臺灣臺中地方法院民事判決

113年度重訴字第371號

原　　告　曾瓊嫻

訴訟代理人　邱文男律師

複代理人　　張琳婕律師

被　　告　總揚營建國際有限公司

000000000000000000

法定代理人　林耕作

訴訟代理人　黃呈利律師

上列當事人間請求返還買賣價金等事件，本院於民國114年10月2日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應給付原告新臺幣1193萬3184元，及自民國113年7月14日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔百分之70，餘由原告負擔。

四、本判決原告勝訴部分，於原告以新臺幣397萬8000元供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣1193萬3184元為原告預供擔保後，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。經查，原告起訴時原聲明求為：「㈠被告應給付原告新臺幣（下同）1616萬2956元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。㈡原告願供擔保，請准宣告假執行。」之判決，嗣於訴狀送達後，更正聲明求為：「㈠被告應給付原告1692萬2956元，及其中1616萬2956元自起訴狀繕本送達翌日起、另76萬元自民國114年3月20日起，均至清償日止，按週年利率

百分之5計算之利息。㈡原告願供擔保，請准宣告假執行。」之判決（見本院卷一第239頁），核屬擴張應受判決事項之聲明，合於上揭規定，應予准許。

貳、原告主張：

兩造於112年8月12日簽立不動產買賣契約書(下稱系爭買賣契約)，約定原告以總價3890萬元向被告購買坐落臺中市○區○○段00000地號土地暨其上同段1800建號建物(門牌號碼臺中市○區○○街00號，下稱系爭房屋，與坐落基地合稱系爭房地)，原告業已依約給付第1期簽約款373萬元、第2期用印款393萬元、第3期完稅款12萬元及預收款22萬元(合計800萬元)，其餘尾款兩造則約定由原告向銀行申辦貸款給付之，且兩造除約定系爭房地預計交屋日為112年11月30日外，並於系爭賣契約之特約事項約明系爭房屋之裝修工程應於113年3月31日前施工完成。詎被告不但未依約於原告給付第三期款時，將系爭房地所有權移轉登記予原告，俾原告辦理貸款以支付尾款，且未於期限內完成系爭房屋之裝修工程、將系爭房地點交予原告，經原告與訴外人第一建築經理股份有限公司(下稱第一建經公司)分別以存證信函定期催告被告履約後，被告逾期未履約，原告遂再以臺中英才郵局1041號存證信函(下稱1041號存函)對被告為解除系爭買賣契約之意思表示，系爭買賣契約於113年4月19日被告收受1041號存函時生解除效力(如認系爭買賣契約未經原告合法解除，原告再以起訴狀繕本送達為解除系爭買賣契約之意思表示)。爰依系爭買賣契約第8條第2項之約定，請求被告返還已付買賣價金800萬元、給付違約金800萬元、負擔稅捐費用16萬2956元及仲介服務費76萬元等語。並聲明：㈠被告應給付原告1692萬2956元，及其中1616萬2956元自起訴狀繕本送達翌日起、另76萬元自114年3月20日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。㈡原告願供擔保，請准宣告假執行。

參、被告抗辯：

依系爭買賣契約第3條之約定，第三期款應於約定完稅日112年11月1日之5日內交付，原告並未按期給付，且遲不配合辦理貸款對保手續，經被告先後兩度以存證信函定期催告原告履行交付保證本票、配合至金融機構辦理對保及給付第三期款，原告逾期未履行，被告遂於113年2月17日以臺中何厝郵局第75號存證信函(下稱75號存函)對原告為解除買賣契約之意思表示，系爭買賣契約於原告收受75號存函時即因解除而消滅，原告嗣後方定期催告被告履約，不生催告之效力，原告主張系爭買賣契約經伊解除並無理由。再被告實際領取之買賣價金為656萬元，系爭買賣契約縱經原告解除，原告請求之違約金過高，且兩造約定之違約金性質為賠償總額預定性，原告不得請求賠償其他損害等語。並聲明：㈠原告之訴及假執行之聲請均駁回。㈡如受不利判決，願供擔保免為假執行。

肆、得心證之理由：

一、本件經兩造整理並簡化爭點，兩造就下列事項不爭執，堪信為真正：（見本院卷一第282-283頁）

㈠兩造於112年8月12日簽立系爭買賣契約，約定原告以總價3890萬元向被告購買系爭房地。

㈡原告業於112年8月15日將第1期簽約款373萬元及第2期用印款393萬元、於113年2月19日將第3期完稅款12萬元、113年2月21日將預收款22萬元(合計800萬元)存入兩造約定之履保專户，被告並已於112年8月15日先動撥656萬元。

㈢兩造於系爭賣契約之特約事項約定:「壹、雙方合意時保留500萬於履保帳戶，於賣方裝修工程施工且點交完成，始得出款，內容詳如附件。(為契約之一部分)貳、承上，賣方應於113年3月31日前施工完成。…」。

㈣被告於113年1月30日以臺中何厝郵局第52號存證信函（下稱52號存函）催告原告於3日內辦理核發稅單、簽發尾款本票交付地政士。上揭存證信函經對原告住居所送達，經以招領逾期退回。

㈤被告於113年2月6日以臺中何厝郵局第66號存證信函催告原告於7日內簽發尾款本票交付地政士並配合辦理貸款。原告於113年2月7日收受上揭存證信函。

㈥被告於113年2月17日以75號存函對原告為解除系爭買賣契約之意思表示。上揭存證信函經對原告住居所送達，經以招領逾期退回。

㈦原告於113年4月2日以臺中淡溝郵局第144號存證信函(下稱144號存函)催告被告於7日內將系爭房屋施作完工、並移轉登記及交付原告。被告於113年4月3日收受上揭存證信函。

㈧原告於113年4月18日以1041號存函對被告為解除系爭買賣契約之意思表示。被告於113年4月19日收受上揭存證信函。

㈨第一建經公司於113年4月9日以台北體育場郵局第388號存證信函(下稱388號存函)催告被告於7日內履約。被告於113年4月10日收受上揭存證信函。

二、原告主張兩造間系爭買賣契約經原告於113年4月19日解除，被告則抗辯系爭買賣契約因原告未配合辦理對保手續、未依約交付擔保尾款之本票，且未於112年11月6日前交付完稅款，經被告定期催告後仍未履行，系爭買賣契約業經被告以75號存函解除等語。經查：

㈠兩造於系爭買賣契約第8條「違約、解除契約暨賠償責任」第1、2項分別約明「一.買方違反契約之義務時，…經賣方與第一建經定七日期限催告仍未履行，賣方得解除契約。…二.賣方違反契約之義務時，…經買方與第一建經定七日期限催告仍未履行，買方得解除契約。…」等語（見本院卷一第21頁），足見兩造之任一方如有違反系爭契約義務之情事，他方即得依上揭約定解除契約。本件兩造各自主張系爭買賣契約業經其分別依上開約定解除，是本件兩造爭執之焦點首為：系爭買賣契約係經原告或被告合法解除？。

㈡兩造於系爭買賣契約第3條之「第三期款（完稅款）壹拾貳萬元整」欄內固記載「完稅日：112.11.1」，惟於該完稅款之「繳款時間及說明」欄中約明「⑴稅單核發後五日內買方應將第三期款存匯入履保專戶。⑵如買方需以本買賣標的設定抵押權向金融機構辦理貸款作為尾款，應於完稅前開立以尾款金額之本票作為擔保，受款人為買方…交由特約地政士保管至尾款付清。買賣方應配合特約地政士至申貸金融機構完成相關之對保手續，並指示金融機構將核貸款項直接存匯入履保專戶，且產權移轉與抵押權設定應同時辦理。…⑶除有特別約定，如尾款買方無需以貸款支付，第四期款與第三期款項應一同存匯入履保專戶，不得於過戶後給付。⑷特約地政士辦理繳稅前，買方之貸款總額經對保後少於尾款，買方應於給付第三期款之同時，或於接獲特約地政士通知後三日內將差額存匯入履保專戶。」、於第4期款尾款之「繳款時間及說明」欄中則載明「…⑵如買方需以買賣標的設定抵押權向金融機構辦理貸款以支付尾款，應於給付第三期款之同時或賣方通知期限內，確認貸款額度並辦妥相關對保手續，…⑷買方未完成第三期款⑵至⑷之義務，或第四期款⑴至⑶所約定之尾款或差額未依約存匯入履保專戶，雙方同意特約地政士停止辦理繳稅及產權移轉登記手續。」等語。綜合上開約定內容，可知兩造於完納系爭房地買賣應繳之相關稅捐後，應即辦理系爭房地所有權移轉登記，而倘原告欲以系爭房地設定抵押權為擔保向金融機構貸款以支付尾款，則須兩造已配合至申貸金融機構完成相關之對保手續，原告始有給付完稅款以完稅之義務，蓋倘未經至金融機構完成貸款對保手續，不但無從確定原告得以系爭房地為擔保向金融機構貸得之金額為何、是否需補足貸款金額與尾款之差額，更無從同時辦理系爭房地所有權移轉登記與抵押權設定登記，故而兩造基此更於尾款欄⑷約明同意地政士停止辦理繳稅及產權移轉登記手續。

㈢原告固未於系爭買賣契約所約定之完稅日112年11月1日將完稅款存匯入兩造約定之履約專戶，惟原告係欲以系爭房地為擔保向金融機構貸款以支付系爭房地買賣價金之第4期款尾款，為兩造所不爭執，則依兩造於系爭買賣契約第3條就完稅款及尾款之前開約定，自須兩造已配合至申貸金融機構完成貸款之相關對保手續，原告方有給付完稅款供地政士辦理繳稅，俾以辦理所有權移轉及抵押權設定登記之義務。被告雖以原告遲未配合辦理貸款對保手續、未依約定日期給付完稅款，經催告無果，抗辯系爭買賣契約業經被告解除。然查，本件未能於系爭買賣契約約定之112年11月1日完稅之原因，業經證人即兩造委託之地政士嚴翊方之助理吳俐慧到庭結證：系爭買賣契約是伊負責辦理報稅，買賣契約第3條所稱完稅款是契稅、增值稅及房屋稅，伊負責送契稅申報書、增值稅申報書給稅務局，提出申報後大約一週左右可以拿到核發的稅單，買賣雙方依照稅單繳納後，就是屬於完稅；伊不記得系爭買賣契約申報契稅、增值稅的確切日期，依照流程如果完稅日押在11月1日，伊會計算核發稅單約一週、核發後繳費期間30日及交付稅款的時間，控制在可以讓買賣雙方於約定完稅日之前可以完成繳納稅款；原告於113年2月17日才交付完稅款，是因為第一次伊依照系爭買賣契約約定的完稅日，按照前述應該抓的期間送件，第一次稅單核下來後，稅款繳納期間已經到了，但因為房屋蓋的進度差很多，銀行必須要在房屋完成才有辦法拍照進件，本件第一次送稅單時，房屋裡面連磁磚都還沒有貼，沒有辦法認為是房屋已經完成，被告配合的貸款銀行臺中商銀說沒有辦法進件，因此第一次送的稅單只好撤件，否則會產生滯納金；後來因為被告寄存證信函給原告說沒有完稅，伊只好再次申報，伊有詢問被告房屋何時會好，但被告都沒有給伊答覆，只是一再要求必須要完稅，伊作第二次申報時，就知道這次也沒有辦法完成貸款手續，因為房屋還沒有好，臺中商銀仍

然沒有辦法進件，因被告一直催完稅，所以這次原告就依照稅單將完稅款匯入履保專戶，原告給付完稅款後，伊就通知被告，因貸款還沒有核准沒有辦法送，被告有去催臺中商銀先跑原告的件，臺中商銀給伊的回覆是系爭房屋尚未達可以進件的要求，臺中商銀有請被告去將一樓的磁磚貼好、將衛浴設備放進去，然後拍一樓照片作進件，但樓上都沒有拍照，伊問臺中商銀系爭房屋施作進度差那麼多如何進件，臺中商銀回覆伊以一樓照片偷偷進件；印象中後來是113年2月原告匯入完稅款的那段期間貸款核准的，貸款一核准原告就去辦理對保，對保手續完成後，伊將抵押權設定契約書跟所有權移轉登記連件送件到地政事務所，但後續還是沒有完成系爭房地所有權移轉及抵押權設定登記，因為被告到地政事務所阻止過戶流程，說原告違約，被告不願意賣給原告，要解除契約；第一次申報稅款又撤件後，伊一直跟被告催房屋完成進度，但被告從來沒有答覆，伊一直跟被告說明房屋完成狀況會影響貸款，但被告一直不理會這個部分等語甚詳（見本院卷一第285至288頁）。由吳俐慧上開證述內容，可知兩造委任之地政士確曾依系爭買賣契約之約定申報稅捐，未能於兩造約定之112年11月1日完稅之原因，乃肇因於被告未將系爭房屋施作完成，致銀行無法進行辦理貸款之相關手續，方導致無法於預定完稅日屆至時完成金融機構核定貸款金額及貸款對保手續，兩造委任之地政士為避免產生滯納金，故才將第一次申報撤件。準此，原告未能依約定日期給付完稅款，係肇因於被告就系爭房屋施作進度落後，迄至系爭買賣契約約定之完稅日屆至時，仍尚未完工因而無法辦理貸款之對保所致，此乃屬可歸責於被告之事由，非可歸責於原告，堪已認定。

㈣被告雖抗辯原告拒不配合至申貸銀行辦理對保、且未依約交付擔保尾款之本票云云。然由吳俐慧前開證述可知，本件係因被告未依約將系爭房屋施作完成，致銀行無法進行

貸款程序，而無法辦理貸款對保手續，非因原告拖延致未辦理對保，且原告於113年2月間臺中商銀同意進件辦理貸款手續後，旋即配合辦理貸款對保手續，並無被告所指拒不配合辦理對保之情事；又原告於兩造簽立系爭買賣契約時即已將擔保尾款之本票乙紙（下稱系爭本票）交付兩造委託之地政士嚴翊方保管，有該本票影本附卷可稽（見本院卷一第145頁），並與吳俐慧之結證相符（見本院卷一第289頁）。被告雖以原告簽發系爭本票時，兩造尚未簽立買賣契約，不可能有交付尾款保證本票之情事發生等語為辯。然本票之發票日與簽訂書面買賣契約日並無必然關聯性，尤其系爭本票上所載發票日為兩造簽約之前一日，以系爭買賣契約約定之買賣總價高達3890萬元，衡情買賣雙方通常需經相當時日洽商，俟買賣重要之點合意後才會約定正式簽約日，原告於兩造正式簽約日之前一日預先製作擔保尾款之本票，尚符情理，佐以系爭本票面額為系爭買賣契約約定之尾款3112萬元、指定受款人為被告、且載明「此本票係做為購買房屋及土地之尾款擔保用途，尾款給付完畢同時，本票即作廢。」等語，並原告係將簽發完成之系爭本票交付兩造指定之地政士保管等情，堪認系爭本票確係作為擔保系爭買賣契約約定尾款之用。從而，被告前開所辯，洵無足採。

㈤基上所述，原告未於系爭買賣契約第3條所載完稅日完成貸款銀行對保手續並給付完稅款，係可歸責於被告之事由所致，原告並無可歸責事由，且原告亦無拒不配合辦理貸款對保手續、未依約交付擔保尾款本票之違約情事，被告自無從依系爭買賣契約第8條第1項「買方違反契約之義務時，…經賣方與第一建經定七日期限催告仍未履行，賣方得解除契約。」之約定解除契約。是被告以原告有前開違反契約義務之情事，先後以臺中何厝郵局52號、66號存函定期催告原告履約，嗣並於113年2月17日以75號存函對原告為解除系爭買賣契約之意思表示，縱前述存證信函合法

送達原告，仍均無從生催告及解除系爭買賣契約之效力。

㈥被告於113年2月17日以75號存函所為解除系爭買賣契約之意思表示，既未生解除契約之效力，則系爭買賣契約之效力仍存續，兩造自應依系爭買賣契約之約定履約，而原告於113年2月間臺中商銀核准貸款後，旋即配合辦妥貸款對保手續，並即將完稅款匯入履約專戶，兩造委任之承辦地政士乃即繳納相關稅捐，並向地政事務所提出系爭房地所有權移轉登記及抵押權設定登記申請書，然因遭被告阻擋致未能完成登記，業經吳俐慧結證甚明，已如前述，並有第一建經公司履約價金保證系統查詢結果、所有權移轉及抵押權設定登記申請書、被告所發臺中何厝郵局第98號存證信函在卷可按（見本院卷一第33、181-191、41-43頁），被告無端拒絕履約，自屬違反系爭買賣契約之出賣人義務，且被告逾兩造於系爭買賣契約特別約定事項所約定裝修工程應完工之113年3月31日，仍未完成系爭房屋之裝修工程，原告乃於113年4月2日以144號存函催告被告於7日內將系爭房屋施作完工、並移轉登記及交付原告，復由第一建經公司於113年4月9日以388號存函催告被告於7日內履約，被告分別於113年4月3日、同年月10日收受上揭存證信函（見不爭執事項㈦、㈨）後仍未依約履行，原告遂於113年4月18日以1041號存函對被告為解除系爭買賣契約之意思表示，被告業於113年4月19日收受上揭存證信函（見不爭執事項㈧），已符合系爭買賣契約第8條第2項「賣方違反契約之義務時，…經買方與第一建經定七日期限催告仍未履行，買方得解除契約。」之約定，則兩造間系爭買賣契約於113年4月19日因原告所為解除契約意思表示到達被告而生解除之效力，洵堪認定。

三、按「…因可歸責於賣方之事由致契約解除時，除應返還買方已給付之價金外，並同意按買方已支付之價金總額之同額做為違約金賠償買方，且應負擔因此所衍生之全部稅捐及相關費用。」為兩造於系爭買賣契約第8條第2項後段所

約明。系爭買賣契約係因被告違反出賣人義務拒絕依約履行而經原告解除，乃屬可歸責於被告之事由致系爭買賣契約解除，原告自得依上揭約定對被告為請求。茲就原告請求之各項目有無理由，分述如下：

㈠返還已付價金部分：

被告就原告主張已給付系爭房地買賣價金800萬元之事實，已明確陳稱「已付價金800萬元沒有意見」（見本院卷一第282頁），並於兩造整理爭點時列為不爭執事項㈡，是被告就原告已給付買賣價金800萬元之主張，已構成自認，而被告並未依法撤銷自認，則被告嗣以僅自履保專戶實際動支656萬元、原告於113年2月21日匯入履保專戶之22萬元係「買方預收款項」，非買賣價金等語，在被告未依法撤銷自認前，自難採憑。又價金信託履約保證之目的，乃在保障買賣雙方之權益，而由買賣雙方共同委任第三人辦理價金信託履約保證，故於買方將買賣價金存匯入指定之履約保證專戶之時，即應認買方已給付該存匯入金額之買賣價金，與賣方是否已實際自履約保證專戶中取得款項暨是否取得全數金額無涉。準此，被告既自認原告已付系爭房地買賣價金800萬元，則原告依系爭買賣契約第8條第2項後段之上開約定，請求被告返還已付價金800萬元，自屬有據。

㈡違約金部分：

⑴按約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額，民法第252條定有明文。次按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。後者之違約金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。

依兩造於系爭買賣契約第8條第2項後段約定「…因可歸責於賣方之事由致契約解除時，除應返還買方已給付之價金外，並同意按買方已支付之價金總額之同額做為違約金賠償買方，且應負擔因此所衍生之全部稅捐及相關費用。」之記載以觀，兩造除約定違約金外，並明確約定可歸責之賣方且應負擔全部稅捐及相關費用，堪認上揭違約金之約定係以強制債務之履行為目的，性質上應屬懲罰性違約金。被告抗辯上揭違約金之約定，屬損害賠償預定性質違約金等語，與上揭約定內容不符，不足為採。

⑵次按違約金之約定，乃基於個人自主意思之發展、自我決定及自我拘束所形成之當事人間之規範，本諸契約自由之精神及契約神聖與契約嚴守之原則，契約當事人對於其所約定之違約金數額，原應受其約束。惟倘當事人所約定之違約金過高者，為避免違約金制度造成違背契約正義等值之原則，法院得參酌一般客觀事實、社會經濟狀況及當事人所受損害情形，依職權減至相當之金額（最高法院102年度台上字第1606號判決意旨參照）。原告於解除兩造間系爭買賣契約前，業已將買賣價金800萬元存匯入履約專戶，堪認原告已付價金為800萬元，則原告固得依系爭買賣契約第8條第2項後段之約定，請求被告給付與已付價金同額即800萬元之違約金。然兩造於系爭買賣契約約定之系爭房地買賣總價為3890萬元，原告請求800萬元違約金之數額已逾系爭房地買賣總價百分之20，衡酌被告未如期履約，致原告既未能自由使用該已付價金800萬元所受利息損失，復未能如期取得系爭房地進而為始使用收益所受損害，並原告為處理系爭買賣契約履約及解除事宜而支出之勞力、時間、費用等其他損失，並參照內政部地政司公告、經行政院消費者保護會會議通過之「成屋買賣契約書範本」第11條關於買賣雙方違約之處罰，違約金金額均以不超過房地總價款百分

之15為限，認原告請求之違約金金額過高，應將兩造違約金之約定，酌減為系爭房地買賣總價百分之10即389萬元方為適當。

㈢稅捐費用16萬2956元部分：

原告主張為履行系爭買賣契約業已支付契稅11萬9722元、地政規費4萬3184元，固據提出113年契稅繳款書、地政規費徵收聯單為證（見本院卷一第61、63頁），惟原告自認於系爭買賣契約經原告合法解除後，業已申請並獲退還契稅11萬9722元（見本院卷二第39頁），故原告實際支付費用僅有地政規費4萬3184元，則原告依系爭買賣契約第8條第2項後段約定，請求被告給付地政規費4萬3184元，即屬有據，逾上揭金額部分則屬無據。至被告雖以系爭買賣契約第8條第2項後段關於違約金之約定，屬損害賠償預定性質違約金，原告除違約金外，不得另請求賠償稅捐及相關費用之損害等語為辯，然被告所辯與系爭買賣契約第8條第2項後段之明文約定不符，自不足採。

㈣仲介費用部分：

原告主張因系爭買賣契約支出仲介費用76萬元等語，為被告所否認。經查，原告固提出台灣房屋服務確認單（下稱系爭確認單）為其受有仲介費用損害之佐證（見本院卷二第41頁），然依系爭確認單所載之簽約日期為111年10月27日、成交總價為3724萬元，系爭確認單所載簽約日期在兩造簽訂系爭買賣契約日之9個多月前，且買賣總價亦與系爭買賣契約之約定不同，系爭確認單是否確係因系爭買賣契約而簽立，已屬有疑。況原告自認尚未給付仲介費用（見本院卷二第12頁），堪認原告並未實際受有仲介費用76萬元之損害，原告此部分請求，自屬無據。原告雖請求傳喚證人江書豪、林羿竹，以證明系爭確認單與系爭買賣契約間之關連性，然原告既未受有支出仲介費用之實際損害，自無傳喚證人之必要，附此敘明。

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。民法第229條第2項定有明文。又遲延之債務，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。但約定利率較高者，仍從其約定利率。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五，民法第233條第1項、第203條亦有明文。本件原告對被告之契約解除後返還價金及給付違約金、負擔費用之請求權，核屬無確定期限之給付，則原告請求被告自民事起訴狀繕本送達翌日（即113年7月14日，起訴狀繕本於113年7月3日寄存送達、於000年0月00日生送達效力，見本院卷一第73頁）起至清償日止之法定遲延利息，核無不合。

五、綜據上述，原告依系爭買賣契約第8條第2項之約定，請求被告給付1193萬3184元，及自113年7月14日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。至原告逾上開範圍之請求，則屬無據，應予駁回。

六、兩造均陳明願供擔保，分別為假執行及免為假執行之聲請，就原告勝訴部分，核均無不合，爰依民事訴訟法第390條第2項、第392條第2項規定，各酌定相當擔保金額准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回。

七、本件判決之結果已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，核與判決結果不生影響，毋庸一一贅述，附此敘明。

伍、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　10　　月　　23　　日

民事第二庭　　法　官　呂麗玉

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（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　　114　　年　　10　　月　　27　　日

書記官　許靜茹