臺灣雲林地方法院民事判決

113年度六簡字第361號

原　　告　林美君
訴訟代理人　陳虹均律師
被　　告　凱瀧建設有限公司
000000000000000000
法定代理人　陳義輝
訴訟代理人　林保祿
複訴訟代理
人　　陳逸律師

上列當事人間給付利息事件，經本院於中華民國114年6月3日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新台幣246,185元，及自民國113年10月16日起至取得使用執照之日止，按日給付原告新台幣515元。

訴訟費用新台幣2,650元，由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如為原告預供擔保新台幣246,185元，得免為假執行。

事　實　及　理　由

壹、程序方面：

按分別提起之數宗訴訟，其訴訟標的相牽連或得以一訴主張者，法院得命合併辯論。民事訴訟法第205條第1項定有明文。而謂相牽連者乃數宗分別提起之數宗數訴訟，其防禦方法所主張之法律關係間，兩者在法律上或事實上關係密切，審判資料有其共通性或牽連性者而言。本院113年度六簡字第332、333、334、335、361等5件，其被告均相同，且上開案件其防禦方法所主張之法律關係，在法律上或事實上關係密切，審判資料有其共通性或牽連性，依上開規定自得合併辯論，分別裁判。

貳、實體方面:

一、本判決依民事訴訟法第434條第1項規定，合併記載事實及理

由要領，其中兩造主張之事實，並依同項規定，引用當事人於本件審理中提出的書狀及言詞辯論筆錄。而兩造就【享未來】編號第7樓A5戶所訂立之房屋預定買賣契約書，以下就建築方面事項以系爭建案稱之；就房屋預定買賣契約書以系爭買賣契約書稱之。

二、綜合兩造所陳，本件之爭點在於:⑴被告主張雲林縣政府因應冠肺炎之疫情，分別於110年5月19日、112年2月21日公告，領有雲林縣有效期間之建築執照，各延長建築期限1年，該2次公告准延長建築期限共2年，即自112年5月19日延長至114年5月19日，依系爭合約第11條第1項第2款約定，系爭使用執照依照原約定期限，亦應延長2年至114年5月19日，有無理由？⑵被告主張原告於110年6月4日提出客變要求，對工程提出加減報價，被告於112年6月5日將系爭建案變更申請書送建築師公會進行審查，然該變更申請雲林縣政府迄今仍未核准，此影響期間應再延長至少1年6個月，有無理由？⑶系爭建案之模板工程因疫情缺工致增加128日工期，得延展取得使用執照128日，有無理由？⑷被告主張系爭建案因降雨50毫米以上達27日，得延展取得使用執照期限27日，有無理由？⑸被告主張因疫情爆發、被告缺工，依民法第227條之2第1項情更原則，得減輕或賠償被告之賠償責任，有無理由？⑹被告主張系爭建案於111年6月16日完成結構已可請款，因善意未向原告請款，原告受有年息5%之利益，至少新台幣17,000元，應予扣除，有無理由？⑺被告認為有違約金過高，應依民法第252條之規定予以酌減，有無理由？⑻原告主張已款房地價款1,030,000元，故請求被告給付至113年10月15日止之遲延利息共246,185元，以及自113年10月16日起至取得使用執照之日止，按日給付原告515元，有無理由？分述如下：

三、被告主張系爭使用執照依照原約定期限，因雲林縣政府公告延長建築執照期限2年，故領取使用執照之期限，亦應延長2年至114年5月19日，有無理由？

㈠按嚴重特殊傳染性肺炎（COVID-19）疫情衝擊國內各產業，受疫情影響，尤其國內營建業面臨進口砂石、磁磚、電梯、空調及消防等機電設備供應鏈斷鏈、減產問題，導致許多建案施工進度延宕甚至不得已停工之窘境。為體恤營建業者之經營困境，雲林縣政府乃依據建築法第53條第3項及雲林縣建築管理自治條例第24條之規定，分別於民國110年5月19日、111年2月21日陸續宣布延長建造執照、雜項執照之建築期限各1年，無須另行申請，以避免興建工程延宕，未能於法定建築期限內竣工等特殊情形發生，致衍生建照失效等後續問題。

㈡上開公告，旨在延長符合特定條件承造人建造執照及雜項執照之施工期限，係因建築法第53條規定，取得建造執照或雜項執照時除有依規定申請展期，未於建築期限內完工時執照將失其效力，考量新冠疫情一時衝擊國內產業，為使承造人在疫情經過期間內之施工可更具彈性，避免因工程延宕未如期竣工致建照失效，是將建築期限給予通案之延長。其性質僅為建築主管機關對建築期限之寬限措施，無從反應承造人各建築案因疫情實際施作時間之增減，亦無變更私法權利義務之效力。

㈢又上揭公告乃屬行政處分性質，係政府體恤營建業者之經營困境，而為之便宜措施，自非系爭買賣契約書第11條㈡所稱「因政府法令變更或其它非可歸責賣方之事由發生」之障礙事由，因而影響建築期間之進度，況行政機關之處分並無變更私法上權利義務之效力，亦不影響一般私法契約之締約當事人基於契約所應負之權利義務，故被告自不得執主管機關准予展延建築築造工期為由，而認為取得使用執照之期限亦一併予延長，被告主張取得使用執照期限應延長2年，至114年5月19日為止，應無可採。

四被告主張因客變要求，對工程提出加減報價，被告於112年6月5日提出變更申請迄今仍未核准，此影響期間應再延長至少1年6個月，有無理由？

㈠按定型化契約條款，指企業經營者為與多數消費者訂立同類契約之用，所提出預先擬定之契約條款。定型化契約條款如有疑義時，應為有利於消費者之解釋。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。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，消費者保護法第2條第7款、第11條第2項、第16條本文、第17條第1項、第4項前段、第5項分別定有明文。

㈡系爭買賣契約書為被告所單方製作，並預定用於同種類契約之條款而訂定之契約，為定型化契約，兩造並無爭執，自有消保法上揭規定之適用。又預售屋買賣契約應記載及不得記載事項第12條第1項規定：「本預售屋之建築工程應在民國__年__月__日之前開工，民國__年__月__日之前完成主建物、附屬建物及使用執照所定之必要設施，並取得使用執照。但有下列情事之一者，得順延其期間：1.因天災地變等不可抗力之事由，致賣方不能施工者，其停工期間。2.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。」故依上開規定，僅於有第1款、第2款所定事由，得展延使用執照取得期限。然系爭房屋買賣契約第12條第1項第3款1.買方要求變更設計至遲延竣工時，亦得延展。顯然增加出賣人得展延使用執照取得期限事由，為預售屋買賣契約應記載事項第12條第1項規定所無；該增加之約定，限制消費者之權利行使，並片面減免賣方之責任，依消保法第17條第4項，應為無效。是被告執系爭房屋買賣契約第11條第1項第3款1.「買方要求變更設計至遲延竣工，得順延其期間約定，因而抗辯應再延長至少1年6個月，應屬無據。

㈢依原告所簽認之工程追加減報價單是110年6月29日提出(審

理卷第187頁），惟被告卻遲至112年6月5日才向建築師公會提出第二次建築執照變更申請，雖雲林縣政府於113年12月12日核准（審理卷第263頁），迄今仍有消防變更未完成，申請作業延宕1年半以上才提出，卻將責任推給原告，顯不合理。

㈣又預售屋買賣契約應記載及不得記載事項第12條第1項規定「買方申請變更設計之範圍以室內隔間及裝修為限，如需變更污水管線，以不影響下層為原則，其他有關建主要結構、大樓立面外觀、管道間、消防設施、公共設施等不得要求變更。而觀之原告申請變更之項目「退掉廚房門、廚具等...」均符合上開規定，而起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦理。但不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，得於竣工後，備具竣工平面、立面圖，一次報驗，建築法第39條定有明文。由此可知上開不得變更目以外之項目，建築法允許在最後竣工圖一次修正即可，意即在最後完工時之竣工圖上，一併修正與建築執照之差異，報請主管機關核可即可，中間不需要做建照變更之申請，對照原告變更之項目均非建築法第39條應變更建造之內容，應與被告提出建築執照變更申請無關，更遑論原告變更項目有何影響使用執照之取得。

㈤此外，觀諸系爭買賣契約契約第12條關於建築設計變更之處理約定可知，買方申請變更設計應經賣方同意，故是否提供客變服務，被告有權決定，被告既同意買方客變，被告為企業經營者，為經濟優勢之一方，自應通盤考量客變可能影響施工之工期，再約定完工期限，要無定好完工期限後，再要求全體買方承擔部分買方客變之不利益之理。是本件被告縱有因原告或其他承購戶客變影響工期之情形，亦屬可歸責於被告之事由，不得據此主張順延工期。被告主張因客戶變更設計，此影響期間應再延長至少1年6個月，為無理由。

五被告主張系爭建案之模板工程因疫情缺工致增加128日工

期，得延展取得使執照128日，有無理由？

㈠被告主張模板工程因疫情缺工致增加施工日數128日乙節，無非係以證人曹昌正（系爭建案工地主任）根據疫情期間工地主任所記載之施工日誌加以推算，模板工程原28天建一層樓，因缺工需36天始能蓋完成一樓，亦即一層增加8天，系爭建案（包含一樓夾層）至15樓共16層，受疫情缺工影響致增加日數128日為其論據，且其證稱：係依雲林縣政府的勘驗期限做推估，36天我是透過施工日報表的出工數去用每月的平均值換算而來的；我們的工程分為結構跟裝修，結構以模板為最大宗，我們模板完工後才有水電、鋼筋之類的，這邊完成以後又回到模板的工程，就是一個階段一個階段，模板工程是占最大宗，因為結構體的工程是主要徑，結構工程沒有完成後續的裝修就沒有辦法接續。系爭建案中之工種、工別，超過24種以上等語。惟證人曹昌正並非該工程日誌之記錄人，對於當時工地現場狀況未必可完全掌握，則因疫情缺工影響工程之程度為何？未必可以精確計算。而系爭建案之工種眾多，證人稱超過24種，且一般模板工程只是混凝土泥作之一部分，通常僅占營造成本少部分，證人卻以模板遲延工期作計算基礎，應不具代表性，以偏蓋全，顯屬不當。況證人亦證稱：模板完工後才有水電、鋼筋之類的，這邊完成以後又回到模板的工程，就是一個階段一個階段，板模有時候有出工，有時候沒有出工，這中間會有其他工種的出工等語，可見縱使「模板」未上工，其他工別仍可繼續施工，其他工別是否必然受模板工程影響進度，致影響系爭建案整個工程進度，也未可知。再者，證人既是依其不甚了解之雲林縣政府的勘驗期限做推估，然而每個建案之樓地板面積未必相同，證人僅依雲林縣政府的勘驗期限，以每樓層28天完成之標準推估，依系爭建案出工數，算出完工日數必須增加至36日，整個建案須增加128日之工期，要難以採信。

㈡再者，依據系爭買賣契約書第11條但書㈠得順延使用執照之期間，必須「因天災地變等不可抗力之事由，致賣方不能施

工者，【其停工期間】」。即其情事已達工程「不能繼續施作」而「停工」之程度時，始得以順延，此方可謂與兩造締約之真意及契約目的相符。但查，依施工日誌，系爭建案既未有因疫情缺工，致不能施工，而停工之情形，則依系爭買賣契約條款之文義解釋，自不得隨意順延其期間。基此，被告主張系爭建案之模板工程因疫情缺工致增加128日工期，必須順延128日取得使用執照之期限，亦無理由。

六被告主張系爭建案因降雨50毫米以上達27日，得延展取得使用執照期限27日，有無理由？

㈠被告主張依中央氣象署114年2月24日函附斗六氣象站逐日水量資料可見，系爭案案至108年10月11日至112年5月19日(原約定取得使用執照期間)止之施工期間內，24小時累積雨量達50毫以上者計27日，依系爭買賣契約第11條第1項第1款及第2款約定，此受天侯影響期間，要屬無法歸責被告事由，得延展取得使用執照期限27日等語。惟被告係引用臺北市政府工程契約訂約後工期核算要點第5點為不計工期之依據，依上開開要點，施工日遇雨天不論小大，即得不計工期，要與臺灣係海島型多雨潮濕之氣侯型態不符，要難以直接採用。而依中央氣象署114年2月24日函附斗六氣象站逐日水量資料，可知下雨月份集中在6至8月，而下雨最多之月份為8月，其中108年8月份下雨21天、109年8月下雨20天、110年8月下雨18天、111年8月下雨18天、112年8月下雨14天，若依該標準，系爭建案各年度在8月間有將近半個月以上不能計入工期，顯不合理。況依施工日報表，縱使為下雨天，系爭建案仍然有施工，是上開要點，要難以逕採為下雨無法施工或准予延長工期之依據。

㈡證人曹昌正雖證稱:「(方才提示的施工日誌，有無受到強降雨而影響到板模的施工？)在庭上的短時間內我無法判斷有無影響。」、「(業界有無規定降雨量達到多少就應該停工？我們業界沒有，但是工程會之類的單位有規定，但是這個規定是針對公家機關，但是一般的營造廠會引用。」、

「(方才證述工程會之類的單位有規定降雨多少就停工，請問具體數量為何？)好像30還是50毫米，但我不確定。」等語。可知證人亦無法評估強降雨影響到板模的施工之程度，而證人所述降雨達30還是50毫米之程度就會停工之情形，既是其猜測，而不確定，自不得逕為採信。況依被告提出之工作日誌及氣象局降雨資料互為比對，既使超過100毫米以上之大雨天，如除了過年期間有休息外，不論有無降雨、降雨量多寡皆有施工。即使110 年5 月30日降雨量高達118 毫米，各種工班仍出工總計23人；110年6 月21日降雨量102毫米，也是出工多種工班共5 人；110 年8 月2 日降雨109.5 毫米，出工11人，顯然是否降雨或降雨大小對於施工狀態無直接影響，被告辯稱降雨當日達50毫米，即屬不能施工之情形，要無根據，難以採信。

㈢再者，依據系爭買賣契約書第11條但書㈠得順延使用執照之期間，必須「因天災地變等不可抗力之事由，致賣方不能施工者，【其停工期間】」。即其情事已達工程「不能繼續施作」而「停工」之程度時始得以順延，才可謂與兩造締約之真意及契約目的相符。但查，依上開施工日誌，系爭建案既未有因下雨，致不能施工，而停工之情形，則依系爭買賣契約條款之文義解釋，自不得任意順延其期間。基此，被告主張系爭建案因下雨無法施工，必須順延27日取得使用報照之期間，亦無理由。

七、被告主張因疫情爆發、被告缺工，依民法第227條之2第1項情更原則，減輕或賠償被告之賠償責任，有無理由？

㈠依原告提出雲林地區與系爭建案相近時間取得建築執照，卻能如期在合約期限內取得使用執照，如原告原證5之「勝麗進行曲」、「四季朗朗」，而「璞璞莊園」取得使用執照雖遲延半年，現亦已交屋，惟被告迄今未取得使用執照，何時交屋，尚在未定之天，自違常理，顯然「疫情」並非一定會影響工程進度，被告交屋之日，尚難期待，合理之解釋，影響取得使用執照之期限，其關鍵在於建設公司、營造廠商之

施工能力、品質及相關調度之能力，而非如九二一大地震在震區造成全面影響施工之情況，可為類比，逾期之原因顯然係被告個別之原因，而非通則之因素。是被告自應具體指明系爭建案，究竟因疫情受到何等影響，而有不能施工情形，並舉證證明確因疫情致發生不可歸責於被告之具體事由，而致逾期取得使用執照，方能作為無庸負遲延責任之理由。惟被告迄未就此有利於己之事舉證完足，自無可採。

㈡而按契約成立後，情事變更，非當時所得預料，而依其原有效果顯失公平者，當事人得聲請法院增、減其給付或變更其他原有之效果，為民法第227條之2第1項所明定。旨在規範契約成立後，有訂約當時不可預料之情事發生時，經由法院裁量以公平分配契約當事人間之風險及不可預見之損失，故以有非契約成立當時所得預料之情事變更為其要件之一。查被告所抗辯因新冠肺炎疫情之影響，致其遲延取得使用執照部分，並無理由，已如上述，則被告復以疫情之情事變更為據請求減少其違約給付，實難認可採。

㈢再者，當事人依民法第227條之2情事變更原則之規定，請求法院增加給付者，乃為形成之訴，須待法院為增加給付判決確定後，其就新增加給付之請求權始告確定發生，在此之前其所為相關給付之請求，僅屬對於他方當事人為變更契約內容之要約，尚無因此即認其已有請求權可得行使；而當事人據此規定為增加給付之請求，即就原來給付為量之增加，並無變更原來給付所依據之權利性質，則其請求權仍依原來給付之性質定之，應自法院為該增加給付判決確定日起算，始符該形成判決所生形成力之原意（最高法院102年度台上字第2393號判決意旨參照）。被告雖抗辯本件應得請求減其給付或變更原有之效果，惟並未以訴之形式向法院請求，僅以其為攻擊防禦方法，自無從發生變更原有法律行為約定給付內容之形成力（最高法院109年度台上字第894號判決意旨亦同此見），併此敘明。

八被告主張系爭建案於111年6月16日完成結構已可請款，因善

意未向原告請款，原告受有年息5%之利益，至少新台幣17,000元，應予扣除，有無理由？

㈠依系爭買賣契約書第7條規定「房屋付款明細表」之規定付款…並於接獲買方通知七日內自行匯款至賣方指定之金融機構」、第8條第1項「買方如逾期5日仍未繳清期款或已繳之票據無法兌現時，買方應加付按逾期期款部分每日萬分之二單利計算遲延利息，於補繳期款時一併繳付賣方」。

㈡查，系爭建案工程進度為何？何時該付款，只有被告建設公司最清楚，原告等之承購戶屬被動狀態，悉依通知付款，才知何時應付款，若建設公司不為通知，則不知該於何時？付多少款項？基此，原告之付款義務，顯然係在被告完成「付款通知」後才產生。

㈢再參酌民法第229條第2項規定「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。」依系爭房屋之付款明細表（審理卷第43頁），可知原告應於結構完成時須付款340,000元。但結構何時完成？何時須付款？端賴建設公司之通知承購戶始能知曉，故系爭建案分期款，即為未定期限之債務，未經定期催告給付時間，即無遲延可言，然被告自認遲至112年9月8日始向被告收取上開款項，亦即原告若於是日，經被告催告後，仍然有遲延給付之情形，才須支付遲延利息，於此之前（催告、通知之前），原告並未受有因遲延給付利息之利益。被告自不得導果為因，以系爭建案結構完成日111年6月16日至112年9月8日為止，所謂出於「善意」未向原告收取金額之期間，而認為原告受有法定遲延利息17,000元之利益，進而主張依民法第216條之1之規定，應扣除該金額，顯無理由。

九被告認為有違約金過高，應依民法第252條之規定予以酌減，有無理由？

㈠按當事人得約定債務人不履行債務時，應支付違約金，民法第250條第1項定有明文。又約定之違約金額過高者，法院得

減至相當之數額，亦為民法第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號判決意旨參照）。查被告為系爭建案建商，對於系爭房屋買賣契約約定及履約期限等事宜，於與原告訂約前均應知之甚詳，且應考量影響自身遵期履約能力之各項主、客觀因素後再與原告為契約約定，揆諸前揭說明，自應受該契約條文內容之拘束。況依系爭買賣契約第8條第1項「買方如逾期5日仍未繳清期款或已繳之票據無法兌現時，買方應加付按逾期期款部分每日萬分之二單利計算遲延利息，於補繳期款時一併繳付賣方」可悉，買方同樣受有因遲延給付價金，須付遲延利息約定之拘束，據此難謂有何顯失公平之情事。

㈡再者，本件買賣標的金額為6,860,000元，原告請求246,185元，請求金額占總價3.1%，尚不及法定遲延利息5%，自無金額過高應予酌之情形。

㈢且被告遲延取得使用執照至本件起訴為止已逾918日，違約情節非輕，被告亦未舉證證明系爭建案遲延有何不可歸責於己，而得減輕責，自難認有何違約金過高而應酌減之事由。

十、原告已款房地價款1,030,000元，故請求被告給付至113年10月15日止之遲延利息共246,185元，以及自113年10月16日起

至取得使用執照之日止，按日給付原告515元，有無理由？

㈠按定型化契約條款，指企業經營者為與多數消費者訂立同類契約之用，所提出預先擬定之契約條款。定型化契約條款如有疑義時，應為有利於消費者之解釋。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。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，消保法第2條第7款、第11條第2項、第16條本文、第17條第1項、第4項前段、第5項分別定有明文。是以，本件自得適用內政部公告之「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」規定，故揆諸前揭說明，該應記載事項，亦應構成兩造系爭房地買賣契約之內容。

㈡系爭買賣契約為被告所單方製作，並預定用於同種類契約之條款而訂定之契約，為定型化契約，兩造並無爭執，自有消費者保護法上揭規定之適用。又預售屋買賣契約應記載事項第12條第1項、第2項規定：「本預售屋之建築工程應在民國__年__月__日之前開工，民國__年__月__日之前完成主建物、附屬建物及使用執照所定之必要設施，並取得使用執照。」「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五單利計算遲延利息予買方。若逾期三個月仍未開工或未取得使用執照，視同賣方違約，雙方同意依違約之處罰規定處理。」；惟系爭買賣契約第11條特別註記僅約定「應於112年5月19日前取得使用執照」，就賣方即被告違反上開規定應負何種責任，則未有任何約定，顯違反主管機關公告應記載事項之定型化契約條款，且對原告顯不利，依消費者保護法第17條第4項前段規定，自屬無效。是上開「應記載事項」第12條第2項關於買

受人得按已繳房地價款萬分之5計算遲利息之規定，應構成系爭買賣契約之內容，則原告主張本件逾期取得使用執照之遲延利息，按已繳房地價款萬分之5計算，應有所據。

㈢查被告原應於112年5月19日之前取得使用執照，惟迄今仍未取得。原告自108年5月31日至112年5月19日止已繳房地價款為690,000元，故至113年10月15日止，遲延已達515日；另於112年9月8日給付價款340,000元，至113年10月15日已遲延達403日，以上原告所繳交房地款價額為被告不爭執，復有房屋付款明細及匯款申請書可參（審理卷第125、127、129頁），則依原告目前已繳房地價款及遲延日數計算遲延利息，請求被告給付246,185元【計算式：(690,000×0.005單利×515日＋340,000×0.005單利×403日=246,185元）；另依上開規定，請求被告給付自113年10月16日起至取得使用執照之日止，按日給付每日逾期取得使用執照遲延利息515元【計算式：(1,030,000×0.005=515】，作為遲延之罰款，均屬有理由。

㈣綜上所述，原告請求被告給付246,185元，及自113年10月16日起至取得使用執照之日止，按日利率萬分之5計算之利息，即515元，為有理由，應予准許。

㈤本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判決結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

㈥本件係民事訴訟法第427 條第1 項訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，爰依職權宣告假執行，惟被告得為原告預供擔保如主文第3項之金額，得為假執行。

㈦訴訟費用負擔之依據：民訴法第78條。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　6　　月　　24　　日

斗六簡易庭

法　官　陳定國

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院斗六簡易庭提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於

判決送達後20日內補提上訴理由書（須按他造人數附繕本）。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　6　　月　　24　　日

書記官　高慈徽