

臺灣士林地方法院民事判決

113年度士訴字第2號

原告

即反訴被告 緯豪建設有限公司

兼法定

代理人 紀文豪

共同

訴訟代理人 練家雄律師

複代理人 余承庭律師

被告

即反訴原告 郭于誠

訴訟代理人 彭志傑律師

上列當事人間請求給付款項事件，本院於民國114年12月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

反訴原告之訴及假執行之聲請均駁回。

反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

事實及理由

甲、本訴部分：

一、本件原告原起訴聲明：「被告應給付原告新臺幣（下同）490,000元及自民國111年10月12日起至清償日止，按年息百分之7.3計算之利息。」嗣於訴訟繫屬中，原告迭經變更，最後聲明：「第一先位聲明：被告應給付原告2,099,490元，及其中490,000元自111年10月12日起至清償日止，按年息百分之7.3計算之利息，其餘1,609,490元自民事訴之變更追加暨辯論意旨狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。第二先位聲明：被告應給付原告1,967,500

01 元，及其中490,000元自111年10月12日起至清償日止，按年
02 息百分之7.3計算之利息，其餘1,477,500元自民事訴之變更
03 追加暨辯論意旨狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分
04 之5計算之利息。備位聲明：被告應於原告依社團法人新北
05 市建築師公會（新北市建築師公會）113年11月20日鑑定/估
06 報告書（下稱系爭鑑定報告書）十、鑑定結果（二）所載修
07 繕方式完成修復之日給付原告490,000元，及自修復工程完
08 工之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。」核
09 其變更前後之訴，均係主張被告拒絕配合辦理交屋、未給付
10 交屋款之同一基礎事實，合於民事訴訟法第255條第1項第2
11 款規定，應予准許。

12 二、原告主張：

13 （一）兩造於110年10月30日簽訂房屋土地預定買賣契約書（下
14 稱系爭契約），約定被告以總價9,850,000元向原告緯豪
15 建設有限公司（下稱緯豪公司）、紀文豪買受坐落新北市
16 ○里區○○段000地號土地應有部分10000分之642及其上
17 門牌號碼新北市○里區○○○街000號5樓房屋（即名山水
18 岸社區A棟5樓，含編號B1-18號車位）（上開土地應有部
19 分下稱系爭土地；上開房屋下稱系爭房屋；系爭土地、房
20 屋下稱系爭房地），被告應依系爭契約附件三付款明細表
21 按期給付價金。系爭房屋業已完工取得使用執照，兩造於
22 110年11月13日進行初驗，因被告主張系爭房屋有油漆、
23 縫隙、收邊及髒污等缺失，經原告修補完畢，兩造復於11
24 1年5月14日、111年5月18日進行複驗，惟被告仍拒絕完成
25 驗收，原告乃於111年6月1日以書面通知被告於111年6月1
26 1日就系爭房地進行點交。嗣兩造於111年6月25日、111年
27 7月28日、111年9月17日進行複驗，被告仍稱未達標準，
28 拒絕點交及給付交屋款490,000元。原告爰於111年9月28
29 日委由律師發函催告被告於文到7日內給付交屋款490,000
30 元並配合辦理交屋，該函已於111年9月30日送達被告，被
31 告仍拒絕配合。

01 (二) 原告已取得系爭房屋使用執照，並接通水電可供居住，而
02 110年11月13日初驗驗收單上載有油漆、縫隙、收邊、髒
03 污等缺失，均與結構安全或設備無關，難認係瑕疵或未依
04 債之本旨給付。縱認上開缺失係屬瑕疵，亦經原告改善完
05 成，並數次會同被告複驗。被告迄不配合驗收，依系爭契
06 約第17條第6項約定，被告應自催告期滿翌日即111年10月
07 7日起，按日給付相當於房地總價款萬分之2之懲罰性違約
08 金1,970元，計算至113年12月31日止共817日，總計應給
09 付懲罰性違約金1,609,490元。倘本院認原告不得請求懲
10 罰性違約金1,609,490元，則依系爭契約第6條第1項但
11 書、第17條第4項約定，逕行沒收依房地總價款百分之15
12 計算之金額1,477,500元。如本院認系爭房屋有瑕疵，且
13 該瑕疵已載明在驗收單上，則原告於依系爭鑑定報告書所
14 載修繕方式完成修繕後，即得請求被告給付尾款490,000
15 元。

16 (三) 爰依系爭契約第12條第1項第3款（請求給付交屋款）、第
17 17條第6項（請求懲罰性違約金）、第6條第1項但書、第1
18 7條第4項（沒收房地總價款）約定，提起本件訴訟。並聲
19 明：

20 1. 先位聲明依序主張：

21 (1) 第一先位聲明：被告應給付原告2,099,490元，及其中49
22 0,000元自111年10月12日起至清償日止，按年息百分之
23 7.3計算之利息，其餘1,609,490元自民事訴之變更追加
24 暨辯論意旨狀繕本送達翌日即113年12月28日起至清償日
25 止，按年息百分之5計算之利息。願供擔保，請准宣告假
26 執行。

27 (2) 第二先位聲明：被告應給付原告1,967,500元，及其中49
28 0,000元自111年10月12日起至清償日止，按年息百分之
29 7.3計算之利息，其餘1,477,500元自民事訴之變更追加
30 暨辯論意旨狀繕本送達翌日即113年12月28日起至清償日
31 止，按年息百分之5計算之利息。願供擔保，請准宣告假

01 執行。

02 2. 備位聲明：被告應於原告依系爭鑑定報告書十、鑑定結果
03 (二) 所載修繕方式完成修復之日給付原告490,000元，
04 及自修復工程完工之翌日起至清償日止，按年息百分之5
05 計算之利息。願供擔保，請准宣告假執行。

06 三、被告則以：兩造於110年11月13日，依系爭契約第10條約定
07 進行驗收，並將系爭房屋瑕疵載明在驗收單。而系爭房屋經
08 新北市建築師公會鑑定確認尚有「2. 前陽臺左邊牆面中、上
09 2片不鏽鋼片，中間片為不平整、上片為有凹痕。」、「3.
10 前陽臺右邊牆面上片不鏽鋼片有凹痕」、「6. 主浴室壁磚表
11 面破損」、「8. 前陽臺右邊紗門無法咬合緊閉及開關困難」
12 等瑕疵（下稱系爭瑕疵，另按：被告原主張8項瑕疵，嗣減
13 縮為上開4項，為免卷證書狀編號混淆，本判決仍按原編號
14 記載），是被告得依系爭契約第10條第3項約定，保留房地
15 總價百分之5即492,500元作為交屋保留款，於原告完成修補
16 並經雙方複驗合格後給付。故原告於修補系爭鑑定報告書所
17 列瑕疵前，不得請求被告給付交屋款490,000元。又被告無
18 原告主張違約情事，故原告請求懲罰性違約金及沒收房地價
19 款，亦無理由等語，資為抗辯。並聲明：（一）原告之訴及
20 假執行之聲請均駁回。（二）如受不利判決，願供擔保，請
21 准宣告免為假執行。

22 四、本件原告主張兩造於110年10月30日簽訂系爭契約，約定被
23 告以總價9,850,000元向原告緯豪公司、紀文豪買受系爭房地；
24 系爭房屋已於111年1月27日取得使用執照；兩造於110
25 年11月13日就系爭房屋進行驗收後，作成原證5驗收單；原
26 告於111年9月28日委由律師發函催告被告於文到7日內給付
27 交屋款490,000元並配合辦理交屋，該函已於111年9月30日
28 送達被告；兩造迄未完成驗收；被告尚未給付交屋款490,00
29 0元等事實，業據其提出房屋土地預定買賣契約書（見本院
30 卷第19頁至第84頁）、使用執照存根（見本院卷第86頁）、
31 驗收單（見本院卷第94頁）、金擘聯合法律事務所111年9月

01 28日函暨回執（見本院卷第90頁至第92頁）為證，復為被告
02 所不爭執，自堪信為真實。原告另主張被告應給付交屋款、
03 懲罰性違約金或沒收房地價額等節，則為被告所否認，並以
04 前詞置辯。經查：

05 （一）本件系爭契約第6條約定「買方應依「付款明細表」（附
06 件三）按期如數依下列方式給付價款予賣方。」（系爭契
07 約附件三記載交屋款比例為房地總價款百分之5，金額為4
08 90,000元）、系爭契約第10條第1項約定「賣方依約完成
09 本戶一切主建物、附屬建物之設備及領得使用執照…廣告
10 圖說所示之設備後，應通知買方進行驗收手續。」第3項
11 約定「買方同意以本戶主建物、附屬建物為驗收範圍，不
12 包含共有部分。雙方驗收時，賣方應提供驗收單，如發現
13 房屋有瑕疵，應載明於驗收單上，由賣方限期完成修繕，
14 買方並有權於自備款部分保留房地總價百分之五作為交屋
15 保留款，於完成修繕並經雙方複驗合格後支付。」第12
16 條第1項第2款、第3款約定「賣方應於領得使用執照六個
17 月內，通知買方進行交屋。於交屋時雙方應履行下列各目
18 義務：2、賣方就契約約定之房屋瑕疵或未盡事宜，應於
19 交屋前完成修繕。3、買方繳清所有之應付未付款（含交
20 屋保留款）及完成一切交屋手續。」等情，有前述系爭契
21 約在卷可稽。由系爭契約第10條第3項、第12條第1項第2
22 款、第3款規定，可知系爭房屋如經驗收發現有瑕疵時，
23 原告請求被告給付交屋款，係以系爭房屋瑕疵已修補，並
24 經兩造複驗合格，為其要件。

25 （二）查兩造於110年11月13日就系爭房屋進行驗收後，系爭房
26 屋客廳、走道、玄關、主臥室、臥室一、臥室二、廚房、
27 主浴室、公共浴室、後陽臺、前陽臺有多處未油漆、批
28 土、受傷、裂痕、髒污、牆面凹洞等多處瑕疵，有前述驗
29 收單在卷可佐。而被告主張系爭房屋現仍有系爭瑕疵乙
30 情，業據其提出照片為證（見本院卷第204頁、第206頁、
31 第208頁、第368頁、第210頁、第212頁、第214頁、第370

頁），復經本院囑託新北市建築師公會鑑定，該會以系爭
鑑定報告書略以：「十、鑑定結果：（一）原告檢送房屋
土地預定買賣契約書內未有對系爭事項作特別約定品質規
定，現場徵詢二造表示為一般通用品質，是鑑定事項按一
般通用品質作分析與研判…。經與二造現場會勘後有前陽
台左邊上牆面不銹鋼片有約0.1mm大小凹洞3處、前陽台左
邊中牆面不銹鋼片與R.C牆交接處變形扭曲（按即編號
2）；前陽台右邊上牆面不銹鋼片有約0.1mm大小凹洞1
處、前陽台右邊中牆面不銹鋼片有約0.1mm大小凹洞3處、
前陽台右邊下牆面不銹鋼片有約0.1mm大小凹洞1處（按即
編號3）；主浴室壁磚部分表面有色差、未填縫1處（按即
編號6）；前陽台右邊紗門開關困難（按即編號8），有不
符一般通用品質之瑕疵。」等語（見本院卷外放系爭鑑定
報告書第5頁）。本院審酌實際進行鑑定之李易軒建築師
為加入新北市建築師公會之建築師，具有建築專業，且系
爭鑑定報告書已詳述李易軒建築師會同兩造至現場勘查、
檢測、拍照及記錄之過程，並檢附相關圖說及照片（見系
爭鑑定報告書附件四），而系爭瑕疵均屬肉眼可見之明顯
瑕疵，其鑑定方法尚無不當，認上開鑑定結論應屬可採。
從而，系爭房屋確有系爭瑕疵存在乙情，即可認定。原告
主張系爭房屋無系爭瑕疵乙節，要非可採。另原告雖聲請
勘驗系爭房屋，惟本院前已於112年6月13日至系爭房屋勘
驗，製有勘驗筆錄附卷（見本院卷第182頁至第187頁），
又原告訴訟代理人於114年2月12日言詞辯論期日亦陳述原
告於新北市建築師公會鑑定後，未再進場修繕系爭房屋等
語（見本院卷第613頁），難認有何再次勘驗之必要，併
此敘明。

（三）原告雖主張系爭編號2、3、8瑕疵不在驗收單及複驗範
圍，被告已就該部分承認，不得再主張瑕疵等語，惟按買
受人應按物之性質，依通常程序從速檢查其所受領之物。
如發見有應由出賣人負擔保責任之瑕疵時，應即通知出賣

01 人。買受人怠於為前項之通知者，除依通常之檢查不能發
02 見之瑕疵外，視為承認其所受領之物。不能即知之瑕疵，
03 至日後發見者，應即通知出賣人，怠於為通知者，視為承
04 認其所受領之物。民法第356條定有明文。上開規定係以
05 買受人受領買賣標的物後，發現瑕疵而怠為通知，始生視
06 為承認所受領買賣標的物之效果。換言之，倘買受人尚未
07 受領買賣標的物，即無視為承認瑕疵之可能。本件原告既
08 未主張其已將系爭房屋交付被告，則被告尚未受領系爭房
09 屋，揆諸前揭說明，即無視為承認此部分瑕疵之可能。原
10 告就此部分主張，難認可採。

11 (四) 至於原告主張系爭鑑定報告書認系爭房屋有瑕疵，屬系爭
12 契約第13條保固責任問題，不符系爭契約第10條第3項保
13 留交屋款要件等語，惟原告請求被告給付交屋款，係以系
14 爭房屋瑕疵已修補，並經兩造複驗合格為其要件，已如前
15 述。而系爭契約第13條約定：「一、本契約房屋自買方完
16 成交屋日起，或如有可歸責於買方之原因時自賣方通知交
17 屋日起，除賣方能證明可歸責於買方或不可抗力因素外，
18 結構部分(略)負責保固壹拾伍年，固定建材、防水及設
19 備部分(略)負責保固壹年，賣方並應於交屋時出具房屋
20 保固服務紀錄卡予買方作為憑證。(下略)」則係關於
21 「交屋後」之保固期限約定，核與本件「交屋前」瑕疵是
22 否修補、是否驗收合格，及交屋款付款要件是否構成，均
23 無關聯。原告此部分主張，亦非可採。

24 (五) 本件系爭房屋既有系爭瑕疵存在，則原告依系爭契約第12
25 條第1項第3款規定，請求被告給付交屋款490,000元及利
26 息，即難認有據。又系爭契約第17條第6項約定「六、買
27 方如有其他違反法令或本契約約定情事者，賣方得定相當
28 期限要求買方改善。如逾期限買方未改善，除本契約另有
29 約定外，賣方得自要求改善期限屆滿之日翌日起，按日請
30 求買方給付相當於房地總價款萬分之二之懲罰性違約金至
31 買方改善之日止」、第6條第1項約定「一、買方應依「付

01 款明細表」(略)按期如數依下列方式給付價款予賣方。

02 (略)但如逾期達二個月或使用執照核發後一個月內不繳
03 清期款或遲延利息，經賣方以存證信函或其他書面催繳，
04 經送達七日內仍未繳付時，雙方同意依本契約第十七條第
05 四項之約定處理。」第17條第4項約定「四、本契約簽立
06 後，(略)倘買方要求減少價款或違約不買，違反有關第
07 六條「付款條件」之規定者，賣方得逕行沒收依房地總價
08 款百分之十五(最高不得超過百分之十五)計算之金額。
09 但該沒收之金額超過已繳價款者，則以已繳價款為限，買
10 賣雙方並得解除本契約。」均以被告違約為前提要件。惟
11 原告因系爭房屋有系爭瑕疵，尚不具備請求被告給付交屋
12 款之要件，則被告未為給付，即無違約情事。是原告依此
13 部分約定，請求被告給付懲罰性違約金及沒收房地總價
14 款，亦無所據。而原告請求交屋款之要件，除系爭房屋瑕
15 疵修補完成外，尚須「經兩造複驗合格」，此業據本院多
16 次闡述如前。是原告備位聲明被告應於原告依系爭鑑定報
17 告書十、鑑定結果(二)所載修繕方式完成修復之日給付
18 原告490,000元及利息，仍與系爭契約約定不符，不能准
19 許。

20 五、綜上所述，原告依系爭契約第12條第1項第3款、第17條第6
21 項約定，請求被告給付2,099,490元，及其中490,000元自11
22 1年10月12日起至清償日止，按年息百分之7.3計算之利息，
23 其餘1,609,490元自113年12月28日起至清償日止，按年息百
24 分之5計算之利息；依系爭契約第12條第1項第3款、第6條第
25 1項但書、第17條第4項約定，請求被告給付1,967,500元，
26 及其中490,000元自111年10月12日起至清償日止，按年息百
27 分之7.3計算之利息，其餘1,477,500元自113年12月28日起
28 至清償日止，按年息百分之5計算之利息；依系爭契約第12
29 條第1項第3款約定，請求被告應於原告依系爭鑑定報告書
30 十、鑑定結果(二)所載修繕方式完成修復之日給付490,00
31 0元，及自修復工程完工之翌日起至清償日止，按年息百分

01 之5計算之利息，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁
02 回，其假執行之聲請即失所依據，應併予駁回。

03 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
04 決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

05 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

06 乙、反訴部分：

07 一、反訴原告主張：依系爭契約第12條第1項第2款、第4款約
08 定，反訴被告應就契約約定之房屋瑕疵或未盡事宜於交屋前
09 完成修繕，如反訴被告未於領得使用執照6個月內通知反訴
10 原告進行交屋，應按日給付遲延利息。另依預售屋買賣定型
11 化契約應記載及不得記載事項第15條第1項第4款規定，賣方
12 如未於領得使用執照6個月內通知買方進行交屋，每逾1日應
13 按已繳房地價款按萬分之5單利計算遲延利息予買方。上開
14 通知交屋，應以反訴被告完成修繕系爭房屋瑕疵或未盡事
15 宜，始為符合契約約定之通知。反訴被告雖於111年6月1日
16 通知交屋或於111年9月28日催告交屋，惟系爭房屋既有系爭
17 瑕疵，則反訴被告所為交屋通知，不符債之本旨，不生契約
18 約定之通知效力。是反訴原告得依系爭契約第12條第1項第2
19 款、第4款約定，請求反訴被告自系爭房屋於111年1月27日
20 領得使用執照後6個月翌日即111年7月28日起算至交付系爭
21 房屋之日止，每逾1日應按已繳房地價款萬分之5單利計算即
22 4,680元之遲延利息予反訴原告。依此計算，反訴被告應給
23 付自111年7月28日起至113年12月31日止之遲延利息4,155,8
24 40元，及自114年1月1日起至交付系爭房屋之日止，按日給
25 付4,680元。又反訴被告紀文豪雖非系爭房屋起造人，惟其
26 既與反訴被告緯豪公司聯立簽立系爭契約，就系爭房屋逾期
27 交屋，依約應視同反訴被告2人全部違約，反訴被告紀文豪
28 應與反訴被告緯豪公司同負違約責任，且為不真正連帶債
29 務，於其中任一反訴被告為給付時，其餘反訴被告於其給付
30 範圍內同免給付義務。爰依系爭契約第12條第1項第2款、第
31 4款約定提起反訴。並聲明：（一）反訴被告緯豪公司應給

01 付反訴原告4,155,840元，及其中1,708,200元自反訴起訴狀
02 繕本送達翌日即112年9月29日起至清償日止，按年息百分之
03 5計算之利息，其餘2,447,640元自114年1月1日起至清償日
04 止，按年息百分之5計算之利息，暨自114年1月1日起至反訴
05 被告緯豪公司交付系爭房屋予反訴原告之日止，每日應給付
06 4,680元予反訴原告。（二）反訴被告紀文豪應給付反訴原
07 告4,155,840元，及其中1,708,200元自反訴起訴狀繕本送達
08 翌日即112年9月29日起至清償日止，按年息百分之5計算之
09 利息，其餘2,447,640元自114年1月1日起至清償日止，按年
10 息百分之5計算之利息，暨自114年1月1日起至反訴被告紀文
11 豪交付系爭房屋予反訴原告之日止，每日應給付4,680元予
12 反訴原告。（三）前2項給付，如有任一反訴被告給付時，
13 其他反訴被告於該給付範圍內同免給付責任。（四）願供擔
14 保，請准宣告假執行。

15 二、反訴被告則以：反訴被告於111年1月27日領得使用執照，業
16 已於111年6月1日以交屋通知單通知反訴原告進行交屋，未
17 逾期通知交屋。兩造因系爭房屋瑕疵爭議，迄未完成交屋程
18 序，依系爭契約第12條第1項第2款約定，反訴被告於通知交
19 屋進入交屋程序後，仍有修繕義務，足證系爭契約第12條第
20 1項前段所謂通知買方進行交屋，不以系爭房屋無瑕疵為要
21 件。另依系爭契約第12條第1項第3款約定，在反訴原告付清
22 系爭房地全部價款及完成一切交屋手續前，反訴被告尚無交
23 屋義務。況反訴被告共為5次複驗，通知交屋後仍有進行3次
24 複驗，可見反訴被告積極交屋，卻遲未見反訴原告給付交屋
25 款，且反訴原告不爭執驗收單所載項目絕大部分均已修繕完
26 畢，而反訴被告既已於111年6月1日通知反訴原告進行交
27 屋，且通知當下系爭房屋已具有完整居住機能，則反訴原告
28 主張反訴被告應依系爭契約第12條第1項第4款給付遲延利息
29 4,155,840元，自非可採等語，資為抗辯。並聲明：（一）
30 反訴原告之訴駁回。（二）如受不利判決，請准供擔保免為
31 假執行。

01 三、經查，系爭契約第12條第1項第2款、第4款約定「一、賣方
02 應於領得使用執照六個月內，通知買方進行交屋。於交屋時
03 雙方應履行下列各目義務：2、賣方就契約約定之房屋瑕疵
04 或未盡事宜，應於交屋前完成修繕。4、賣方如未於領得使
05 用執照六個月內通知買方進行交屋，每逾一日應按已繳房地
06 價款依萬分之五單利計算遲延利息予買方。」有前述系爭契
07 約在卷可按，上開約定內容與內政部109年12月25日台內地
08 字第1090147669號公告、自110年1月1日起生效之預售屋買
09 賣定型化契約應記載及不得記載事項「壹、預售屋買賣定型
10 化契約應記載事項、十五、通知交屋期限：（一）賣方應於
11 領得使用執照六個月內，通知買方進行交屋。於交屋時雙方
12 應履行下列各目義務：4. 賣方如未於領得使用執照六個月內
13 通知買方進行交屋，每逾一日應按已繳房地價款依萬分之五
14 單利計算遲延利息予買方。」相同，既經兩造訂入系爭契
15 約，且不違反上開應記載事項，自屬有效。次查，上開約定
16 賣方應於「領得使用執照6個月內」通知買方進行交屋，目
17 的在使消費者及早準備交屋。而「通知進行交屋」與「交
18 屋」係屬二事。通知進行交屋，係以賣方領得使用執照為前
19 提，始得通知進行交屋及驗收；交屋則係驗收後，雙方各自
20 履行瑕疵修補義務及給付價金義務後，交付、受領買賣標的
21 物之行為。故上開約定所謂「賣方如未於領得使用執照6個
22 月內通知買方進行交屋，每逾1日應按已繳房地價款依萬分
23 之5單利計算遲延利息予買方」係指反訴被告未於領得使用
24 執照6個月內通知反訴原告進行交屋，應按日給付依已繳房
25 地價款萬分之5計算之遲延利息，非指已通知交屋後，因故
26 未交屋，反訴被告有按日給付遲延利息之義務。

27 四、次查，系爭房屋於111年1月27日取得使用執照，已如前述，
28 依系爭契約第12條第1項約定，反訴被告至遲應於111年7月2
29 7日前通知反訴原告交屋。而反訴被告主張其已於111年6月1
30 日通知反訴原告交屋，並提出交屋通知單為證（見本院卷第
31 88頁），反訴原告對此亦無爭執，自無違反上開約定。至於

01 系爭房屋於交屋時是否已無瑕疵，則屬驗收問題，難謂反訴
02 被告有違反通知交屋義務可言。

03 五、從而，反訴原告依系爭契約第12條第1項第2款、第4款約
04 定，請求反訴被告給付4,155,840元，及其中1,708,200元自
05 反訴起訴狀繕本送達翌日即112年9月29日起至清償日止，按
06 年息百分之5計算之利息，其餘2,447,640元自114年1月1日
07 起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，暨自114年1月1
08 日起至反訴被告交付系爭房屋予反訴原告之日止，每日給付
09 4,680元，為無理由，應予駁回。反訴原告之訴既經駁回，
10 其假執行之聲請即失所依據，應併予駁回。

11 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
12 決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

13 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

14 中 華 民 國 115 年 1 月 23 日

15 士林簡易庭 法官 歐家佑

16 以上正本證明與原本無異。

17 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，並應
18 記載上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決
19 送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

20 中 華 民 國 115 年 1 月 23 日

21 書記官 王若羽