

臺灣臺中地方法院民事判決

114年度訴字第1676號

原 告 盧信伊

0000000000000000

陳美惠

李健義

駱中凱

0000000000000000

趙惠滿

蔡奉明

蔡岫穎

趙惠盈

陳惠卿

陳惠珍

雷凱竣

雷秉蒼

史惠馨

郭仲傑

徐毓婷

劉靜芬

共 同

訴訟代理人 賴泐儒律師

複 代理人 胡家銓律師

被 告 興富發建設股份有限公司

0000000000000000

法定代理人 曹淵博

訴訟代理人 許桂挺律師

複 代理人 黃捷琳律師

上列當事人間請求給付遲延利息事件，本院於民國115年4月24日

言詞辯論終結，判決如下：

主 文

01 原告之訴及假執行之聲請均駁回。

02 訴訟費用由原告負擔。

03 事實及理由

04 壹、程序方面：

05 一、按當事人得以合意定第一審管轄法院，但以關於由一定法律  
06 關係而生之訴訟為限；前項合意，應以文書證之，民事訴訟  
07 法第24條定有明文。本件兩造簽訂之房屋土地預定買賣契約  
08 書（下稱系爭契約）第34條約定，同意以本院為第一審管轄  
09 法院，有系爭契約在卷可稽，依上開合意管轄之約定，本院  
10 自有管轄權，合先敘明。

11 二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加。但擴張或減  
12 縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條  
13 第1項第3款定有明文。本件原告起訴聲明原為：被告應分別  
14 給付原告等人如附表遲延利息欄所示之金額，其中原告李健  
15 義為新臺幣（下同）26萬8,790元，原告陳惠珍為22萬1,490  
16 元（見本院卷一第49頁）。嗣原告於民國114年11月6日本院  
17 準備程序期日，就附表編號3原告李健義部分變更為26萬5,9  
18 95元、附表編號10原告陳惠珍部分變更為21萬7,350元（見  
19 本院卷三第157頁），核屬減縮應受判決事項聲明，依前揭  
20 規定，應予准許。

21 貳、實體方面：

22 一、原告主張：

23 (一)原告陳美惠、李健義、蔡奉明、蔡岫穎、陳惠卿、陳惠珍、  
24 郭仲傑、劉靜芬分別於108、109年間，以如附表編號2、3、  
25 6、7、9、10、14、16所示購買日期及總價金，向被告訂購  
26 臺中市○○區○○段000○000○000地號土地上興建之「文  
27 心愛悅」預售房屋（下稱系爭建案），並簽訂系爭契約。另  
28 原告盧信伊、駱中凱、趙惠滿、趙惠盈、雷凱竣、雷秉蒼、  
29 史惠馨、徐毓婷則於109至112年間，分別向附表編號1、4、  
30 5、8、11、12、13、15所示原始買方承購系爭建案之標的，  
31 並依據系爭契約第25條契約轉讓規定，由原始買方繳清相關

01 款項，與被告簽署讓渡書後，承受原始買方就系爭建案之所有  
02 所有權利義務關係。依系爭契約第11條第1項約定，被告至遲  
03 應於112年7月5日取得使用執照，然被告於112年5月10日前  
04 已經遲延工程進度，於112年5月10日復發生可歸責於被告之  
05 「臺中捷運吊臂墜落事故」（下稱系爭事故），並遭臺中市  
06 政府都市發展局（下稱都發局）全面勒令停工，遲至113年1  
07 月29日始取得使用執照，顯逾系爭契約約定完工時間，自11  
08 2年7月6日計算至113年1月28日止，累計逾期天數共計207  
09 日。而原告等人於113年1月29日前，依系爭契約所附之付款  
10 明細表，除交屋款、銀行貸款於交屋及過戶後給付外，其餘  
11 款項已分別給付如附表已兌現價款欄所示之金額予被告，是  
12 依系爭契約第11條第2項約定，應以逾期天數、已兌現價款  
13 及萬分之5之單利計算遲延利息，則被告應給付原告等人如  
14 附表遲延利息欄所示之金額。

15 (二)原告等人固有與被告就交屋加以結算，惟就本件糾紛兩造未  
16 有任何協商，原告否認在交屋結算明細表上簽名即有和解之  
17 意，就被告應負遲延賠償責任兩造並未達成和解；且否認被  
18 告抗辯有不可抗力、不可歸責之事由及情事變更之情形，而  
19 得展延完工期限等主張，是被告仍應依約賠償。為此，爰依  
20 系爭契約之法律關係提起本件訴訟等語。

21 (三)並聲明：

22 1.被告應分別給付原告等人如附表遲延利息欄所示之金額，及  
23 自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率百分之  
24 5計算之利息。

25 2.願供擔保，請准宣告假執行。

26 二、被告則以：

27 (一)原告已簽署交屋結算明細表，其中客戶確認簽章欄位旁，特  
28 別以明顯框線記載：「承買人確認本買賣契約『已互為履  
29 行』及完成交屋結算，買賣雙方同意本買賣契約『應收(付)  
30 款項已結算完畢』，共計應繳(退)新臺幣……，雙方均無異  
31 議」，該結算明細表上方結算項目「第18項遲延利息」欄

01 位，亦經雙方確認應收金額為「0」。被告為促進雙方圓滿  
02 解決系爭契約之一切爭議，並於原告簽署交屋結算明細表同  
03 時，贈送空氣清淨機予原告受領。則原告等人簽立交屋結算  
04 明細表時，已與被告成立終止爭執或防止爭執之和解契約，  
05 原告自不得於本件再依系爭契約請求被告給付遲延利息。縱  
06 認交屋結算明細表非屬和解契約，本件原告之請求，仍顯有  
07 違反誠實信用原則下之「禁反言原則」，其於本件權利之行  
08 使，依法不應准許。

09 (二)又系爭建案依約固應於112年7月5日取得使用執照，惟依系  
10 爭契約第11條第1項但書第(一)、(二)款約定及民法第230條規  
11 定，暨參行政院公共工程委員會及各縣市政府有關「因應嚴  
12 重特殊傳染性肺炎疫情受影響公共工程之展延或停工處理方  
13 式」、「自動延長建築期限2年」相關函令，有以下不可抗  
14 力、不可歸責及情事變更之影響期間，系爭建案完工期限自  
15 得以順延，不負遲延責任。本件完工取得使用執照之期限，  
16 應自原訂112年7月5日順延308.87日，為113年5月8日，原告  
17 主張遲延事由亦非可歸責於被告。茲分述如下：

18 1.系爭工程於施工期間爆發COVID-19疫情全球大流行，經行政  
19 院衛生福利部以109年1月15日衛授疾字第1090100030號公  
20 告，新增「嚴重特殊傳染性肺炎」為第五類法定傳染病。後  
21 因疫情持續升溫，於110年5月11日提升全國疫情警戒至第二  
22 級，110年5月19日更提升全國疫情警戒至第三級，至110年7  
23 月27日始調降標準至第二級（三級警戒期間共69日）。後維  
24 持第二級警戒標準至112年5月1日行政院衛生福利部將COVID  
25 -19由第五類法定傳染病改為第四類止。而為配合COVID-19  
26 疫情警戒期間之防疫措施，降低人員移動或接觸之風險，致  
27 影響公共工程之進行，行政院公共工程委員會乃於110年6月  
28 18日以工程管字第11003006531號函令：「因應嚴重特殊傳  
29 染性肺炎疫情受影響公共工程之延展或停工處理方式」，其  
30 中明令於疫情三級警戒期間，如工程仍有部分進行者，得展  
31 延疫情警戒第三級期間之1/2工期。系爭建案雖非公共工

01 程，但上開理由對工程之出工人數確實有所影響，且建築工  
02 程之內容本質於公共或私人並無不同，上開函令自可比照適  
03 用。是系爭建案施工期間自110年5月19日至110年7月26日  
04 止，共計69日，因值COVID-19疫情三級警戒之不可抗力及不  
05 可歸責因素致嚴重影響工程施作，依系爭契約第11條第1項  
06 但書第(一)、(二)款約定及民法第230條規定，暨參照前開函  
07 令，應按疫情三級警戒期間之1/2，即34.5日順延完工期  
08 限。

09 2.又系爭建案之外牆裝飾，須待結構體完成之後始得以施工，  
10 經齊裕營造股份有限公司（下稱齊裕公司）向晟華岩國際石  
11 業有限公司（下稱晟華岩公司）採購外牆石材，齊裕公司依  
12 其施工進度，於109年12月25日與晟華岩公司簽立外觀石材  
13 買賣合約，約定「交貨日期：配合現場進度交貨」，再經晟  
14 華岩公司轉而與福建省惠安縣冠昇石雕公司（下稱冠昇公  
15 司）於110年1月25日簽立石材購銷合同。惟惠安縣因疫情封  
16 閉，致外牆石材由原訂111年3月30日，延至111年7月11日之  
17 後始陸續到場，運抵工地之期間共計103日（自111年3月30  
18 日至111年7月11日）。而依行政院公共工程委員會於110年8  
19 月30日工程管字第1100018468號函釋，認有國外原料產地疫  
20 情因素，致遲延而影響施工，亦屬「因不可抗力或不可歸責  
21 於契約當事人之事由，致未能依約履行者」之情形，而得展  
22 延履行期限，且於本件私人工程亦得比照適用，故系爭建案  
23 於此情形亦得依系爭契約第11條第1項但書第(一)、(二)款約定  
24 及民法第230條規定，順延工期103日。

25 3.系爭建案於107年7月6日開工，111年3月3日因台電興達電廠  
26 發生事故致全台500萬用戶大停電而影響施作，自屬不可抗  
27 力及不可歸責於被告之因素，依系爭契約第11條第1項但書  
28 第(一)、(二)款約定及民法第230條規定，應順延完工期限1日。

29 4.系爭建案施工期間從108年5月1日至112年9月5日間，依氣象  
30 署逐時氣象資料降雨量達「大雨」標準而應使勞工停止作業  
31 之情形，於臺中市共有26日，是依系爭契約第11條第1項但

01 書第(一)、(二)款約定及民法第230條規定，應順延工期26日。  
02 又此部分應順延工期，其中3日與前述COVID-19三級疫情影  
03 響期間相重複，其中1日與前述外牆石材遲延到場影響期間  
04 相重複，經扣除重複之日期共4日後，仍應再順延完工期限2  
05 2日。

06 5.依行政院公共工程委員會於112年1月30日工程管字第112030  
07 0061號函令：「嚴重特殊傳染性肺炎非第三級疫情警戒期間  
08 公共工程展延工期或停工處理方式」，其中明令自110年7月  
09 27日COVID-19疫情警戒標準調降至第二級起，至衛生福利部  
10 將其公告為第四類傳染病之日止（即112年5月1日），如工  
11 程仍有部分進行者：「考量工地採人員協力作業之配合方  
12 式，且各項作業互為影響，當日無法出工比率達0.5以上  
13 者，展延1日；未達0.5者，以該比率2倍計算展延日數，並  
14 逐日累加為展延工期日數」；復參以臺中市政府都發局109  
15 年4月7日中市都工字第1090057515號函公告：「因應嚴重特  
16 殊傳染性肺炎對營建業的衝擊，有關建築期限之延長，建築  
17 物於109年1月23日至109年12月31日期間領得本市建造執照  
18 者，或建造執照至109年1月22日仍為有效者，准其自動延長  
19 建築期限2年，無須另行申請」，可徵COVID-19疫情極大影  
20 響系爭建案之興建及完工。自110年7月27日至112年5月1日  
21 之非三級之二級警戒期間，參前開函令，系爭建案當日無法  
22 出工比率達0.5以上者，展延1日；未達0.5以上者，以該比  
23 率2倍計算展延日數，並逐日累加為展延工期日數。系爭建  
24 案雖非公共工程，但上開理由對工程之出工人數確實有所影  
25 響，於營建工程中並無公共或私人之不同，是依系爭契約第  
26 11條第1項但書第(一)、(二)款約定及民法第230條規定，於上開  
27 疫情二級警戒期間應展延183.24日。惟前開延展期間中之11  
28 1年3月3日免計工期之0.32日與前述全台大停電免計工期相  
29 重複、111年3月30日至同年7月11日免計工期32.18日與前述  
30 石材遲延到場期間相重複、110年8月1、2、6、7、10日、11  
31 1年8月29日、112年4月20日免計工期2.37日與前述天候因素

01 影響期間相重複，自應扣除，扣除後仍應順延工期148.37  
02 日。

03 6.綜上，系爭工程完工取得使用執照之期限，應自原訂112年7  
04 月5日順延308.87日，包含全台大停電影響期間1日、COVID-  
05 19疫情三級警戒影響期間34.5日、國外疫情封城致外牆石材  
06 遲延到貨影響期間103日、大雨（經扣除與前述事由重複之  
07 日數）影響期間22日、COVID-19疫情二級警戒（經扣除與前  
08 述事由重複之日數）影響期間148.37日，即本件完工取得使  
09 用執照之期限，經依約及依法順延後，應為113年5月8日。  
10 被告已全力趕工於113年1月29日取得使用執照，依系爭契約  
11 第11條第1項但書第(一)、(二)款約定及民法第230條規定，被告  
12 並不負違約遲延責任，故原告主張被告未依系爭契約第11條  
13 第1項於112年7月5日取得使用執照，從而依同條第2項請求  
14 被告給付遲延利息，自無理由。

15 7.至原告主張系爭工程之遲延完工，客觀上非基於天災、地變  
16 等不可抗力事由，而係完全歸責於被告未盡監督塔吊吊臂施  
17 工之責部分。依國家運輸安全調查委員會（下稱運安會）調  
18 查報告記載之「客觀事實」、「調查發現」及「改善建  
19 議」，均無提及被告就系爭事故之肇因及風險發生有任何歸  
20 責性，亦均無提及被告後續應進行任何改善作為。且被告公  
21 司登記所營事業並無營造業，無營造業法規定之相關資格能  
22 力，更無主管機關之審查、許可、登記，故依法不得從事承  
23 攬營繕工程、專業工程、或綜理營繕工程施工及管理 etc 等整  
24 體性工作。則原告主張被告未盡監督塔吊吊臂施工之責、塔吊  
25 吊臂掉落工安事件之發生係完全歸責於被告等，其主張顯然  
26 違反營造業法第3、4條非營造業不得從事營造工程施工及管  
27 理之規定，亦與運安會之調查報告結論有違。從而系爭事故  
28 完全不可歸責於被告。

29 (三)系爭契約當事人就預見風險分配之約定，自不及於前述各種  
30 非可預料之風險，如仍貫徹系爭契約第11條第1項本文約  
31 定，強令被告承擔無法預防之風險，對被告顯失公平，為能

01 合理分配兩造間之風險及不可預見之損失，本諸誠信原則所  
02 具有規整契約效果之機能，自應許被告依情事變更原則請求  
03 調整契約之效果，始符情事變更原則所蘊涵之公平理念及契  
04 約正義。為此，爰依民法第227條之2第1項規定，請求順延  
05 系爭工程完工期限308.87日或減免系爭遲延利息。

06 (四)退步言，縱認原告得請求本件違約遲延利息，得請求金額亦  
07 非如其等所主張，分述如下：

08 1.依系爭契約附件二付款明細表、分期付款契約書、優惠付款  
09 分期付款明細之約定，其中優惠付款期款第4至5期之清償期  
10 為112年8月15日、112年11月15日，第6至12期之清償期均在  
11 被告取得使用執照即113年1月29日之後。則縱認原告主張之  
12 遲延日數可採，針對優惠付款期款第4期部分，僅得計算自1  
13 12年8月16日至113年1月28日，共166日之遲延利息；第5期  
14 部分，僅得計算自112年11月16日至113年1月28日，共74日  
15 之遲延利息；第6至12期部分，因清償期均在被告113年1月2  
16 9日取得使用執照之後，被告既反對原告之期前清償，則第6  
17 至12期部分均不得納入已付價金計算系爭遲延利息。故原告  
18 請求給付如附表所示遲延利息，並無理由。

19 2.本件系爭建案施工期間爆發COVID-19疫情全球大流行，其影  
20 響程度深遠，實非民眾所能預料或控制，以總戶數計算之違  
21 約金額更高達1億2,600萬元，非被告所能承受，基於誠信及  
22 公平原則，不應強令被告單方承擔此項不利益，是系爭契約  
23 違約金之約定難謂無顯失公平，爰依民法第252條規定，請  
24 求將本件遲延利息酌減至0。

25 (五)被告以上開內容資為抗辯等語，並聲明：1.原告之訴及假執  
26 行之聲請均駁回；2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為  
27 假執行。

28 三、本院得心證之理由：

29 (一)原告主張依系爭契約與被告存在如附表所示系爭建案房地之  
30 買賣，約定如附表所示之買賣總價款，依系爭契約第11條第  
31 1項約定，系爭建案以取得使用執照視為完工，完工最後期

01 限為112年7月5日，被告至113年1月29日始取得使用執照，  
02 距原先預定完工期日遲延207日等情，有系爭契約及其所檢  
03 附付款明細表、讓渡書、臺中市政府都發局113中都使字第0  
04 0155號使用執照等件在卷可稽（見本院卷一第55頁至第641  
05 頁），復為兩造所不爭執，此部分事實堪信為真。

06 (二)被告所提被證27施工日誌（工程日報表）形式上為真正：

07 1.按當事人提出之私文書，必先證其真正而無瑕疵者，始有訴  
08 訟法上之形式證據力，更須其內容與待證事實有關，且屬可  
09 信者，始有實質證據力之可言（最高法院91年度台上字第12  
10 33號判決意旨參照）。準此，私文書須具形式上真正與實質  
11 上真正，其內容始得憑信。

12 2.原告雖爭執被告所提被證27光碟（見本院卷二第379頁）內  
13 施工日誌檔案之真實性，並表示其係由被告單方填載之內容  
14 （見本院卷三第20頁）。惟上開施工日誌係由被告之承造單  
15 位齊裕公司於承攬系爭建案時所逐日填載之施工紀錄，其係  
16 由齊裕公司所指派之工地負責人蔡俊宇所製作，並蓋有工地  
17 負責人之印章，且此檔案內容亦係由齊裕公司所提供，有齊  
18 裕公司113年10月30日（113）齊中字第1076號函在卷可憑  
19 （見本院113年度訴字第1648號外放卷），足認被證27之檔  
20 案內容確屬齊裕公司所製作，原告指稱其係由被告單方面填  
21 載而爭執其形式上真正並不可採，應無理由。

22 (三)兩造並無因簽署交屋結算明細表而達成和解，被告抗辯原告  
23 不得於簽署交屋結算明細表後再向被告請求遲延利息為無理  
24 由：

25 觀諸被告所提交屋結算明細表之內容（見本院卷二第163頁  
26 至第193頁），各細項所載內容明顯係針對被告就系爭建案  
27 房地買賣所代收各種原告等應納費用（如代書費、規雜費、  
28 契稅、保費、管理費等原告應繳納之費用），被告對原告等  
29 「原定應收金額」，被告「實收金額」，扣除被告「支出金  
30 額」後，於「退補註記」欄記載被告「應退」給原告等之金  
31 額，加以結算後，最後再與系爭契約彙整各項目（即房屋

01 款、土地款、代收款、變更設計款)關於被告應收金額(即  
02 原告等應繳金額)扣除被告已收金額(即原告等已繳金額)  
03 後,計算出原告等「未繳金額」之正負值為若干後,確認原  
04 告等分別應補繳之金額或被告應退款之金額。足認該「交屋  
05 結算明細表」所載結論,顯然係在確認原告等並無積欠被告  
06 款項而已,與本件被告是否因延誤完工應負之遲延利息無  
07 關,兩造就被告應否負遲延利息給付責任,並未達成和解,  
08 被告上開所辯,顯然曲解該「交屋結算明細表」之真意,並  
09 不可採。

10 (四)被告得順延完工期間285.87日,被告並無遲延取得使用執照  
11 而完工之情形:

12 1.按系爭契約第11條第1項第(一)、(二)款之約定:「開工及完工  
13 最後期限:一、本社區之建築工程應於108年5月30日之前開  
14 工,112年7月5日之前完成主建物、附屬建物及使用執照所  
15 定之必要設施,並以取得使用執照視為完工,但有下列情事  
16 之一者,其期間不計入開工期限或完工期限得順延之:(一)因  
17 天災、地變等不可抗力之事由,致乙方(即被告)不能施工  
18 者,其停工期間。(二)因政府法令變更或其他非可歸責於乙方  
19 事由時,其影響期間。」

20 2.又COVID-19疫情係於109年1月起侵入臺灣,臺灣因COVID-19  
21 之高度傳染性,限制外出群聚,於疫情發生期間,依各地區  
22 疫情狀況實施分級警戒,政府明令要求外出配戴口罩、公共  
23 場所流量控管、室內及室外空間人數控管等限制措施,人民  
24 生活及各種工商活動均受有極嚴重之影響。政府於109年1月  
25 15日將COVID-19定為第五類法定傳染病,於110年5月11日將  
26 疫情提升警戒至第二級,110年5月19日提升警戒至第三級,  
27 110年7月27日降至第二級警戒,直至112年5月1日始改為第  
28 四類法定傳染病等節,此為眾所周知之事,並有行政院衛生  
29 福利部-嚴重特殊傳染性肺炎公告、COVID-19改類降級3年防  
30 疫大事記新聞在卷可參(見本院卷二第213頁至第215頁)。  
31 故本院認COVID-19疫情所造成之影響,實不亞於颱風地震等

01 天然災害，COVID-19疫情性質上當可認係天然災害之不可抗  
02 力事由，其所導致被告不能施工期間，自得依上開約定扣除  
03 之。

04 3.就被告主張得扣除期間之事由，本院逐一分述如下：

05 (1)COVID-19疫情三級警戒（被告主張順延工期34.5日）：

06 被告主張因COVID-19疫情三級警戒，110年5月19日至110年7  
07 月26日共69日，依行政院公共工程委員會110年6月18日工程  
08 管字第11003006531號函得展延1/2工期，故系爭建案應順延  
09 工期34.5日乙節，業據其提出該函文為證（見本院卷二第22  
10 1頁至第223頁）。本院審酌該函文內容雖係針對公共工程，  
11 然因函文內容已表明考慮三級警戒期間，為降低人員移動或  
12 接觸之風險，工程之出工人數確實有受到影響，而系爭建案  
13 雖非公共工程，然建築工程之內容本質上並無不同，於三級  
14 警戒期間，無論公共工程或私人工程，均同樣有降低人員移  
15 動或接觸風險之必要，其因此確實會導致工程之出工人數受  
16 有影響，故上開函文內容於本案應可適用。從而，被告抗辯  
17 COVID-19疫情三級警戒應順延工期34.5日，應屬可採。

18 (2)自海外進口之外牆石材因疫情遲延到貨（被告主張順延工期  
19 103日）：

20 ①被告主張系爭建案所採用之外牆石材，因訴外人即承造廠商  
21 下稱齊裕公司係向訴外人晟華岩公司採購，而晟華岩公司係  
22 向位於福建省惠安縣冠昇公司採購，而福建省惠安縣因疫情  
23 嚴重，自111年3月22日被大陸地區官方應急指揮部發布封城  
24 令，實行「人不出區、嚴禁聚集閉環管理」，相關石材原訂  
25 111年3月30日運抵，然延至111年7月11日始陸續運抵工地等  
26 情，有被告所提出外觀石材材料之預定買賣合約書、石材購  
27 銷合同、惠安縣新型冠狀病毒感染的肺炎疫情應急指揮部通  
28 告（第16號）、系爭建案石材會議紀錄、晟華岩公司與齊裕  
29 公司通訊軟體LINE對話紀錄擷圖、進口報單、海關進口貨物  
30 稅費繳納證兼匯款申請書、出貨單等存卷可考（見本院卷二  
31 第251頁至第289頁）。並經晟華岩公司負責人李俊彥於本院

01 113年度訴字第894號113年10月9日言詞辯論期日到庭證述明  
02 確（見本院卷二291頁至第296頁）。而參酌行政院公共工程  
03 委員會110年8月30日工程管字第1100018468號函文內容，可  
04 知國外COVID-19疫情因素，致國外廠商未能依約履行者，亦  
05 可認屬不可抗力或不可歸責之事由（見本院卷二第249頁至  
06 第250頁）。從而，被告抗辯系爭建案外牆石材因疫情導致  
07 遲延到貨應屬可信，其主張順延工期103日為有理由。

08 ②另原告雖稱依上開函文說明三(二)，被告仍須先與承攬廠商協  
09 議後，始得主張順延期日（見本院卷二第250頁），惟觀諸  
10 該點內容，其記載：「另有關國外管制措施有類似三級管制  
11 措施情形時，施工廠商若提出該國管制期間，與供應商聯絡  
12 文件或個案之進口報單等相關資料，以確定個案實際受影響  
13 之時間及情形者，機關得依個案契約約定及甲、乙雙方協議  
14 辦理延長履約期限」，並無強制均須協議先行後始得展延履  
15 約期限。況該函文已於說明二明示：「針對國內公共工程因  
16 國外疫情影響之範圍及種類不明確，尚難以通案性方式處  
17 理」，則說明三之內容，僅係針對承攬廠商如因國外供應商  
18 受疫情影響無法如期供貨而需展延履約期限時，所得參考之  
19 處理方式，故原告主張本件未經協議先行，被告不得順延工  
20 期乙節並不可採。至原告所爭執晟華岩公司與冠昇公司石材  
21 購銷合同之訂約期間，及被告在面臨石材無法進口時，應循  
22 其他替代管道自他國進口石材或直接於國內購買石材，均係  
23 涉及被告及其承攬廠商，針對系爭建案如何進口材料及施工  
24 之規劃與決定，原告此部分主張並無所據。從而，原告上開  
25 所述均無理由，無從准許。

26 (3)111年3月3日停電(被告主張順延工期1日)：

27 被告主張111年3月3日因台電興達電廠事故，全台大停電，  
28 致系爭建案工程當日無法施作，雖據其提出新聞資料為佐  
29 （見本院卷二第301頁）。惟查：依本院所調取本院113年度  
30 訴字第1648號卷，台灣電力股份有限公司台中區營業處113  
31 年8月2日台中字第1130018633號函表示：「停電範圍不含台

01 中市○○區○○○路000號」（見本院113年度訴字第1648號  
02 卷二第17頁），足認系爭建案工程並未受當日停電所影響，  
03 且依被告所提齊裕公司施工日誌及依該施工日誌所載「實際  
04 出工佔應出工人屬比例」彙總表，被告於111年3月3日仍有  
05 出工施作之紀錄（見本院卷二第390頁），則被告以111年3  
06 月3日停電主張順延工期1日並無理由。

07 (4)108年5月1日至112年9月5日期間大雨影響工期（被告主張順  
08 延工期22日）：

09 被告主張因大雨影響工期應順延22日，並提出行政院交通部  
10 中央氣象署大雨定義及標準值、逐時氣象資料等為憑（見本  
11 院卷二第303頁至第361頁）。然查：建築業工程有室內及室  
12 外，一般時日（即非颱風日）之下雨非當然可認係天然災害  
13 事故，下雨是否影響工作，非可一概而論，且本件系爭契約  
14 約定工期並非以「工作天」定之，另依系爭契約第11條第1  
15 項各款規定，並無因單純下雨而得順延施工期間之約定，故  
16 被告此部分所辯，並無足取。

17 (5)COVID-19疫情二級警戒（被告主張順延工期148.37日）：

18 ①被告主張因COVID-19疫情二級警戒期間，得展延之日數為18  
19 3.24日，扣除停電、石材延遲到場及天候影響等重複部分，  
20 應可順延148.37日等語。經查：依行政院公共工程委員會11  
21 2年1月30日工程管字第1120300061號函文內容：COVID-19疫  
22 情二級警戒期間，如工程仍有部分進行者，考量工地採人員  
23 協力作業之配合方式且各項作業互為影響，當日無法出工比  
24 率達0.5以上者，展延1日；未達0.5者，以該比率2倍計算展  
25 延日數，並逐日累加為展延工期日數（見本院卷二第363頁  
26 至第366頁）。該函文內容應得適用系爭建案乙節，業如前  
27 述。又第二級警戒期間係110年7月27日至112年4月30日，依  
28 被告所提「實際出工佔應出工人屬比例」彙總表，以齊裕公  
29 司所附系爭建案施工日誌所載應出工人數與實際出工人數換  
30 算，被告彙整計算後可展延日數為182.24日（見本院卷二第  
31 381頁，此部分與被告主張之183.24日相差1日；另經本院依

01 上開施工日誌核算無法出工比率及可展延日數，被告有部分  
02 日期計算錯誤，惟其加總後之總日數較被告主張之日數為  
03 多，不影響本件之判斷，故仍以被告請求之183.24日為基  
04 準），是被告於本件主張扣除148.37日為可採。

05 ②又原告雖稱被告未依行政院公共工程委員會112年1月30日工  
06 程管字第1120300061號函文附表說明欄，提出經下游廠商申  
07 請，由監造單位確認合理出工人數之資料或證明，及無法出  
08 工之人之確診隔離通知書與工地負責人及廠商負責人共同簽  
09 認切結負責之文件，因而認被告不得依此函文展延工期（見  
10 本院卷第366頁）。惟上開函文附表係針對：「COVID-19非  
11 第三級疫情警戒期間工程部分進行者工期展延計算說明」，  
12 其中針對原告所稱上開文件，僅係「當日無法出工人數」得  
13 以提出之證明文件，該附表並無強制要求一定要提出上開文  
14 件始得認定，原告曲解上開內容，主張被告在無提出上開文  
15 件及證明之情形下，均不得展延施工期日，與文義不符，並  
16 不可採。

17 (6)綜上，被告於113年1月29日取得使用執照，雖有遲延207  
18 日，然因COVID-19疫情影響，依系爭契約第11條第1項但書  
19 約定，被告得順延完工期間。又COVID-19疫情三級警戒（需  
20 順延34.5日）與二級警戒（需順延148.37日）需要順延工期  
21 係因疫情出工人數不足所致；而外牆石材遲延進口（需順延  
22 103日），則係因原物料欠缺而無法施工，二者順延原因難  
23 以互補，且計算疫情二級警戒之順延期間時亦有將石材延遲  
24 到場重覆計算部分加以扣除，故本院認上開需順延期間應合  
25 併計算。從而，本件被告得順延完工期間合計285.87日（計  
26 算式： $34.5+103+148.37=285.87$ ），顯已逾207日，足認  
27 本件被告就系爭建案並未延誤取得使用執照之完工期限，原  
28 告自不得依系爭契約第11條第2項約定，請求被告給付遲延  
29 取得使用執照之遲延利息。

30 四、綜上所述，原告等人請求被告給付如附表遲延利息欄所示之  
31 金額，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率

01 百分之5計算之利息，為無理由，應予駁回。原告之訴既經  
02 駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回之。被告依  
03 系爭契約第11條第1項但書第(一)、(二)款之約定主張順延工期  
04 既經本院認有理由，則本院就其備位依民法第227條之2第1  
05 項、第252條規定所為之主張（見本院卷三第188頁），自無  
06 再予審酌之必要，附此敘明。

07 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經  
08 核與判決結果不生影響，爰不逐一論列，併此敘明。

09 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

10 中 華 民 國 115 年 5 月 15 日  
11 民事第六庭 審判長法 官 巫淑芳  
12 法 官 孫藝娜  
13 法 官 林冠宇

14 上正本係照原本作成。

15 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  
16 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  
17 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，  
18 應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 115 年 5 月 15 日  
20 書記官 王崑煜

21 附表（新臺幣/民國）：  
22

編號	原告	總價金	原告主張已 兌現價款	原始購買日期/原 始買方/讓渡取得 日期	遲延利息（以2 07日計）	證據/購買位置
1	盧信伊	971萬元	195萬元	108年11月26日/ 王詩穎/110年5月 11日	20萬1,825元	原證1，A9棟30樓房地及 B5層第199號車位
2	陳美惠	944萬元	189萬元	108年12月3日	19萬5,615元	原證2，B9棟23樓房地及 B3層第443號車位
3	李健義	1,285萬元	257萬元	108年12月9日	26萬5,995元	原證3，A5棟6樓房地及B 2層第568號車位
4	駱中凱	1,031萬元	207萬元	108年12月12日/ 孫寶盛/111年7月 21日	21萬4,245元	原證4，A8棟27樓房地及 B3層第390號車位
5	趙惠滿	1,078萬元	216萬元	108年12月3日/許	22萬3,560元	原證5，B5棟6樓房地及B

				君如/109年12月8日		3層第450號車位
6	蔡奉明	1,032萬元	207萬元	108年12月19日	21萬4,245元	原證6，A8棟26樓房地及B4層第290號車位
7	蔡岫穎	1,147萬元	230萬元	109年1月14日	23萬8,050元	原證7，B7棟21樓房地及B4層第353號車位
8	趙惠盈	1,062萬元	213萬元	108年12月3日/徐玖玖/109年12月8日	22萬455元	原證8，B6棟5樓房地及B3層第460號車位
9	陳惠卿	1,078萬元	216萬元	108年12月3日	22萬3,560元	原證9，A7棟10樓房地及B2層第529號車位
10	陳惠珍	1,048萬元	210萬元	108年12月3日	21萬7,350元	原證10，A6棟9樓房地及B3層第469號車位
11	雷凱竣	1,068萬元	214萬元	108年12月3日/陳惠珍/112年4月14日	22萬1,490元	原證11，A7棟9樓房地及B3層第430號車位
12	雷秉蒼	1,108萬元	222萬元	108年11月29日/洪千惠/110年12月28日	22萬9,770元	原證12，B6棟9樓房地及B2層第536號車位
13	史惠馨	1,172萬元	235萬元	108年11月26日/吳瑞祥/110年11月4日	24萬3,225元	原證13，B7棟18樓房地及B2層第504號車位
14	郭仲傑	1,058萬元	212萬元	108年12月2日	21萬9,420元	原證14，B2棟5樓房地及B2層第560號車位
15	徐毓婷	1,052萬元	211萬元	108年11月24日/王稚暉/112年3月2日	21萬8,385元	原證15，B1棟26樓房地及B3層第442號車位
16	劉靜芬	1,102萬元	221萬元	108年12月9日	22萬8,735元	原證16，B2棟30樓房地及B3層第422號車位