由原契約當事人與承擔人三方面同意為之，即生效力（最高法院97年度台上字第1864號判決意旨參照）。又本預售屋之建築工程應在110年6月10日之前開工，依建造執照所載定之預定竣工日期為112年10月9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；買賣雙方另同意如本建築工程提前完成，取得使用執照時，以領取使用執照日為完工日；領取使用執照起6個月內交屋（指各戶專有部分）。賣方如逾期未開工或未取得使用執照者，每逾期1日，賣方應按買方依本約已繳之房地價款依萬分之5單利計算遲延利息予買方，為系爭契約第10條第1項所明定。

㈡原告主張前揭事實，業據其提出與所述相符之系爭契約、變更起造人增補協議及業務移轉通知書、使用執照、房地價款繳納統一發票、存摺明細、信用卡消費紀錄、匯款申請書、對話紀錄及繳款通知等件為證（本院卷第13頁至35頁、45頁至113頁、本院卷第151頁），且被告已於相當期日受合法通知，於言詞辯論期日不到場，亦未提出任何書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用第1項規定，視同自認，堪信原告主張為真實。經查，睿暘公司與原告簽訂系爭契約後，業於112年8月22日變更起造人為被告，由被告承擔系爭契約之權利義務，有系爭契約內變更起造人增補協議及通知書附卷可參(本院卷第111至113頁)，則原告起訴請求被告給付遲延

利息，自屬適法，合先敘明。次查，原告購買之系爭房屋，為坐落於新北市○○區○○○段000地號之『睿暘沁』建案，此觀系爭契約第2條第1項規定即明，而該建案係於114年1月17日取得新北市政府工務局核發之使用執照，亦有114重使字第00021號使用執照在卷可參(本院卷第17頁)，足見被告未於112年10月9日前取得使用執照，依約應按原告已給付之房地價款1,290,000元，以及遲延天數465日計算遲延利息，則原告依系爭契約第10條第1項之約定，得請求被告給付299,925元（計算式：1,290,000元×0.0005×462＝299,925元），原告於此範圍內，請求被告給付遲延利息297,990元，核屬有據。

五、綜上所述，原告依系爭契約第10條第1項及契約承擔之法律關，請求被告給付297,990元，為有理由，應予准許。

六、本件依民事訴訟法第427條第1項適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，應依同法第389條第1項第3款規定職權宣告假執行。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　31　　日

臺灣新北地方法院三重簡易庭

法　官　許姿萍

以上正本係照原本作成。

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　　115　　年　　8　　月　　31　　日

書記官　許朝榮