

臺灣臺中地方法院民事判決

114年度訴字第295號

原告 林芯綺

訴訟代理人 李柏松律師

複代理人 黃柏霖律師(業於民國114年4月10日陳報終止委任)

被告 仁美建設股份有限公司

法定代理人 郎怡雯

訴訟代理人 陳盈壽律師

複代理人 楊勝傑律師

上列當事人間給付遲延利息事件，本院於民國115年6月16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。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為
本案之言詞辯論者，應得其同意，民事訴訟法第262條第1項
定有明文；次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他
訴，但被告同意、請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判
決事項之聲明，均不在此限，亦為同法第255條第1項第1至3
款所分別明定。

二、經查：本件原告起訴時將顏牧群同列為被告，並聲明：1、
被告仁美建設股份有限公司(下稱仁美建設公司)應給付原告
新臺幣(下同)1,364,325元，及自本起訴狀繕本送達翌日起
至清償日止，按年息5%計算之利息。2、被告顏牧群(下
稱顏牧群)應給付原告1,364,325元，及自本起訴狀繕本送
達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。3、上開第
1、2項，如任一被告為給付時，另一被告於其給付範圍

內，免除給付責任。嗣於民國114年8月12日言詞辯論期日以民事準備續(三)狀暨當庭以言詞撤回對顏牧群之起訴，並經顏牧群之訴訟代理人當庭同意而經記明筆錄(見本院卷(一)第379頁、第377頁)；此外，兩造間關於使用執照遲延利息部分另經本院以114年度中司移調字第447號調解成立乙節，除經本院依職權調閱前開調解事件卷宗查核無誤外，亦有前開調解筆錄影本在卷可按(見本院卷(一)第401頁至第407頁)，是本件審理範圍僅限仁美建設公司是否應負交屋通知之遲延責任，合先敘明。

三、次查，原告請求仁美建設公司負交屋通知之遲延責任金額，於訴訟過程中聲明迭經變更，最終於114年12月18日以民事辯論意旨續狀及於114年12月23日言詞辯論期日以言詞變更聲明為：仁美建設公司應給付原告1,838,150元，及其中1,279,125元自本起訴狀繕本送達之翌日起、其餘559,025元自民事辯論意旨續狀送達之翌日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。原告前揭變更，均基於請求交屋通知遲延責任之同一基礎事實，並屬擴張、減縮應受判決事項之聲明，又仁美建設公司之訴訟代理人於前開言詞辯論期日到庭並當庭同意原告前開變更等情，亦經記明筆錄(見本院卷(二)第9頁、第61頁)，揆諸首揭規定，均無不合，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：

(一)、訴外人曾婉玲(下稱曾婉玲)於111年5月4日以1,137萬與仁美建設公司簽訂「房屋預定買賣契約書」(下稱系爭房屋買賣契約)，同時以758萬元與顏牧群簽訂「土地預定買賣契約書」(下稱系爭土地買賣契約)，而以總計1,895萬元購買「仁美至善」編號C棟8號房屋(下稱系爭房屋)及所坐落臺中市○里區○○段○000000地號土地全部、暨同段第1323、1324-1、1324-4、707、707-1地號土地應有部分50分之1(與系爭房屋合稱為系爭房地)，後將上開契約一切權利義務轉讓予原告並合法通知仁美建設公司。

01 (二)、系爭房屋買賣契約第14條第1項第4款約定，仁美建設公司應
02 於領得使用執照後6個月內（按即於113年8月31日前）通知
03 原告交屋，惟「仁美至善」建案（下稱系爭建案）施工進度
04 嚴重落後，未能依上開約定通知原告交屋，竟遲至114年3月
05 11日始寄發交屋通知書，且原告係於114年3月14日才收受交
06 屋通知書，爰依系爭房屋買賣契約書第14條第1項第4款之約
07 定，請求被告給付逾期通知交屋之遲延利息，並以114年3月
08 13日為末日，計算如下：自113年9月1日起至原告起訴之日1
09 14年1月13日止為135日，再加計至114年3月13日之59日，共
10 194日，原告已於仁美建設公司逾期前即已將系爭房地之總
11 價金1,895萬元繳付完畢，是仁美建設公司應給付原告逾期
12 通知交屋之遲延利息為1,838,150元（計算式：1,895萬元×萬
13 分之5×194日＝1,838,150元）。

14 (三)、仁美建設公司雖辯稱已於113年5月10日寄發交屋通知書予原
15 告，惟系爭建案（包括系爭房屋）於113年5月10日時仍處在
16 施工中狀態，顯然未達正常居住使用之狀態，不符合通知交
17 屋之條件；況系爭房屋遲至113年8月14日、113年12月25日
18 方接通自來水及電力，仁美建設公司於系爭房屋未接通水、
19 電狀態下即寄發交屋通知書予原告，該次交屋通知並不符合
20 債之本旨，應認該次交屋通知無效。再者，後續被告亦多次
21 寄發交屋通知書予原告，亦可認為係取消前述該次交屋通
22 知。縱仁美建設公司業於113年7月31日將系爭房地所有權移
23 轉原告，惟系爭建案斯時尚有部分工程未施作或仍在進行
24 中，難認已達可通知交屋之條件。據此，原告仍得依系爭房
25 屋買賣契約之約定，請求仁美建設公司給付逾期通知交屋之
26 遲延利息。

27 (四)、仁美建設公司復辯稱於台電公司未接通電力之前，仍有申請
28 臨時電力可供原告使用，並未影響系爭房屋可供使用之狀
29 態，然臨時供電非長期、穩定可使用，且費率較高，絕非系
30 爭買賣房屋契約所約定之接通電力之情形。

31 (五)、並聲明：1、仁美建設公司應給付原告1,838,150元，及其

01 中1,279,125元自起訴狀繕本送達之翌日起，其餘559,025元
02 自民事辯論意旨續狀送達之翌日起，均至清償日止，按年息
03 5%計算之利息。2、願供擔保請准宣告假執行。

04 二、被告則以：

05 (一)、系爭建案已於113年3月1日取得使用執照，仁美建設公司亦
06 於113年5月10日首次通知原告進行交屋，並未遲誤系爭房屋
07 契約第14條「領得使用執照6個月內」規定之最後通知期限
08 即113年8月31日。原告雖承認已於113年5月10日收到交屋通
09 知書，卻另表示仁美建設公司後續又取消上開通知，然仁美
10 建設公司雖再於113年7月16日、114年1月24日、114年3月1
11 日多次通知原告交屋，細究其原因乃原告不斷以系爭房屋存有
12 各種瑕疵為由，要求仁美建設公司修繕，並非仁美建設公司
13 未通知原告交屋，原告所持前開理由並不影響仁美建設公司
14 已於113年5月10日第一次通知原告進行交屋之時點。

15 (二)、原告另稱系爭房屋於113年12月23日方接通電力，未達通知
16 驗屋之狀態，惟系爭房屋並未因台電公司未接通電力而無電
17 可用，實則於台電公司未接通電力前，仍有仁美建設公司前
18 向台電公司申請之臨時電力可供原告居家或施工使用，並由
19 仁美建設公司支付電費，系爭房屋係屬可供使用之狀態，仁
20 美建設公司既於系爭房屋合於可供居住使用之狀態下通知原
21 告進行交屋，原告不得主張仁美建設公司逾期通知交屋。

22 (三)、縱認仁美建設公司發生違約事實，但就違約金性質而言，因
23 懲罰性違約金須以當事人有特別訂定為限，惟系爭房屋契約
24 中並無任何與「懲罰性」相關之文字，亦未就此有特別之約
25 定，故本件違約金性質應屬損害賠償總額之預定，即應以原
26 告實際所受損害為依據。

27 (四)、並聲明：1、原告之訴及假執行聲請均駁回。2、若受不利
28 判決，仁美建設公司願供擔保，請求宣告免為假執行。

29 三、兩造不爭執事項(見本院卷第362頁至第363頁、第378頁)：

30 (一)、曾婉玲於111年5月4日與仁美建設公司簽立「房屋預定買賣
31 契約書」、與顏牧群簽立「土地預定買賣契約書」，購置

01 「仁美至善」C8戶房地，契約總價為1,895萬元；並將上開
02 契約一切權利義務於113年6月25日轉讓予原告並合法通知被
03 告。

04 (二)、仁美建設公司於113年3月1日取得113年中都使字第00339號
05 (即包含系爭房地C8)使用執照。

06 (三)、111年4月1日起至112年12月31日間，臺中市因颱風災害停班
07 2日。

08 (四)、原告於113年7月18日交付系爭房屋尾款95萬元。

09 (五)、原告於113年7月31日登記為系爭房屋及系爭土地之所有權
10 人。

11 (六)、原告分別於113年8月9日及同年月23日匯款13,265,000元、
12 1,895,000元，合計1,516萬元予仁美建設公司。

13 四、本院之判斷：

14 (一)、原告主張依系爭房屋契約第14條第1項第4款約定：「賣方
15 (按即仁美建設公司，下同)應於領得使用執照6個月內，
16 通知買方(按即原告，下同)進行交屋。賣方如未於領得使
17 用執照6個月內通知買方進行交屋，每逾1日應按已繳房地價
18 款依萬分之五單利計算遲延利息予買方。」等語，仁美建設
19 公司於113年3月1日領得系爭房屋之使用執照，始日不算
20 入，自113年3月2日起算6個月之末日為113年8月30日，故11
21 3年8月30日為約定期限末日，仁美建設公司至遲應於113年8
22 月31日前通知買方即原告進行交屋，否則即應負系爭房屋契
23 約所約定之遲延賠償責任等情，業據原告提出土地預定買賣
24 契約書、系爭房屋買賣契約書、建築執照存根查詢系統表影
25 本為據，且為仁美建設公司所不爭執，堪信原告前開主張為
26 真正。

27 (二)、原告另主張仁美建設公司遲至114年3月11日始寄發交屋通知
28 書，而原告係於114年3月14日收受前開通知，依系爭房屋買
29 賣契約書第14條第1項第4款之約定，原告得請求被告給付逾
30 期通知交屋194日之遲延利息1,838,150元等情，則均為被告
31 所否認，並以前開情詞抗辯。經查：

01 1、仁美建設公司抗辯曾於113年5月10日以「交屋通知書」通知
02 原告於113年5月28日配合辦理交屋及驗屋事宜，又「交屋通
03 知書」記載：「曾婉玲君尊鑒：台端訂購仁美建設股份有限
04 公司所興建之『仁美至善』戶號C8，門牌：台中市○里區○
05 ○里0鄰○○路0巷00弄00號，現該工程業已竣工，祈請台端
06 依照『房屋預定買賣契約書』第14條之約定，於113年5月28
07 日(星期二)9：00配合辦理交屋及驗屋事宜，煩請撥冗蒞臨
08 房屋現址辦理交屋手續。需攜帶事項：房屋土地預定買賣契
09 約書、交屋款。．．．中華民國113年5月10日」乙情，業據
10 提出中華民國郵政交寄大掛號函件執據為憑(見本院卷(一)第3
11 71頁至第372頁)，堪認仁美建設公司確曾於113年5月10日寄
12 發交屋通知書之事實。

13 2、又依原告提出A15戶與仁美建設公司之LINE對話紀錄截圖，1
14 13年5月20日：「A15住戶：收到驗屋通知書，但5/26已安排
15 其它事務，需要安排其它時間/請問水表，電表都裝設好了
16 嗎？(被告：好那再跟我確認時間/還沒，管線再埋設)水電
17 表完成的時間大約何時呢？(複驗的時候會完成/現在初估一
18 個月後，怕接下來會下雨沒辦法施做/拉比較長的時間)」；
19 113年7月4日：「A15住戶：請問水電表裝設完成了嗎？(被
20 告：小姐姐，很抱歉，因為公司要求先寄出通知，在此先請
21 您忽略此次通知，我們會再細節也修繕完成再另外通知您，
22 謝謝你的體諒與等候，萬分感謝，祝順心)」等語(見本院卷
23 (一)第391頁)亦可知，A15住戶至遲已於113年5月20日收受交
24 屋通知書，而A15戶與原告之C8戶乃屬同一批次之寄送文
25 件；復參以，原告也已於同年7月24日會同仁美建設公司人
26 員進行交屋驗收手續，此亦有仁美建設交屋驗收查驗表(土
27 建)在卷可憑(見本院卷(一)第185至188頁)，足徵原告應於
28 與A15戶相當時間即收受前開交屋通知書。

29 3、再依兩造間於113年9月11日之LINE對話紀錄：「原告：我已
30 經交屋，並且給了交屋款，請問我的部分如何補貼。仁美建
31 設公司人員：你好你是哪一戶呢？原告：C8。仁美建設公司

人員：這部分我跟公司主管確定後回覆您。謝謝。原告：好。」（見本院卷(一)第374頁），亦可證明仁美建設公司至少也已於前開對話之日前即已通知原告交屋，否則原告不會向仁美建設公司人員表明業已交屋，故原告一再主張仁美建設公司之交屋通知日為114年3月14日云云，難與前開客觀證據不符，難以憑採。

4、本院綜參前開證據，認仁美建設公司確曾於113年5月10日發函通知原告交屋且經原告於113年7月24日前即收受無誤。

(三)、原告復主張縱仁美建設公司確曾於113年5月10日發函予原告「通知交屋」，然因當時系爭房屋尚未達可於7日內完成交屋之狀態，更尚未接通水、電，並不符合系爭房地契約第14條所謂「通知交屋」要件，並另舉證人陳龍玄之證詞為證。第查：陳龍玄於114年9月23日言詞辯論期日到庭具結證稱，伊當時有去現場看，但連車道、社區大門都還在施工，因為當時是梅雨季節，車道挖土機都還在挖，但仁美建設公司仍通知客人驗屋交屋，且系爭建案社區內於113年8月間都尚有工程在進行，包括個別房屋。又當初仁美建設公司會於113年5月10日向諸多買家寄發交屋通知，係想要請客人先來驗屋，並辦理對保、貸款，其中A1、A2、A5戶有先前來進行初驗，但客人的反應非常火大，尤其A2、A5來驗屋時，竟連車道都無法使用，客戶還因此跟當時施工的工人發生爭執，甚至報警。但伊不知道原告實際驗屋時間，驗屋跟交屋是不一樣的，本件系爭房屋C8的交屋時間應該是在113年7月底，因為原告要在8月退稅，且仁美建設公司為了要有第一戶交屋的案例，有跟原告表示要她先去辦理交屋，公司則會繼續幫忙修繕。仁美公司特助陳先生也曾告知已經辦好C8的交屋，可以去辦理退稅，惟日期已不記得，伊也沒有陪同原告一起到現場等語（見本院卷第433至437頁）；是依陳龍玄之前開證詞，雖可證明仁美建設公司通知原告交屋時，系爭建案現場仍有工程在施作，車道也未完全完工，且自來水與台電亦未完成正式之水、電接通工程，系爭房屋甚至可能仍存有瑕

疵待修繕等情事，然卻同時可以證明仁美建設公司確實已於113年8月前即已通知原告交屋無訛，則依前開陳龍玄之前開證詞，仍難因此遽為原告有利之認定。

(四)、又依系爭房屋買賣契約之約定，仁美建設公司就「驗收」與「通知交屋」所應負擔之義務並不相同：

1、依系爭房屋買賣契約書第12條「驗收」第1項約定：「賣方（按即仁美建設公司，下同）依約完成本戶一切主建物、附屬建物之設備及領得使用執照並接通自來水、電力、於天然瓦斯地區，並應達成瓦期配管之可接通狀態及完成契約、廣告圖說所示之設施後，應通知買方（按即原告，下同）進行驗收手續。買方就本契約所載之房屋有瑕疵或未盡事宜，載明於驗收單上要求賣方限期完成修繕，並得於自備款部分保留房地總價款百分之五作為交屋保留款，於完成修繕並經雙方複驗合格後支付，．．．」等語，是依上開約定內容，足認「依約完成本戶一切主建物、附屬建物之設備及領得使用執照並接通自來水、電力、於天然瓦斯地區，並應達成瓦斯配管之可接通狀態及完成契約、廣告圖說所示之設施」，乃賣方通知買方「驗收」前應完成之事項，並非賣方「通知交屋」前所應完成之事項；易言之，系爭買賣契約書第12條「驗收」與第14條「通知交屋」乃分別關於賣方不同義務之規定。此外，且系爭買賣契約第12條另約定買方就契約約定之房屋瑕疵或未盡事宜，應載明於驗收單上要求賣方限期完成修繕，否則得於自備款部分保留房地總價款5%作為交屋保留款，且於完成修繕且經雙方複驗合格後支付，亦與第14條約定賣方如未於領得使用執照6個月內通知買方進行交屋，每逾一日應按已少房地價款依萬分之5單利計算遲延利息之效果並不相同，益徵仁美建設股份有限公司依第14條約定通知原告交屋與依第12條約定通知原告驗收之要件尚非全然一致，且仁美建設公司通知原告交屋時，倘發現系爭房屋仍有瑕疵或未盡事宜，仍應另依第12條之約定辦理。

2、承上，系爭房屋買賣契約第14條約定「通知交屋」，亦與

「交屋」不同，「交屋」係驗收後，賣方完成瑕疵修繕，買方給付應付價金後，由賣方交付買賣房地及由買方受領買賣房地之行為；然「通知交屋」則係賣方依系爭房屋買賣契約第14條約定，於領得使用執照6個月內應通知買方交屋之義務，俾便買賣雙方為交屋前之準備，如賣方就契約約定之房屋瑕疵或未盡事宜，仍於交屋前完成修繕後，買方始有繳清全部價款之義務，已如前述。職是，系爭房屋買賣契約之「通知交屋」應僅係通知原告準備進行「驗屋」，俾便被告就驗屋所發現之瑕疵進行修繕，以利最後之交屋，是「通知交屋」前並無需達到系爭房屋毫無瑕疵可指或瑕疵已完成修復之狀態為必要，方符合雙方契約約定之真意。

(五)、原告再主張113年5月10日仁美建設公司寄發驗屋通知時，系爭房屋當時仍處於施工狀態，且迄113年8月14日方接通自來水、於113年12月23日始接通電力，系爭房屋尚處於無水電可使用之情形，難認系爭房屋已達可通知交屋之狀態乙情，仍為仁美建設公司所否認。

1、按「上訴人雖謂斯時系爭房屋尚存有瑕疵未修繕完成，被上訴人通知交屋並不合法。然依系爭房屋買賣合約第12條、第14條第2項第2款之約定內容參互以觀，可知非有重大瑕疵，上訴人不得拒絕交屋。兩造自107年1月26日起即會同驗收系爭房屋，迄至同年8月7日止，售後服務記錄單上所載尚待修繕之瑕疵，尚非屬於有礙居住之重大瑕疵，上訴人不得拒絕辦理交屋，堪認被上訴人已於107年9月14日合法通知交屋，而自該日起即不負遲延通知交屋責任。」(最高法院110年度台上字第2886號民事裁定意旨參照)。參照前開說明及見解，本件仁美建設公司通知交屋之狀態，應係指房屋合於可供使用之狀態即為已足，倘房屋有尚待修繕之瑕疵，若非屬於有礙居住之重大瑕疵，原告亦不得因此拒絕辦理交屋。

2、「驗屋」與「通知交屋」係屬二事，已如前述，且依上開實務見解，仁美建設公司通知交屋時，倘系爭房屋非屬於有礙居住之重大瑕疵，應認仁美建設公司已合法通知交屋，且自

113年5月10日起不負遲延通知交屋責任。第查：

(1)、本院函詢台灣自來水股份有限公司第四區管理處大里服務所(下稱自來水公司)，就臺中市○里區○○路0巷00弄00○00○00○00○00號等五戶之建物用水申請及裝錶完工紀錄情形，其以115年4月21日台水四大里字第1152601370號函覆說明：「(一)、臺中市○里區○○路0巷00弄00○00○00○00號等四戶(按即系爭建案，下同)於113年6月21日受理自來水新裝申請，113年7月4日繳納費用後即當日辦理瓦斯查線後申請道路挖掘許可，業於113年8月7日管線施工完成及竣工，113年8月14日完成裝錶啟用。(二)、另臺中市○里區○○路0巷00弄00號於113年10月21日提出申請，113年10月24日繳納費用，113年11月20日完成裝啟用。」等語(見本院卷(二)第137頁)。

(2)、本院另函詢台灣電力股份有限公司南投區營業處(下稱台電公司)，請就臺中市○里區○○路0巷00弄00號房屋申請用電案自繳費至正式送電時程，其以115年3月19日南投字第1150009087號函覆說明：「自申請人完成繳費至正式送電之處理時程說明如下：(一)、本案申請人113年7月31日完成繳費後，本處隨即於113年8月5日交辦施工部門安排配電外線施工事宜，本案外線施工複雜須經2次停電方能完成，惟安排停電施工會影響用戶用電權益，須事先與受影響用戶協妥停電時程。(二)、本案經與受影響用戶協調妥於113年10月1日進行第1次外線停電施工並順利完成，後續施工因附近民眾異議而取消，幾經多次協調後才得以繼續施工，故第2次停電施工延至113年11月28日進行並完工(依本公司規章規定，除緊急需求外，相同停電範圍之計畫性停電應至少安排相隔1個月以上)。(三)、待外線施工完工後本處重新核算施工費用並通知申請人，申請人於12月19日完成補繳及申報內線竣工後，於113年12月25日完成檢驗送電。」等語(見本院卷(二)第111頁至第112頁)。

(3)、由前揭自來水公司及台電公司回函可知，仁美建設公司已於

113年6月21日向自來水公司申請自來水新裝，並於113年7月31日向台電公司完成繳費，顯見系爭房屋於仁美建設公司向自來水公司及台電公司申請安裝水表、電表前，室內管線均已達接通而可用電用水之狀態。又台電公司關於電表之設置方面，雖因施工糾紛導致後續無法繼續施工之狀態，並因此發生延滯安裝電表時程之情事，惟該等期間仁美建設公司亦有提供臨時電力供原告等住戶臨時使用乙情，此亦為原告所不否認，足證原告並非完全無電可用，且內部管線皆已接通並提供臨時用電，相關電費亦全由仁美建設公司繳納，益徵系爭房屋當時乃處於可以用電、用水之狀態，並未因此影響原告裝修或居住使用，且原告更無須另行支付電費，即無電費是否較正常用電費率較高之問題，則仁美建設公司答辯表示，於通知原告交屋時，雖仍未正式接通外水、電，但實際上並未影響系爭房屋可供使用之狀態，堪予採信。

(4)、再依仁美建設公司提出之「113年7月24日仁美建設交屋驗收查驗表(土建)仁美至善，戶別：C8」之表格，原告除於「外觀/外牆磚抵石子/是否破損/RF」之欄位，填載「鏽斑清除」之文字，；「外觀/木門/是否污損」之欄位，填載「補貼皮」；「室內雜項/扶手/木扶手是否裂縫，平整」之欄位，填載「損傷修補」之文字；「壁磚/磁磚是否破損」之欄位，填載「露台二丁補填縫」之文字；「其他」之欄位，填載「露台欄杆破損/樓梯地磚一處破損」之文字，原告並於表格之最末端「驗收人」處簽名確認(見本院卷一第185頁至186頁)，原告既已親自簽名確認，堪認系爭房屋於113年7月24日時確無重大瑕疵而無法居住之情事存在。

(5)、準此，系爭房屋於仁美建設公司通知交屋時並無存在有礙原告居住使用之重大瑕疵，原告即不得以上揭情詞任意否認仁美建設公司之通知交屋。

(六)、綜合前開證據及說明，本院認仁美建設公司確已依系爭房屋買賣契約第14條約定向原告「通知交屋」，而無逾期通知交屋之情事，原告自不得依該條第1項第4款規定，請求仁美建

01 設公司付遲延利息。而原告自行主觀解釋本件合於「通知交
02 屋」之條件乃仁美建設公司應完成接通水、電，並完成所有
03 系爭房屋之內外部裝修後始得為之，顯然將賣方於「驗屋」
04 時及「通知交屋」或「交屋」時所應完成之事項混為一談，
05 更與兩造系爭買賣房屋契約之約定未符，難以採信。至於原
06 告復謂仁美建設公司曾多次向原告為通知交屋，且多次寄送
07 通知書，則交屋通知仍應以114年3月14日最後收受該次交屋
08 通知為準；然而，仁美建設公司於113年5月10日之「交屋通
09 知」既已合法有效並經本院認定如前，縱仁美建設公司嗣後
10 仍接續通知原告交屋，亦不影響前開交屋通知之有效性，併
11 此說明。

12 (七)、綜上所述，原告依系爭買賣契約書第14條第1項第4款約定，
13 請求仁美建設公司給付原告遲延利息1,838,150元及其中1,2
14 79,125元自起訴狀繕本送達之翌日起，其餘559,025元自民
15 事辯論意旨續狀送達之翌日起，均至清償日止，按年息5%
16 計算之利息，依法均無理由，應予駁回；又原告之訴既經駁
17 回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

18 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法及提出之
19 證據，經審酌後認與本件判決之結果不生影響，爰不另一一
20 論述，併此敘明。

21 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

22 中 華 民 國 115 年 7 月 16 日

23 民事第六庭 法 官 林士傑

24 上正本係照原本作成。

25 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
26 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 115 年 7 月 16 日

28 書記官 曾育婷