

臺灣臺南地方法院民事判決

114年度簡上字第55號

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 蔡玲英

上列當事人間請求給付遲延利息事件，上訴人對於本院臺南簡易庭民國114年1月8日第一審判決（113年度南簡字第1128號）提起上訴，經本院於民國114年7月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、上訴駁回。
- 二、第二審訴訟費用新臺幣3,420元由上訴人負擔。

事實及理由

一、按判決書內應記載之事實，得引用第一審判決。當事人提出新攻擊或防禦方法者，應併記載之。判決書內應記載之理由，如第二審關於攻擊或防禦方法之意見及法律上之意見與第一審判決相同者，得引用之；如有不同者，應另行記載。關於當事人提出新攻擊或防禦方法之意見，應併記載之。民事訴訟法第454條定有明文。又依同法第436條之1第3項規定，於簡易程序第一審裁判之上訴程序準用該規定。本件原審判決所載之事實及理由，除以下補充外，核與本判決相同，爰依上列規定引用第一審判決。

二、被上訴人即原審原告於本院第二審主張，與原審相同，故引用原判決之記載；就上訴人答辯之回應，因不影響本判決之結果，故不予列出。

三、上訴人即原審被告於本院第二審答辯，與原審相同部分，引用原判決之記載，另補充略以：

- (一)依據行政院公共工程委員會所制定「嚴重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處理方式」，上訴

01 人本件於非第三級疫情警戒期間即民國110年7月27日起至衛
02 福部將新冠肺炎公告為第四類傳染病之前一日即112年4月30
03 日止，共643天，應適用上述規定，且本件「聯上海棠」建
04 案（下稱系爭建案）於該期間興建廠商確實有確診無法出工
05 之人員，應以每天以展延0.15天計算，已採取最低標準，應
06 展延工期96天【計算式：643×0.15=96】，自屬合理。

07 (二)臺南市政府及所屬各機關學校辦理營繕工程工期核算注意事
08 項，固僅對該府及其所屬各機關學校發生效力，但本件應得
09 適用注意事項規定，系爭建案自107年1月1日開工至112年10
10 月17日取得使用執照期間，其所在之臺南市安平區24小時累
11 積雨量，在50毫米以上130毫米以下者，107年有12天、108
12 年有12天、109年有7天、110年有12天、111年有4天、112年
13 有6天，計53天。扣除111年5月19日到111年7月26日三級警
14 戒期間之雨量50毫米以上130毫米以下者有3天，此部分為50
15 天；另當日雨量達130毫米以上者，107年有3天、108年有1
16 天、109年有2天、110年有1天、112年有2天，計9天，扣除1
17 12年7月28日颱風天1天，此部分為8天。上訴人主張合計66
18 天【50+（8×2）=66】工期應予展延，應屬合理。

19 (三)系爭建案同受疫情及大雨影響，原審認為上述(一)、(二)所列規
20 定僅針對公共工程，於系爭建案並無適用，應有違誤。

21 (四)系爭建案之消防圖說於開工前業經臺南市政府消防局審核通
22 過，上訴人才依圖施工，臺南市政府消防局嗣後又以圖說與
23 法規不符為由，要求上訴人修改，上訴人於112年3、4月間
24 與消防局溝通，消防局於112年5月26日召開內部會議，仍決
25 議要求上訴人變更圖面，導致上訴人無法按原圖施作，才遲
26 至112年10月3日始取得消防核可函，延誤工期60天，此延誤
27 非可歸責上訴人。

28 (五)本件買賣契約(下稱系爭契約)第12條第2項之約定，為損害
29 賠償總額預定性質，衡酌被上訴人所購買之門牌號碼臺南市
30 ○○區○○○路000號3樓之3房屋（下稱系爭房屋）面積36.
31 57坪，被上訴人以每坪新臺幣（下同）163,000元購買，113

01 年系爭房屋所坐落大樓實價登錄每坪平均單價為305,000
02 元，被上訴人已受有5,192,940元之利益，顯見被上訴人實
03 際上並無損害，原審判決猶認被上訴人得請求違約金155,69
04 8元，誠屬過高。請 鈞院審酌疫情對於上訴人施工確實有造
05 成影響，違約金應酌減至0。

06 (六)系爭契約締結於新冠疫情發生之前，自非締結契約當時得以
07 先前經驗所能預料，若仍強按系爭契約約定以111年12月31
08 日為取得使用執照期限，不履行時即要求上訴人依約負全部
09 之給付遲延利息責任，對上訴人顯失公平，斟酌關於SARS疫
10 情肯認情事變更之案例，倘認本件上訴人須給付被上訴人遲
11 延利息，應依民法第227條之2第1項規定，減少上訴人給付
12 遲延利息之金額。

13 四、原審判令上訴人應給付被上訴人155,698元及自113年5月25
14 日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，並為假
15 執行之宣告；上訴人不服提起上訴，並聲明：(一)原判決不利
16 於上訴人部分廢棄；(二)廢棄部分，被上訴人於第一審之訴駁
17 回；被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

18 五、不爭執事項：

19 (一)兩造於107年5月26日簽訂系爭契約，約定由被上訴人向上訴
20 人購買系爭建案中之系爭房屋，依系爭契約第12條第1項約
21 定，系爭建案應於111年12月31日之前完成主建物、附屬建
22 物及使用執照所定之必要設施，並取得使用執照。

23 (二)上訴人於112年10月17日取得使用執照。

24 六、爭執事項：

25 (一)上訴人抗辯應依行政院公共工程委員會所制定「嚴重特殊傳
26 染性肺炎非第三級疫情警戒期間公共工程展延工期或處理方
27 式」規定，非第三級疫情警戒期間643天，每天以展延0.15
28 天計算，得展延工期96天【計算式：643×0.15=96】，有無
29 理由？

30 (二)上訴人抗辯應依臺南市政府及所屬各機關學校辦理營繕工程
31 工期核算注意事項，就施工期間降雨逾50毫米以上之66天

01 【 $50+(8\times 2)=66$ 】工期應予展延，有無理由？

02 (三)上訴人抗辯因臺南市政府消防局要求變更消防圖面，非可歸
03 責於上訴人致延誤工期60天，應予展延，有無理由？

04 (四)上訴人抗辯系爭房屋所處大樓之實價登錄每坪平均單價為30
05 5,000元，被上訴人以每坪163,000元購買，已受有5,192,94
06 0元之利益，實際上並無損害，原審判決認被上訴人得請求
07 違約金155,698元，本件違約金應酌減至零，有無理由？

08 七、本院之認定：

09 (一)就上述爭執事項，兩造於原審及本院第二審之攻擊、防禦方
10 法相同部分，本院審理後，認為本院所認定之理由與原審均
11 相同，原審判決核無違誤，爰依前述民事訴訟法第454條第2
12 項規定，予以援用，不再贅述。

13 (二)「當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責
14 任。」民法第229條第1項、民事訴訟法第277條前段分別定
15 有明文。就上訴人抗辯本件應適用嚴重特殊傳染性肺炎非第
16 三級疫情警戒期間公共工程展延工期或處理方式、臺南市政
17 府及所屬各機關學校辦理營繕工程工期核算注意事項等規定
18 展延工期乙節，經查，該等規定均為行政機關所提供之寬限
19 期限，且明文規定是就「公共工程」及「臺南市政府及所屬
20 各機關學校辦理營繕工程」訂定展延、核算工期之計算方
21 式，僅發生公法上效力，對私人間契約之私法上權利義務關
22 係本即全然不具任何效力，仍應由上訴人自行舉證證明有無
23 得以展延之事由，惟上訴人於本院第二審審理中就其抗辯之
24 非第三級疫情警戒期間應展延之96天、應展延之大雨66天，
25 復未能提出其他證據證明，則此部分抗辯難認可採。

26 (三)就上訴人抗辯因臺南市政府消防局於施工期間要求上訴人修
27 改圖面及變更工程，導致延誤60日乙節，經查，上訴人建造
28 系爭建案本應符合相關消防規範，若未符合而有須修改之情
29 形，自應由上訴人承擔延誤施工之相關責任，況經本院函詢
30 臺南市政府消防局，該局回覆112年因系爭建案建造執照辦
31 理第2次變更設計而申請變更消防安全設備設計圖說，該局

01 予以受理，因樓層面積與隔間有異動，消防安全設備圖說配
02 合調整，有臺南市政府消防局114年4月16日南市消預字第11
03 40010292號函暨所附變更設計申請書，可知應是上訴人先行
04 自行申請變更設計導致須變更相關消防安全設備設計圖說，
05 與其抗辯消防局主動要求修改圖面及工程乙節亦不相符，且
06 屬於可歸責於上訴人之事由，上訴人此部分抗辯應不足採。

07 (四)另上訴人抗辯系爭房屋所處大樓之實價登錄漲價故被上訴人
08 受有利益等語。本院審酌系爭契約為上訴人所預先擬定，並
09 自行記載賣方相關遲延責任之條款後，再由被上訴人簽署，
10 上訴人作為建築公司，其經濟及履約能力均明顯高於一般消
11 費者，且本件違約金以「每逾1日按已繳房地價款依萬分之
12 5」之方式計算，與內政部公布之預售屋買賣定型化契約範
13 本記載相同，可知此違約金之約定，為主管機關斟酌現今社
14 會預售屋買賣現況，及衡量企業經營者與消費者間之關係，
15 為保護消費者權益，促進國民消費之安全等目的，本於其專
16 業所定之計算方式，難認本件違約金有何過高的情事。至於
17 上訴人抗辯被上訴人受有系爭房屋之漲價利益部分，然而被
18 上訴人是否出售系爭房屋或僅供自住，有無因房價上漲而受
19 有利益，均與先前上訴人是否遲延工期無關，此部分抗辯亦
20 顯無足採。

21 八、綜上所述，上訴人本件上訴意旨指摘原判決不利於上訴人部
22 分有所不當，求予廢棄改判，均無理由，應予駁回。

23 九、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及證據，經本
24 院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論
25 列，附此敘明。

26 十、本件上訴為無理由，依民事訴訟法第78條、第87條第1項規
27 定，判決如主文。

28 中 華 民 國 114 年 8 月 6 日
29 民事第五庭 審判長法官 曾仁勇
30 法官 王偉為
31 法官 陳郁婷

01 以上正本證明與原本無異。

02 本判決不得上訴。

03 中 華 民 國 114 年 8 月 8 日

04 書記官 石秉弘