臺灣士林地方法院民事判決

115年度訴字第1399號

原　　告　郭賢哲

訴訟代理人　楊安騏律師

被　　告　鑫治鼎建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　李鴻武

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國115年8月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告應給付原告新臺幣34萬4,000元，及自民國115年7月9日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、被告應自民國115年6月11日起至取得澐品新建工程（110建字第0067號建造執照）使用執照之日止，按日給付原告新臺幣500元。

三、原告其餘之訴駁回。

四、訴訟費用由被告負擔百分之90，餘由原告負擔。

五、本判決第1項於原告以新臺幣11萬5,000元為被告供擔保後，得假執行。

六、本判決第2項所命各期已到期部分，於原告以每期新臺幣166元為被告供擔保後，得假執行。

七、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項

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條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告主張：伊為臺北市○○區○○段0○段000○000○000地號土地(下合稱系爭土地)共有人，於民國109年間與被告簽署合建契約書（下稱系爭契約），約定伊同意被告在系爭土

地興建房屋，並依系爭契約第3條約定進行分配。另依系爭契約第7條第1項約定，被告應自開工之日起3年內領得使用執照，逾期領得使用執照，應按日給付伊新臺幣（下同）500元之損害賠償金。嗣被告在系爭土地施作澐品新建工程(下稱系爭工程)，並領有110建字第0067號建造執照，預定於111年12月31日領得使用執照，惟系爭工程之主體結構建築完成後，迄未領得使用執照，爰依系爭契約第7條第1項約定，請求被告給付112年1月1日至115年6月10日共1,256日之損害賠償金62萬8,000元與法定遲延利息，及自115年6月11日起至被告領得使用執照之日止，按日給付伊500元，並聲明：㈠被告應給付原告62萬8,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈡被告應給付原告自115年6月11日起至領得系爭工程使用執照之日止，按日給付原告500元。㈢願供擔保，請准宣告假執行。

二、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。

三、本院之判斷：

㈠原告主張其為系爭土地共有人，於109年間與被告簽署系爭契約，約定其同意被告在系爭土地興建房屋進行分配，倘被告自開工日起3年內未領得使用執照，應按日給付其500元之損害賠償金。嗣被告在系爭土地施作系爭工程，並領有110建字第0067號建造執照，惟系爭工程主體結構建築完成後，迄未取得使用執照等情，業據提出系爭契約、合建地主選屋確認書、律師函與掛號郵件收件回執、本院115年度全字第23號民事裁定為證（見本院卷第20至62頁），被告經合法通知，未到庭爭執，亦未提出書狀為聲明或陳述，堪信原告主張屬實。

㈡原告另主張被告應於111年12月31日領得使用執照云云。然觀諸系爭契約第7條第1項所載：「...乙方（即被告）應自開工申報之日起3年內取得建物使用執照，但因不可歸責乙方之事由致遲延取得使用執照者，不在此限。乙方逾期取得

使用執照者，應按日給付伍佰元予甲方（即原告）作為損害賠償金。」等語（見本院卷第29至30頁），可知兩造係約定以系爭工程開工申報日計算領得使用執照之3年期限，而系爭工程係於110年7月22日申報開工，迄未領得使用執照，有臺北市建築管理工程處函可佐(見本院卷第76頁)，則被告依系爭契約第7條第1項約定自開工申報日起3年內領得使用執照之末日應為113年7月22日，原告主張被告應於111年12月31日領得使用執照云云，要無可採。惟原告依系爭契約第7條第1項約定，請求被告給付113年7月23日起至115年6月10日止共688日之損害賠償金34萬4,000元（計算式：688日×500元=344,000元），及自115年6月11日起至領得系爭工程使用執照之日止，按日給付原告500元之損害賠償金，即屬有據。

四、末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%。民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。查原告損害賠償之請求為未確定給付期限之債務，其依法應為催告，被告始負遲延責任，而應給付法定遲延利息。原告請求被告給付而送達起訴狀繕本，與催告有同一之效力，依前開規定，原告就損害賠償金34萬4,000元部分，併請求自起訴狀繕本送達（本院卷第70頁）翌日即115年7月9日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，亦屬有據。

五、綜上所述，原告依系爭契約第7條第1項約定，請求被告給付34萬4,000元，及自115年7月9日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自同年6月11日起至取得系爭工程使用執照之日止，按日給付原告500元，為有理由，應予准許。逾

此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

六、原告就勝訴部分陳明願供擔保請准宣告假執行，經核於法並無不合，爰酌定相當之擔保金額予以准許。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失所附麗，應予駁回。

七、據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第79條、第390條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　21　　日

民事第一庭　法　官 林昌義

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　21　　日

書記官　陳薇方