

臺灣臺南地方法院民事判決

114年度簡上字第51號

上訴人即附  
帶被上訴人 聯上實業股份有限公司

法定代理人 蘇永義  
訴訟代理人 柯尊仁律師

被上訴人即  
附帶上訴人 楊翊妘

上列當事人間請求給付遲延利息事件，上訴人對於民國114年1月8日本院臺南簡易庭113年度南簡字第1080號第一審簡易判決提起上訴，被上訴人提起一部附帶上訴，本院於民國114年11月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、原判決關於命上訴人給付被上訴人超過新臺幣60,388元及自民國113年6月5日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息部分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判均廢棄。
- 二、上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。
- 三、上訴人其餘上訴駁回。
- 四、原判決關於駁回附帶上訴人下開第五項之訴部分，及該部分假執行之宣告暨訴訟費用之裁判，均廢棄。
- 五、附帶被上訴人應再給付附帶上訴人新臺幣37,116元，及自民國113年6月5日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 六、附帶上訴人其餘附帶上訴駁回。
- 七、第一審訴訟費用由上訴人負擔百分之42，餘由被上訴人負擔。第二審訴訟費用，關於上訴部分，由被上訴人負擔百分之46，餘由上訴人負擔；關於附帶上訴部分，由附帶被上訴

01 人負擔百分之99，餘由附帶上訴人負擔。

02 事實及理由

03 一、被上訴人即附帶上訴人(下稱被上訴人)於原審起訴及於本院  
04 主張：

05 (一)被上訴人於民國106年7月1日向上訴人購買坐落臺南市○○  
06 區○○段000地號土地及其上興建「聯上海棠」建案(下稱  
07 系爭建案)中門牌號碼臺南市○○區○○路000號18樓之2  
08 房屋(下稱系爭房屋)，雙方並於同日簽訂土地/房屋預定  
09 買賣契約書(下稱系爭契約)。依系爭契約第12條第1款約  
10 定，上訴人應於111年12月31日前取得使用執照，惟上訴人  
11 遲至112年10月17日始取得使用執照，延遲290日，故上訴人  
12 應依系爭契約第12條第2款約定，按被上訴人已繳房地價  
13 款、依萬分之5單利計算每日遲延利息予被上訴人。又被上  
14 訴人至取得使用執照之112年10月17日止，已繳納房地價款  
15 為新臺幣(下同)1,044,723元，是上訴人應給付被上訴人  
16 遲延利息151,484元【計算式：1,044,723元×5/10000×290  
17 日】。另被上訴人因訴訟花費時間共80小時，受有損害，依  
18 機關人員出席費1小時1,000元計算，合計損失80,000元【計  
19 算式：1,000元/小時×80小時】。

20 (二)系爭契約第5條第2款明定面積誤差之找補金額「無息於交屋  
21 時結算」，兩造既已完成交屋手續，當時上訴人並未要求被  
22 上訴人找補面積誤差之金額，可認定上訴人拋棄權利，或要  
23 將面積誤差之0.38坪贈與被上訴人，依民法第408條規定，  
24 上訴人不得撤銷贈與，故上訴人不得要求被上訴人找補面積  
25 誤差之金額。

26 (三)並於原審聲明：上訴人應給付被上訴人231,484元【計算  
27 式：151,484元+80,000元】，及自起訴狀繕本送達翌日起  
28 至清償日止，按年息百分之5計算之利息；願供擔保，請准  
29 宣告假執行。

30 二、上訴人即附帶被上訴人(下稱上訴人)於原審及本院抗辯：

31 (一)系爭建案於104年8月24日取得建造執照，開工日為105年8月

01 9日，依約應於111年12月31日前完成並取得使用執照，建築  
02 期間原為2,335天，然系爭建案自取得建造執照之後第5年即  
03 109年1月，我國即進入新冠疫情爆發期間，臺南市政府工務  
04 局（下稱工務局）以110年1月13日南市工管一字第10904612  
05 86A號令（下稱系爭函令）自動增加2年的建築期限，則前開  
06 建築期間之期限應延長為3,065天，較原期間增加0.31倍。  
07 系爭建案實際取得使用執照時間為112年10月17日，雖較原  
08 約定期限逾越290日，基於疫情爆發後之特殊情形，自109年  
09 1月21日疫情爆發後至系爭建案原應取得使用執照之111年12  
10 月31日，其期間尚有1,075日，倘依前揭建築期限整體延長  
11 0.31倍為基礎，則自疫情爆發之後至系爭建案取得使用執照  
12 之期間亦增加0.31倍，調整為1,408日（1,075日×1.31），從  
13 而，上訴人雖較原約定期限遲延290日取得使用執照，應屬  
14 於系爭契約第12條第1項第1款因不可抗力事由而延長期限之  
15 結果。基此，上訴人並無違反系爭契約第12條第1項本文之  
16 情形，被上訴人依同條第2項約定請求上訴人給付遲延利  
17 息，即屬無據。

18 (二)新冠肺炎第三級警戒期間停止室內5人以上、室外10人以上  
19 聚會，此段期間是我國疫情最為嚴峻之時候，是時政府政策  
20 採取嚴格隔離，各行各業均深受影響。上訴人主張此對系爭  
21 建案之施工造成影響，可依系爭契約第12條第1項第2款「非  
22 可歸責於賣方之事由」抗辯遲延完工天數可扣除臺南市疫情  
23 警戒第三級期間，即自110年5月19日起至110年7月26日，合  
24 計69日。

25 (三)行政院公共工程委員會110年6月18日工程管字第1100300653  
26 1號函文指出因疫情三級警戒期間之防疫措施，致影響公共  
27 工程之進行，考量個案確有工期展延舉證及認定之困難，如  
28 工期仍有部分進行者，展延疫情警戒第三級期間之1/2工  
29 期，該函文固僅針對公共工程，但同受疫情之影響，僅允許  
30 公共工程得無庸舉證即可展延工期，卻不准私人工程得展  
31 延，實有違社會公平正義，上訴人主張系爭建案亦應適用上

01 開行政院公共工程委員會函文之規定，於疫情三級警戒期間  
02 即110年5月19日起至110年7月26日止，共69天，得展延1/2  
03 工期即34.5天。此外，行政院公共工程委員會另制定「嚴重  
04 特殊傳染性肺炎非第三級疫情警戒期間公共工程展延工期或  
05 處理方式」，表示「因受COVID-19非第三級疫情警戒期間疫  
06 情影響，使工地出工人數減少造成工率下降而影響工進，考  
07 量工地實務運作已有工地預計出工人數及無法出工人數等相  
08 關資料，基於契約雙方誠信基礎及從速、從簡原則，提供本  
09 處理方式。認定對於工期仍有部分進行者，1. 考量工地採人  
10 員協力作業之配合方式且各項作業互為影響，當日無法出工  
11 比率達0.5以上者，展延1日；未達0.5者，以該比率2倍計算  
12 展延日數，並逐日累加為展延工期日數。2. 廠商如認為非第  
13 三級疫情警戒期間影響工期逾前日計算日數，得檢具相關事  
14 證另為申請，由機關本權責辦理。」等語，該規定固僅係針  
15 對公共工程，但同受疫情之影響，僅允許公共工程得無庸舉  
16 證即可展延工期，卻不准私人工程得展延，實有違社會公平  
17 正義。是上訴人主張本件於非第三級疫情警戒期間之110年7  
18 月27日起至衛福部將COVID-19公告為第四類傳染病之前1日  
19 即112年4月30日止，共643日，期間亦應適用上開行政院公  
20 共工程委員會之規定。上訴人主張每日僅以延展0.15日計  
21 算，已採取最低標準，從而上訴人主張非第三級疫情警戒期  
22 間得延展工期96日【計算式：643日×0.15=96日】，應屬合  
23 理。

24 (四)臺南市於108年8月24日、112年7月27日、112年7月28日、11  
25 2年9月4日因颱風天，且達停止上班上課之標準，該4天全  
26 南市均無法出工自甚明確，要屬因天災致上訴人不能施工，  
27 而不可歸責於上訴人，故上訴人遲延完工之天數應扣除此4  
28 天。

29 (五)系爭建案自107年1月1日開工至112年10月17日取得使用執照  
30 期間，其所在之臺南市安平區24小時累積雨量，在50毫米以  
31 上130毫米以下者，107年有12天、108年有12天、109年有7

01 天、110年有12天、111年有4天、112年有6天，計53天，扣  
02 除111年5月19日到111年7月26日三級警戒期間之雨量達50毫  
03 米以上130毫米以下者有3天，此部分為50天；另當日雨量達  
04 130毫米以上者，107天有3天、108年有1天、109年有2天、1  
05 10年有1天、112年有2天，計9天，扣除雨量達130毫米以上  
06 之112年7月28日颱風天1天，此部分為8天。上訴人主張上開  
07 合計66天【計算式：50天+(8天×2)】工期應予展延，自屬合  
08 理。

09 (六)另系爭建案之消防設計圖說於上訴人開工前業經臺南市政府  
10 消防局（下稱消防局）以106年10月26日南市消預字第10600  
11 22199號核准施工安裝，上訴人才依圖施工，係因消防局嗣  
12 後又以圖說與法規不符為由，要求上訴人修改；因消防設計  
13 圖說本已審核通過，上訴人於112年3、4月間與消防局溝  
14 通，消防局於112年5月26日召開內部會議，仍決議要求上訴  
15 人辦理設計圖面變更，導致上訴人無法按原圖施作，而遲至  
16 112年10月3日始取得消防核可函，延誤工期60天，此延誤自  
17 非可歸責於上訴人。

18 (七)系爭契約第12條第2項之約定，為損害賠償總額預定性質，  
19 衡酌系爭房屋預售面積28.9坪，被上訴人平均以每坪144,00  
20 0元購買，而113年系爭房屋所坐落大樓之實價登錄每坪平均  
21 單價305,000元，被上訴人受有4,652,900元之利益，顯見被  
22 上訴人實際上並無損害，原判決認被上訴人得請求違約金11  
23 1,864元，金額誠實過高，應依民法第252條規定將違約金酌  
24 減至0元。

25 (八)系爭契約締結於新冠疫情發生之前，新冠疫情遍及全國且持  
26 續將近4年時間，影響層面之廣，自非系爭契約締結當時得  
27 以先前經驗所能預料，若本件仍按系爭契約第12條第1項約  
28 定以111年12月31日為取得使用執照期限，不履行時即要求  
29 上訴人依約負全部之給付遲延利息責任，對上訴人顯失公  
30 平，上訴人主張依民法第227條之2第1項規定，減少上訴人  
31 給付遲延利息之金額。

01 (九)系爭房屋出售面積28.9坪，經地政機關登記之面積為29.28  
02 坪，依系爭契約第5條第2項約定，原告應找補與被告之金額  
03 為51,476元(計算式詳附件)，上訴人主張以該找補金額與被  
04 上訴人請求之金額抵銷。

05 (十)並於原審聲明：原告之訴駁回。

06 三、原判決認定：被上訴人截至系爭房屋使用執照取得時，共繳  
07 納系爭房地買賣價金為1,031,000元，並非1,044,723元；上  
08 訴人得展延工期之日數為73日【計算式：臺南市疫情警戒第  
09 三級期間69日+颱風天4日】，故上訴人應給付被上訴人217  
10 日【計算式：290日-73日】遲延利息111,864元【計算式：  
11 1,031,000元 $\times$ 5/10000 $\times$ 217日，小數點以下四捨五入】等  
12 語，並為被上訴人一部勝訴、一部敗訴之判決，即判命：上  
13 訴人應給付被上訴人111,864元，及自113年6月5日起至清償  
14 日止，按年息百分之5計算之利息；並依職權宣告被上訴人  
15 勝訴部分得假執行，另駁回被上訴人其餘之請求。

16 四、上訴人就其敗訴部分聲明不服，其上訴聲明：(一)原判決不利  
17 於上訴人部分廢棄；(二)上開廢棄部分，被上訴人於第一審之  
18 訴及假執行之聲請均駁回；被上訴人則答辯聲明：上訴駁  
19 回。另被上訴人則就其敗訴部分，提起一部附帶上訴，附帶  
20 上訴聲明：(一)原判決駁回被上訴人後開第(二)項部分廢棄；  
21 (二)上開廢棄部分，上訴人應再給付被上訴人37,631元【計算  
22 式：1,031,000元 $\times$ 5/10000 $\times$ 原審判決上訴人得展延工期之73  
23 日】。

24 五、兩造不爭執事項(見簡上卷第136至137頁)：

25 (一)被上訴人於106年7月1日向上訴人購買「聯上海棠」(即系爭  
26 建案)B2棟18樓房屋(即系爭房屋)及系爭房屋座落之土  
27 地，雙方並簽訂土地房屋預售買賣契約書(即系爭契約)。

28 (二)依系爭契約第12條第1項約定，系爭建案應於111年12月31日  
29 之前完成主建物、附屬建物及使用執照所定之必要設施，並  
30 取得使用執照，惟系爭建案於112年10月17日取得使用執  
31 照，延遲290日。

01 (三)依系爭契約第12條第2項約定，上訴人未依系爭契約約定期  
02 限取得使用執照，每逾1日應按已繳房地價款萬分之5計算遲  
03 延利息予被上訴人，該「遲延利息」具有違約金之性質。

04 (四)被上訴人至112年10月17日取得使用執照日止，已繳納買賣  
05 價款1,031,000元。

06 (五)系爭房屋出售總面積為28.9坪，登記總面積為29.28坪。

07 六、本院得心證之理由：

08 (一)系爭契約第12條約定：「一、本預售屋之建築工程應在107  
09 年1月1日之前開工，111年12月31日之前完成主建物、附屬  
10 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  
11 列情事之一者，得順延：(一)因天災地變等不可抗力之事由，  
12 致賣方不能施工者，其停工期間。(二)因政府法令變更或其他  
13 非可歸責於賣方之事由發生時，其影響期間。二、賣方如逾  
14 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  
15 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  
16 仍未開工或未取得使用執照，視同賣方違約，雙方同意依違  
17 約處罰規定處理。」(見調字卷第93至95頁)，而系爭房屋係  
18 於112年10月17日取得使用執照，距兩造約定完工日期(111  
19 年12月31日)遲延290天乙節，為兩造所不爭執，被上訴人自  
20 得依系爭契約第12條第2項約定，請求上訴人給付遲延利  
21 息。

22 (二)上訴人主張之順延事由是否符合系爭契約第12條第1項但書  
23 之約定？

24 1.上訴人辯稱依系爭函令內容，自動增加2年的建築期限，則  
25 系爭建案之建築期間亦應延長云云，然此為主管建築機關工  
26 務局對於發給之建築執照及雜項執照依建築法第53條之規  
27 定，所為之建築期限管制措施，因考量疫情影響而通案給予  
28 建築施工者相當之行政寬限期間，並無變更私法上權利義務  
29 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  
30 負之權利義務。況所謂施工期限延長2年係有利於承造人即  
31 上訴人之行政命令，並非強令上訴人2年內不得施工，自非

01 「因政府法令變更」致其工期受有影響之情形。上訴人以系  
02 爭函令主張兩造間之系爭契約所定工期應得予順延，難謂可  
03 採。

04 2.上訴人抗辯遲延完工天數可扣除臺南市疫情警戒第三級期  
05 間，即自110年5月19日起至110年7月26日，合計69日；行政  
06 院公共工程委員會110年6月18日工程管字第11003006531號  
07 函文指出因疫情三級警戒期間之防疫措施，致影響公共工程  
08 之進行，考量個案確有工期展延舉證及認定之困難，如工期  
09 仍有部分進行者，展延疫情警戒第三級期間之1/2工期云  
10 云，惟中央流行疫情指揮中心於第三級疫情警戒期間之疫情  
11 指引並非全國一律停工、停班，僅關閉部分場所及限制特定  
12 集會、商業行為並禁止一定人數以上之社交活動，建築工地  
13 及營造業並非場所當然關閉或被限制之行業，上訴人抗辯系  
14 爭建案工期因疫情受有影響，自應就疫情如何缺工、缺料致  
15 不能施作之情事負有證明之責。而觀諸上開函文內容，係行  
16 政院公共工程委員會針對各機關招標及履約中之公共工程，  
17 依該會於110年6月16日召開之研商會議，洽詢各機關、公會  
18 並逐項討論及修正後，制定「因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情  
19 受影響公共工程之展延或停工處理方式」之通案性處理規  
20 定，供辦理公共工程招標履約之機關與廠商依循辦理，有該  
21 函文1份附卷可憑（見南簡卷第183頁），則上開函文之適用  
22 對象應為「各行政機關招標及履約中之公共工程」，並未涵  
23 蓋私法契約之建案工程，自難逕予引為系爭契約工期應予順  
24 延之事由或作為計算依據。上訴人雖提出自製之「工期比較  
25 表」與「分包廠商確診人員統計表」等件為證（見南簡卷第  
26 65至67、237頁），然上開資料並無法得知上訴人所述疫情  
27 缺工缺料對其工期之影響為何，而確診人員統計表僅有各分  
28 包廠商之人數統計資料，並無各人員具體確診日期及請假期  
29 間，又上訴人未曾因施工人員確診而遭行政機關強制停工，  
30 尚難認上訴人因疫情缺工、缺料過多而影響其工期。

31 3.系爭建案工程自107年1月1日開工至112年10月17日取得使用

01 執照期間止，固曾遇4天颱風因此停止上班（108年8月24  
02 日、112年7月27日、112年7月28日、112年9月4日），但依  
03 系爭契約第12條第1項本文約定，上訴人應於111年12月31日  
04 前取得使用執照，故縱使上訴人得主張展延工期，亦僅得以  
05 107年1月1日開工後迄111年12月31日止之期間所發生合於系  
06 爭契約第12條第1項但書事由者，或於展延之工期又發生前  
07 開事由者，始得展延或再度展延，故上訴人主張108年8月24  
08 日該日因颱風影響而停止上班，合於系爭契約第12條第1項  
09 但書第1款因天災致上訴人不能施工，得予順延工期1日，應  
10 屬可採，依此上訴人得順延至112年1月1日前完工取得使用  
11 執照。至其餘3日颱風天，均發生於原定期限（111年12月31  
12 日）與前揭展延期限（112年1月1日）之後，當無展延工期  
13 可言。

14 4.上訴人抗辯因下雨影響工期云云，惟下雨是否影響施工，本  
15 應參諸工程特性及工作內容，依工項性質及施工時之客觀環  
16 境分別判斷，如室內工項未必受到天候因素影響，並非得以  
17 特定時間內之降雨量一概而論，尚待上訴人就受影響工項及  
18 不能施作之日數逐一證明，然上訴人並未提出所述下雨日期  
19 確實影響上訴人施工之證明，上訴人以下雨為由主張順延工  
20 期，難認可採。

21 5.上訴人辯稱因消防局要求上訴人變更原已審核通過之系爭建  
22 案消防圖說，影響工期60天，此延誤非可歸責於上訴人云  
23 云，惟上訴人興建工程本應確保各項圖說合於法規，並取得  
24 相應主管機關之核可，以利完工，則其遲至112年10月3日始  
25 取得消防核可函，仍應屬可歸責於上訴人之事由，不得據此  
26 主張順延工期。

27 6.綜上，系爭建案之工期依系爭契約約定應予順延1天至112年  
28 1月1日，則系爭建案本應於111年12月31日前完工取得使用  
29 執照，上訴人於112年10月17日始取得使用執照，距約定完  
30 工日期(111年12月31日)已遲延290天，但因108年8月24日颱  
31 風得予順延完工日期1日至112年1月1日，均業如前述，堪認

01 上訴人逾期完工289天。又被上訴人已繳納系爭房地價款1,0  
02 31,000元，依系爭契約第12條第2項之約定，被上訴人得請  
03 求上訴人給付按被上訴人已繳房地價款1,031,000元依每日  
04 單利萬分之5計算之遲延利息為148,980元【計算式：1,031,  
05 000元 $\times$ 5/10000 $\times$ 289日，元以下四捨五入】。

06 (三)按約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額，民法第  
07 252條固有明文。惟違約金之約定，為當事人契約自由、私  
08 法自治原則之體現，雙方於訂約時，既已盱衡自己履約之意  
09 願、經濟能力、對方違約時自己所受損害之程度等主、客觀  
10 因素，本諸自由意識及平等地位自主決定，除非債務人主張  
11 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  
12 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  
13 相當數額，以實現社會正義外，當事人均應同受該違約金約  
14 定之拘束，法院亦應予以尊重，始符契約約定之本旨（最高  
15 法院93年度台上字第909號判決意旨參照）。本院審酌系爭  
16 契約係由上訴人所預先制定，並自行記載賣方相關遲延責任  
17 之條款後予被上訴人即一般消費者簽署之契約，上訴人身為  
18 社會經濟及履約能力較強之一方，其違約自應受其所自行擬  
19 定之違約金條款拘束。又本件違約金（遲延利息）以「每逾  
20 1日按已繳房地價款萬分之5」之方式計算，與內政部公布之  
21 預售屋買賣定型化契約範本記載相同，可認此違約金之約  
22 定，係經主管機關斟酌現今社會預售屋買賣現況，及衡量企  
23 業經營者與消費者間之關係，為保護消費者權益，促進國民  
24 消費之安全等目的，本於其專業所定之計算方式，已屬主管  
25 機關所定之最低下限，是難認本件違約金有何過高的情事。  
26 至上訴人抗辯被上訴人受有系爭房地漲價之利益，純係市場  
27 供需法則導致之價格變動，並非因上訴人逾期完工受有之利  
28 益，殊不得作為核減之事由，上訴人上開抗辯，尚難憑採。  
29 上訴人主張系爭契約約定之違約金過高，要求酌減，洵屬無  
30 據。

31 (四)又契約成立後，情事變更，非當時所得預料，而依其原有效

01 果顯失公平者，當事人得聲請法院增、減其給付或變更其他  
02 原有之效果，為民法第227條之2第1項所明定。上開法條旨  
03 在規範契約成立後，有訂約當時不可預料之情事發生時，經  
04 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  
05 失。查上訴人抗辯因新冠肺炎疫情之影響應順延工期部分並  
06 無理由，已如前述，則上訴人復以疫情之情事變更為據請求  
07 減少其違約給付，難認可採。

08 (五)上訴人主張以其對系爭房地登記面積誤差找補金額債權51,4  
09 76元，與被上訴人本件請求金額抵銷，為有理由：

10 1.按系爭契約第5條第1項約定：「房屋面積以地政機關登記完  
11 竣之面積為準…」；第2項約定：「依第3條計算之土地面  
12 積、主建物或本房屋登記總面積如有誤差，其不足部分賣方  
13 均應全部找補；其超過部分，買方只找補百分之2為限（至  
14 多找補不超過百分之2），且雙方同意面積誤差之找補，分  
15 別以土地、主建物、附屬建物、共有部分價款，除以各該面  
16 積單價（應扣除車位價款及面積），無息於交屋時結算」  
17 （見調字卷第85頁）。

18 2.系爭房屋出售面積為28.9坪，地政機關登記面積為29.28坪  
19 乙節，為兩造所不爭執，則參照系爭契約附件四之房屋價款  
20 明細（見調字卷第131頁）、系爭契約第5條約定之換算結  
21 果，上訴人抗辯被上訴人就房屋誤差面積應找補51,476元予  
22 被告【計算式如附件】，應為可採。

23 3.被上訴人雖稱兩造已完成交屋手續，當時上訴人並未要求被  
24 上訴人找補房屋登記面積差額價款等語，惟縱認被上訴人所  
25 述為真，尚難逕認上訴人拋棄系爭契約約定之登記面積差額  
26 找補價款之債權，或有贈與登記面積差額與被上訴人之意，  
27 被上訴人主張上訴人不得再向被上訴人請求找補房屋面積差  
28 額價款等語，尚難認有據。

29 4.末按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，  
30 各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷，民法第334條第1  
31 項定有明文。查被上訴人得請求上訴人給付之遲延利息148,

01 980【計算式： $1,031,000 \text{元} \times 5 / 10000 \times (290 \text{日} - 1 \text{日即} 289$   
02 日)，小數點以下四捨五入】，又依系爭契約第5條第2項約  
03 定，上訴人得向被上訴人請求給付51,476元之價金找補，兩  
04 造互負有給付遲延利息、給付找補價金之債務，且債務種類  
05 相同均屬金錢之債，均已屆清償期，合於抵銷適狀，上訴人  
06 所為抵銷抗辯應為有據。

07 (六)綜上所述，被上訴人依系爭契約第12條，請求上訴人給付9  
08 7,504元【計算式： $289 \text{日遲延利息} 148,980 \text{元} - \text{面積差額找}$   
09 補價款51,476元】，及自113年6月5日起，至清償日止，按  
10 年息百分之5計算之利息部分，為有理由，應予准許；逾此  
11 部分之請求，為無理由，不應准許。原審就上開應准許部  
12 分，判命上訴人給付超逾60,388元本息部分；及就上開不應  
13 准許部分，駁回被上訴人37,116元【計算式： $1,031,000 \text{元} \times 5 / 10000 \times (\text{原審准許遲延工期} 73 \text{日} - \text{本院認為之遲}$   
14 延工期日1日 = 72日)，小數點以下四捨五入】，暨該部分假  
15 執行聲請部分，均尚有未合，上訴人上訴及被上訴人一部附  
16 帶上訴意旨，分別指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，  
17 為有理由，爰由本院予以廢棄，分別改判如主文第1至6項所  
18 示。至原審就上開應准許部分即判命上訴人給付部分，及就  
19 上開不應准許部分駁回被上訴人之請求，並駁回此部分假執  
20 行之聲請，核無不合，兩造上訴及附帶上訴意旨指摘原判決  
21 該部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回此部分上訴  
22 及附帶上訴。

24 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證  
25 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
26 逐一論列，附此敘明。

27 八、據上論結，本件上訴人上訴一部有理由、一部無理由，被上  
28 訴人附帶上訴一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第43  
29 6條之1第3項、第450條、第449條第2項、第79條，判決如主  
30 文。

31 中 華 民 國 114 年 11 月 26 日

01 民事第二庭 審判長 法官 施介元  
02 法官 丁婉容  
03 法官 王淑惠

04 以上正本係照原本作成。

05 本判決不得上訴。

06 中 華 民 國 114 年 11 月 26 日

07 書記官 洪培綺