臺灣臺中地方法院民事判決

113年度重訴字第94號

原　　告①林易希　　住彰化縣○○市○○路00巷0弄00號
②簡瓊琳
③郭純芳
④王惠貞
⑤吳淑惠
⑥黃悅紋
⑦張哲榮
⑧蘇敬雅
⑨莊佳玲
⑩許惠婷

共　　同
訴訟代理人　施廷勳律師
複　代理人　張幸茵律師
被　　告　總圓建設股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　蔡尚文
訴訟代理人　洪翰中律師
　　邱俊諺律師

上列當事人間給付遲延利息事件，本院於民國113年3月25日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應分別給付原告如附表三「本院認定得請求金額」欄所示之金額，及均自民國113年3月24日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決第一項，於原告分別以如附表三「假執行擔保金額」欄所示之擔保金額，為被告供擔保後，得假執行。被告以如附表三「免假執行擔保金額」欄所示之金額，分別為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、原告主張：伊等於如附表一所示時間，分別與訴外人張廖貴裕、楊碧玲書立土地預定買賣合約書（下稱系爭土地合約），與被告書立房屋預定買賣合約書（下稱系爭房屋合約），購買被告興建，坐落於彰化縣○○市○○段0000○00000○00000地號等土地(下稱系爭土地)上，建案名稱為「上品苑」之預售屋（下稱系爭房屋），並已分別繳納如附表一所示之房屋戶別及土地價金。依系爭房屋合約第12條第1項前段約定，被告應於108年11月30日（①林易希、②簡瓊琳、③郭純芳、④王惠貞、⑤吳淑惠、⑥黃悅紋、⑩許惠婷7人）或109年12月30日（⑦張哲榮、⑧蘇敬雅、⑨莊佳玲3人）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，惟被告遲至111年8月19日始取得使用執照，應給付原告如附表二「遲延日數」欄所示之遲延利息。而系爭房屋合約第12條第2項固約定每逾1日應按已繳「房屋」價款，依單利萬分之5計算遲延利息，然該約定牴觸兩造簽約時之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項（下稱預售屋應記載事項）第12條第2項規定應按已繳「房地」價款萬分之5單利計算遲延利息，依據消費者保護法(下稱消保法)第16條前段、第17條第1項第1項、第4項及第5項規定，定型化契約該部分無效。爰依系爭房屋合約第12條第1項、預售屋應記載事項第12條第2項規定，請求被告給付以房地總價計算之遲延利息等語。並聲明：如主文所示。

貳、被告則以：系爭房屋未能依期取得使用執照，乃因施工期間發生颱風、豪雨等天候因素影響施工日數達38日、地基之施工工法自「鋼板樁」變更為「預壘樁」、鄰近民眾任意陳情而遭彰化縣政府勒令停工6次等不可歸責於伊之事由所致，依系爭房屋買賣合約第12條第1項但書約定，應不計入施工天數，扣除上開期間，伊並無遲延之情。又系爭土地及房屋合約各自獨立，有無違約事由應各別認定，縱有違約，逾期完工事由既僅存於系爭房屋，應僅依系爭房屋合約第12條第

2項以「已繳房屋價款」計算逾期遲延利息。再者，縱如原告主張伊就違約事由應按買方「已繳房地價款」萬分之5單利為計算，惟其性質應屬違約金之約定，且金額顯屬過高，蓋縱將原告交付之金額全數存入銀行定存，利息以百分之1計算，原告所受損害亦僅有利息之損害，故請求本院依民法第251條、252條規定酌減之等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。如受不利判決，請准供擔保免為假執行。

參、本院得心證之理由：

一、原告主張於附表一所示日期，分別向張廖貴裕、楊碧玲購買系爭土地、向被告購爭系爭房屋，且已繳納部分價金等情，業據提出土地及房屋預定買賣合約書、客戶繳款明細表等為證(詳如附表一卷頁所示)，被告遲至111年8月19日始取得使用執照，為兩造所不爭執，首堪信為真實。

二、被告確實遲延取得使用執照：

(一)關於天候因素及地基之施工工法變更部分：

1.按系爭房屋合約第12條第1項約定，本預售屋之建築工程，自104年12月1日前開工，被告應於108年11月30日（①林易希、②簡瓊琳、③郭純芳、④王惠貞、⑤吳淑惠、⑥黃悅紋、⑩許惠婷7人）或109年12月30日（⑦張哲榮、⑧蘇敬雅、⑨莊佳玲3人）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，但有下列情形之一者，其期間不計入前開天數：（二）因天災地變等人力不可抗力之事由，致乙方（即被告）不能施工者，其影響期間；（三）因政府法令變更或其他非可歸責於賣方之事由發生時，其影響期間。而一般所謂工作天係指將下雨、颱風等不能工作之日，以及星期日、例假日、節日等休息日扣除後，在通常情形應實際從事約定工作之日而言（最高法院73年度台上字第3196號判決意旨參照）。且參以一般營建工程施工之進度常受天候之影響，是此類契約所稱之「工作天」，係指工地能實際工作之天數而言。即工作天數，除應將星期例假日剔除外，凡因天候致影響正常工作之進行，如颱風級數或降雨量

達一定之標準者，均不計算在內；又妨礙工作之降雨量標準依建築業界計算工作之慣例，多數以每小時累積雨量達零點五公厘以上時，即認對於戶外施工有所妨礙而不計入工作天數（同院92年度台上字第444號判決意旨參照）。

2.查被告辯稱因天候因素致不能施工之日數共38日，應不計入系爭建案之施工期間，固提出交通部中央氣象局(下稱中央氣象局)112年7月6日中象參字第1120008313號函暨所附蒲福風級表(本院卷第395~397頁)、彰化地區發布颱風警報之日期附表(本院卷第399頁)、大雨及強風日期表(本院卷第401頁)等件為證，惟中央氣象局之上開函文僅提供有關颱風風速之資訊，未有雨量累積之相關資料，其檢附之颱風警報日期亦無從確認對系爭建案所在區域之實際影響為何，被告復未提出施工日報表、停工紀錄等以供核對，即難認其是否確因上開期日之豪大雨情形配合停止施工，符合系爭房屋合約第12條第1項但書第2、3款約定之情形。況本件兩造約定之施工期限係以特定日期為期限，非以工作天數計算，被告既係以經營建設為業，於締約時本可評估自己之施工進度及狀況，其既願與原告等人約定於108年11月30日、109年12月30日前完工及取得使用執照，自應受該約定之拘束，是被告抗辯颱風、大雨天數應不計入施工天數，難認可採。

3.至被告另辯稱其於施工期間與建築師討論後，決議將系爭建案地基之施工工法自「鋼板樁」變更為「預壘樁」，並將此事發函告知原告，亦因此地質改良強化及地基之強化，且另行申請變更建造執照，致竣工期限自開工日起42個月延展至56個月，此增加之施工期間屬不可抗力之事由，不可歸責於伊等語，固提出被告之通知函(本院卷第403頁)、變更前後建造執照(本院卷第407頁)為證。惟被告既自認系爭建案地基之施工工法變更，係依據建築師會議之決議而為之，即非系爭房屋合約第12條第1項但書第2款所訂「因天災地變等人力不可抗力致不能施工」，亦非屬同條項第3款所稱「政府法令變更或其他非可歸責」之事由，是被告此部分所辯，亦

不足採。

(二)關於彰化縣政府勒令停工部分：

1.按人民對於行政興革之建議、行政法令之查詢、行政違失之舉發或行政上權益之維護，得向主管機關陳情。受理機關認為人民之陳情有理由者，應採取適當之措施；認為無理由者，應通知陳情人，並說明其意旨，行政程序法第168條、第171條第1項分別定有明文。次按所謂不可抗力係指人力所不能抗拒之事由，即任何人縱加以最嚴密之注意，亦不能避免者而言（最高法院95年度台上字第1087號、96年度台上字第2763號判決可參）；不可歸責債務人之事由，係指發生於外部而債務人無故意或過失之事故而言（同院94年度台上字第1796號、109年度台上字第346號判決意旨參照）。

2.查被告抗辯系爭建案自105年5月30日起，屢經附近民眾陳情致遭彰化縣政府勒令停工達6次，期間達295日(本院卷第387、388頁)等情，雖提出彰化縣政府112年7月12日府建管字第1120271509號函暨檢附之系爭建案歷次勒令停、復工表格(本院卷第409、411頁)、監造人陳俊宏建築師出具之安全鑑定報告書(本院卷第413~422頁)、陳情書(本院卷第423~431頁)等為證。惟民眾所為陳情係屬權利行使，核與天災、地變直接源於自然力而發生之事故，而無人力參與在內之情形不同，且被告既以建設為其主要營業，則就起造過程中是否影響鄰地上他人所有建物之公共安全，致經民眾陳情後遭主管機關勒令停工一節，於向彰化縣政府申請建照執照及與原告各別簽立系爭房屋合約時，理應對上情有所預見及認識，進而在規劃建造事宜後，於系爭房屋合約上訂定與買方約定系爭建案之竣工期間，惟系爭建案遭彰化縣政府6次勒令停工，觀諸上開勒令停、復工表格及陳情書，事由均為被告施工不當損及鄰房之虞，足見停工與被告個人內部因素有關，非屬不可抗力之事由，亦與政府法令變更無涉。是以，被告就遭彰化縣政府勒令停工，既具可歸責之事由，上開停工期間之日數即不應自施工期間扣除，其此部分抗辯仍無可採。

三、原告請求被告依預售屋應記載事項第12條第2項規定，以「已繳房地價款」按日息萬分之5計算遲延利息，並給付如附表二「遲延日數」欄所示之金額，為有理由：

(一)按為保護消費者權益，促進國民消費生活安全，提昇國民消費生活品質，特制定本法。有關消費者之保護，依本法之規定，本法未規定者，適用其他法律，消保法第1條定有明文。次按中央主管機關為預防消費糾紛，保護消費者權益，促進定型化契約之公平化，得選擇特定行業，擬訂其定型化契約應記載或不得記載事項，報請行政院核定後公告之。違反第1項公告之定型化契約，其定型化契約條款無效。中央主管機關公告應記載之事項，雖未記載於定型化契約，仍構成契約之內容。定型化契約中之定型化契約條款，全部或一部無效或不構成契約內容之一部者，除去該部分，契約亦可成立者，該契約之其他部分，仍為有效。消保法第17條第1項、第4項前段、第5項、第16項前段分別定有明文。又消保法第17條之規範目的，係為導正不當之交易習慣及維護消費者之正當權益，由中央主管機關依據上開規定授權，公告特定行業之契約應記載或不得記載之事項，如該特定行業之定型化契約如有違反不得記載之事項者，其條款為無效，但除去該條款契約亦可成立者，該契約之其他部分仍為有效。反之，如有應記載之事項而未為記載時，則應由中央主管機關所公告之應記載事項予以填補。

(二)查原告等人分別與被告所簽訂之系爭房屋合約，係由被告預先擬定，內容亦未與原告等人作客製化約定，應屬定型化契約，而有消保法之適用，堪以認定。是依上開消保法相關規定，本件自得適用預售屋應記載事項之規定，且揆諸前揭說明，如有應記載之事項而系爭房屋合約未為記載時，應由中央主管機關所公告之應記載事項予以填補，並構成買賣契約內容之一部；反之，若有不得記載事項，僅該條款無效，合先敘明。

(三)次查，依系爭房屋合約第12條第2項約定，被告逾期取得使

用執照時，須賠付之遲延利息係按「已繳房屋價款」萬分之5單利計算遲延利息。然參諸兩造訂立系爭房屋合約時之內政部於103年4月28日以內政部內授中辦地字第1036650687號及108年5月2日台內地字第10802623801號函公告修正之預售屋應記載事項，兩者就逾期取得使用執照及逾期交屋之違約罰則，均規定於第12條第2項：賣方如逾前款期限未開工或未取得使用執照者，每逾一日應按「已繳房地價款」依萬分之5單利計算遲延利息予買方。兩相對照之結果，足見系爭房屋合約第12條第2項約定賣方「逾期完工」之遲延利息，每逾一日應按「已繳房屋價款」萬分之5計算遲延利息，顯然違反103年4月28日及108年5月2日修正之預售屋應記載事項第12條第2項規定，每逾一日應按「已繳房地價款」依萬分之5單利計算遲延利息。被告並未將原告等人已繳之土地價款一併納入計算，將導致在計算逾期罰款時之數額相對減少，而對消費者即原告等人有所不利，揆諸前開說明，關於「已繳土地價款」之數額，自應同時一併納入雙方系爭房屋合約內容之一部。

(四)又被告固辯稱系爭建案係由原告與張廖貴裕、楊碧玲簽訂土地買賣合約、與被告簽訂建物買賣合約之分售模式，應僅能以「房屋價金」計算違約金等語，惟不論預售建案之預定房屋買賣契約與土地買賣契約為一併訂立，或分別簽定，其性質均屬同一不可分之給付，並不影響預售屋之建商與地主間所負之協同債務本質。蓋一般消費者購置預售屋，實係同時購買建商所規劃建物及坐落基地之應有部分，實際僅與建商磋商，雖建商、地主各以自己名義與買受人締約，惟消費者所重視者為房地之整體，實際亦無從得悉或過問建商、地主在該二紙契約，事先係如何決定房屋、土地價款之分配比例，而地主既出名立約，必因預售屋建案，基於建商之規劃、興建、銷售朋分利益，並待日後完銷、履約後循合建之內部關係，互相結算，倘認建商、地主得因房屋、土地形式上如何立約，即就土地部分排除不適用內政部公告之應記

載、不得記載事項，勢必造成建商、地主逕以調配房屋、土地價金比例，造成消費者實際無法依預售屋應記載事項第12條第2項約定，取得「每逾1日應按『已繳房地價款』萬分之5單利計算」之遲延利息，而難以發揮消保法第17條欲藉授權主管機關公告上開事項，以保護消費者之效果。是本件應認系爭房屋合約第12條第2項之定型化契約條款無效，而優先一體適用預售屋應記載事項第12條第2項之規定，原告主張因被告未於約定之期日前取得使用執照並將系爭建案完工，所得請求之逾期遲延利息數額，應以其等「已繳房地價款」作為計算基礎，即屬有據。

(五)再者，被告無法證明其逾期取得使用執照及交屋係有不可歸責於己之事由，已如前述，且除上開抗辯及後述酌減違約金之請求外，對於原告據以計算遲延利息之基礎如附表二所載均未爭執(本院卷第465頁)，是原告請求被告應給付各原告如附表二「逾期取得使用執照及完工」欄所示之金額，亦屬有據。

四、被告請求酌減違約金，並無理由：

(一)按民法第233條第1項規定，遲延之債務以支付金錢為標的者，債權人始得請求遲延利息，倘所負債務非以支付金錢為標的者，縱有遲延給付情事，債權人亦無從請求遲延之利息（最高法院37年上字第8014號判決意旨參照）；惟遲延利息原有違約金之性質，如該項契約當事人之真意，其約定債務人給付遲延時應支付遲延利息，即係關於違約金之訂定，自應依民法關於違約金之規定而為實質上之裁判（同院43年台上字第576號判決意旨參照）。

(二)次按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，民法第250條第1項、第2項前段定有明文。另按約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額，為民法第252條所明定，此規定乃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，而因此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。況違約金之約定，為當事人契約自由、私法自治原則之體現，雙方於訂約時，既已盱衡自己履約之意願、經濟能力、對方違約時自己所受損害之程度等主、客觀因素，本諸自由意識及平等地位自主決定，除非債務人主張並舉證約定之違約金額過高而顯失公平，法院得基於法律之規定，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（最高法院93年度台上字第909號、92年度台上字第2747號判決意旨）。再約定違約金過高與否之事實，應由主張此項有利於己事實之債務人負舉證責任，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情事，而因此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（同院109年度台簡上字第20號、106年度台上字第2095號判決意旨參照）。

(三)查依系爭房屋合約第12條第2項約定被告如逾期取得使用執照，每逾1日應按已繳房屋價款萬分之5單利計算遲延利息予原告。核被告此部分所負之債務係依約定取得使用執照，非屬以支付金錢為標的，依上說明，應認兩造就上開「遲延利息」之約定，具有違約金之性質，且未記載懲罰性之字樣，即屬損害賠償預定性違約金，合先敘明。

(四)次查，被告雖抗辯本件違約金之約定，依據現今金融機構之存款利息以利率百分之1計算，金額顯然過高，應予酌減等語。惟預售應記載事項第12條第2項之規定，既為主管機關依消保法之授權所制訂之規範，主管機關經斟酌現今社會預售屋買賣之現況，及衡量企業經營者與消費者間之關係，並為達保護消費者權益，促進國民消費生活安全，提昇國民消費生活品質之立法目的，本於其專業判斷為此規範，企業經

營者及消費者均應受其拘束，且原告請求按已繳房地價款萬分之5計算每日遲延利息，屬主管機關所定之最低下限，與銀行定存利率為何毫無相關，被告自無由再請求酌減（最高法院109年度台上字第254號判決亦同此旨）。況被告為股份有限公司，係身為經濟實力及履約能力較強之一方，原告等人則為一般之自然人，兩造於訂約時既已盱衡自己履約之意願、經濟能力等主、客觀因素，本諸自由意識及平等地位自主決定，自均應受該遲延利息約定之拘束。此外，依附表二「遲延天數」欄所示，被告遲延履約之時間非短，違約情節非輕，被告復未提出具體證據證明兩造約定之遲延利息有何過高而顯失公平情事，是本院綜合審酌上情，認原告請求就逾期日數按已繳房地價款日息萬分之5計算違約金，並無顯失公平之情形，被告請求本院酌減之，於法未合，不應准許。

五、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，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，週年利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203條分別定有明文。本件原告請求被告給付如附表二「逾期取得使用執照及完工」欄所示之金額，係屬不確定期限之債權，而起訴狀繕本係於113年2月23日送達被告，有送達證書（本院卷第379頁）在卷可稽，是原告就其所請求金額併請求自起訴狀繕本送達翌日(即113年2月24日)起算之法定遲延利息，亦屬有據。

肆、綜上所述，原告依照系爭房屋合約第12條第1項、預售屋應記載事項事項第12條第2項規定，據以提起本訴，請求被告給付各原告如附表二「逾期取得使用執照遲延利息金額」欄所示之金額，及均自起訴狀繕本送達翌日(即113年2月24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。

伍、假執行之宣告：按依民事訴訟法第389條第1項第5款宣告假執行者，其金額或價額之計算，以各個判決所命給付之金額或價額為準，以一訴主張數項標的與「共同訴訟」，其合併判決者，固應合併計算其金額或價額，以定其得否依職權宣告假執行，如係分別判決者，則應各依其判決所命給付之金額或價額，定其得否依職權宣告假執行。是在原告或被告有多數之共同訴訟且合併判決時，與「以一訴主張數項標的」之情形，在法院「所命給付」之金額部分，實質上相同，是以，均應合併計算其金額或價額，以定其得否依職權宣告假執行（臺灣高等法院暨所屬法院94年法律座談會民事類提案第37號參照）。本判決原告張哲榮、蘇敬雅勝訴部分，所命被告給付之金額雖未逾50萬元，惟既係經原告合併起訴，且合併計算之價額已逾50萬元，依前揭說明，本院即不得依職權宣告假執行。而兩造均陳明願供擔保請准宣告假執行或免為假執行，經核於法相符，爰分別酌定相當之擔保金額准許之。

陸、因本案事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，均毋庸再予審酌，附此敘明。

柒、結論：本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　5　　月　　27　　日

民事第一庭　　法　官　蕭一弘

以上正本係照原本製作。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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　　113　　年　　5　　月　　27　　日

書記官　郭盈呈

附表一：（日期均為民國，金額均為新臺幣，頁碼均為本院卷）

編號	買受人	出賣人	締約日期	標的	約定價款	已繳價款	備註
1	林易希	總圓建設股份有限公司	104.11.02	上品苑○○棟○○樓及地下	365萬元（第28頁）	746萬9092元（第56頁）	

		（第25頁）	（第25、41頁）	○○層第○○號停車位（第26頁）			
		張廖貴裕（第43、51頁）	104.11.02（第51頁）	彰化縣○○市○○段00000○00000○0000地號土地（第43頁）	365萬元（第43頁）		
				總計	730萬元		
2	林易希	總圓建設股份有限公司（第57頁）	104.10.09（第57、73頁）	上品苑○○棟○○樓及地下○○層第○○號停車位（第58頁）	394萬元（第60頁）	805萬8807元（第88頁）	
		張廖貴裕（第75、83頁）	104.10.09（第83頁）	彰化縣○○市○○段00000○00000○0000地號土地（第75頁）	394萬元（第75頁）		
				總計	788萬元		
3	簡瓊琳	總圓建設股份有限公司（第89頁）	104.10.26（第105頁）	上品苑○○棟○○樓及地下○○層第○○號停車位（第90頁）	338萬元（第92頁）	777萬0238元（第117頁）	
		張廖貴裕（第107、115頁）	104.10.26（第115頁）	彰化縣○○市○○段00000○00000○0000地號土地（第107頁）	339萬元（第107頁）		
				總計	677萬元		
4	簡瓊琳	總圓建設股份有限公司（第119頁）	104.10.26（第135頁）	上品苑○○棟○○樓及地下○○層第○○號停車位（第120頁）	392萬元（第122頁）	673萬9041元（第147頁）	
		張廖貴裕（第137、145頁）	104.10.26（第145頁）	彰化縣○○市○○段00000○00000○0000地號土地（第137頁）	393萬元（第137頁）		
				總計	785萬元		

5	郭純芳	總圓建設股份有限公司（第149頁）	105.10.03（第149、165頁）	上品苑○○棟○○樓及地下○○層第○○、○○號停車位（第150頁）	450萬元（第152頁）	884萬1828元（第179頁）	
		張廖貴裕（第167、175頁）	105.10.03（第167、175頁）	彰化縣○○市○○段00000○00000○0000地號土地（第167頁）	450萬元（167頁）		
				總計	900萬元		
6	王惠貞	總圓建設股份有限公司（第181頁）	104.11.06（第181、197頁）	上品苑○○棟○○樓及地下○○層第○○號停車位（第182頁）	412萬元（第184頁）	811萬888元（總計不詳，本院卷第211頁）	
		張廖貴裕（第199、207頁）	104.11.01（第199、207頁）	彰化縣○○市○○段00000○00000○0000地號土地（第199頁）	413萬元（第199頁）		
				總計	825萬元		
7	吳淑惠	總圓建設股份有限公司（第213頁）	104.11.06（第213、229頁）	上品苑○○棟○○樓及地下○○層第○○號停車位（第214頁）	357萬元（第216頁）	710萬8898元（第243頁）	
		張廖貴裕（第231、239頁）	104.11.06（第231、239頁）	彰化縣○○市○○段00000○00000○0000地號土地（第231頁）	358萬元（第231頁）		
				總計	715萬元		
8	黃悅紋	總圓建設股份有限公司（第245頁）	105.12.26（第245、261頁）	上品苑○○棟○○樓及地下○○層第○○號停車位（第246頁）	362萬元（第248頁）	743萬0192元（第276頁）	
		張廖貴裕（第263、271頁）	105.12.26（第263、271頁）	彰化縣○○市○○段00000○00000○0000地號土地（第263頁）	363萬元（第263頁）		

				總計	725萬元		
9	張哲榮 蘇敬雅	總圓建設股份有限公司（第277頁）	108.11.18（第277、293頁）	上品苑○○棟○○樓及地下○○層第○○號停車位（第278頁）	387萬元（第280頁）	774萬9431元（第307頁）	張哲榮、蘇敬雅就左列房地應有部分各2分之1。
		楊碧玲（第295、303頁）	108.11.18（第295、303頁）	彰化縣○○市○○段00000○00000○0000地號土地（第295頁）	388萬元（第295頁）		
				總計	775萬元		
10	莊佳玲	總圓建設股份有限公司（第309、325頁）	109.03.21（第325頁）	上品苑○○棟○○樓及地下○○層第○○號停車位（第310頁）	379萬元（第312頁）	152萬9431元（第339頁）	
		楊碧玲（第327、335頁）	109.03.21（第335頁）	彰化縣○○市○○段00000○00000○0000地號土地（第327頁）	379萬元（第327頁）		
				總計	758萬元		
11	許惠婷	總圓建設股份有限公司（第341、355頁）	104.10.16（第355頁）	上品苑○○棟○○樓及地下○○層第○○號停車位（第342頁）	620萬元（第343頁隔頁）	1261 萬 4672元(第370頁)	
		張廖貴裕（第357、365頁）	104.10.16（第365頁）	彰化縣○○市○○段00000○00000○0000地號土地（第357頁）	620萬元(第357頁)		
				總計	1240萬元		

附表二：(日期均為民國，金額均為新臺幣，頁碼均為本院卷)

編號	原告姓名	戶別	約定取得使用執照日	遲延利息起訖日	遲延天數	取得使用執照前已繳價金	逾期取得使用執照遲延利息金額
1	林易希	○棟○樓（第26頁）	108.11.30前（第30頁）	108.11.30-111.08.18（第23頁）	993（第23頁）	120萬6661元（第23頁）	59萬9107元（第23頁）
2	林易希	○棟○樓（第58頁）	108.11.30前（第62頁）	108.11.30-111.08.18	993（第23頁）	126萬6661元（第23頁）	62萬8897元（第23頁）

				（第23頁）			
3	簡瓊琳	○棟○樓（第90頁）	108.11.30前（第94頁）	108.11.30-111.08.18（第23頁）	993（第23頁）	101萬元（第23頁）	50萬1465元（第23頁）
4	簡瓊琳	○棟○樓（第120頁）	108.11.30前（第124頁）	108.11.30-111.08.18（第23頁）	993（第23頁）	113萬元（第23頁）	56萬1045元（第23頁）
5	郭純芳	○棟○樓（第150頁）	108.11.30前（第154頁）	108.11.30-111.08.18（第23頁）	993（第23頁）	192萬6661元（第23頁）	95萬6587元（第23頁）
6	王惠貞	○棟○樓（第182頁）	108.11.30前（第186頁）	108.11.30-111.08.18（第23頁）	993（第23頁）	174萬7921元（第23頁）	86萬7843元（第23頁）
7	吳淑惠	○棟○樓（第214頁）	108.11.30前（第218頁）	108.11.30-111.08.18（第23頁）	993（第23頁）	119萬4021元（第23頁）	59萬2831元（第23頁）
8	黃悅紋	○棟○樓（第246頁）	108.11.30前（第250頁）	108.11.30-111.08.18（第23頁）	993（第23頁）	119萬6661元（第23頁）	59萬4142元（第23頁）
9	張哲榮 蘇敬雅	○棟○樓（第278頁）	109.12.30前（第282頁）	109.12.30-111.08.18（第23頁）	597（第23頁）	139萬6661元（第23頁）	41萬6904元（第23頁）
10	莊佳玲	○棟○樓（第310頁）	109.12.30前（第314頁）	109.12.30-111.08.18（第23頁）	597（第23頁）	137萬6661元（第23頁）	41萬0933元（第23頁）
11	許惠婷	○棟○樓（第342頁）	108.11.30前（第344頁）	108.11.30-111.08.18（第23頁）	993（第23頁）	263萬6661元（第23頁）	130萬9102元（第23頁）
合計						1608萬8569元（第23頁）	743萬8856元（第23頁）

附表三：（金額均為新臺幣）

編號	原告姓名	本院認定得請求金額（同本院卷第463、464頁）	假執行擔保金額	免假執行擔保金額
1	林易希	122萬8004元	40萬9335元	122萬8004元
2	簡瓊琳	106萬2510元	35萬4170元	106萬2510元
3	郭純芳	95萬6587元	31萬8862元	95萬6587元
4	王惠貞	86萬7843元	28萬9281元	86萬7843元
5	吳淑惠	59萬2831元	19萬7610元	59萬2831元
6	黃悅紋	59萬4142元	19萬8047元	59萬4142元
7	張哲榮	20萬8452元	6萬9484元	20萬8452元

（續上頁）

8	蘇敬雅	20萬8452元	6萬9484元	20萬8452元
9	莊佳玲	41萬0933元	13萬6978元	41萬0933元
10	許惠婷	130萬9102元	43萬6367元	130萬9102元