

臺灣臺南地方法院民事裁定

115年度小上字第26號

上訴人 仁發建築開發股份有限公司

法定代理人 陳重宇

訴訟代理人 江順雄律師

被上訴人 邱雅萍

上列當事人間請求給付遲延利息事件，上訴人對於中華民國115年2月6日本院新市簡易庭115年度新小字第53號第一審判決提起上訴，本院裁定如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用新臺幣2,250元由上訴人負擔。

理 由

一、上訴意旨略以：

（一）原判決第4頁關於個別磋商條款之認定理由，固非無據。

然查上訴人於民國109年7月19日就兩造簽訂之預售屋買賣契約（下稱系爭預售買賣契約）提出個別磋商條款（下稱系爭個別磋商條款）予被上訴人。系爭個別磋商條款第1條至第13條之內容，均顯示兩造針對特定事項均有另行個別協議磋商，系爭個別磋商條款第14條仍賦予買方選擇是否繼續買賣關係之權，客觀上並無損及買方權益，縱認系爭個別磋商條款亦該當於定型化契約，被上訴人亦可主張系爭個別磋商條款第14條後段約定無效，亦即仍可主張契約有效存在，原審以系爭個別磋商條款第14條後段之約定全盤否定個別磋商之效力，容有違背論理法則，構成民事訴訟法第222條第3項、第436條之32準用同法第468條判決

不適用法律或適用不當之判決違背法令之規定。

(二) 原判決第5頁至第6頁認為發生天然災害尚須確有「致」上訴人無法施工或停工，始得自上訴人遲延取得使用執照之日數中加以扣除云云。惟新冠疫情影響全台，各行各業均大受影響，上訴人於原審已提出被證1至被證3證明因疫情影響導致工期延誤，且各縣市政府均因應疫情缺工缺料宣布增加建築期限，原審卻完全未予論斷及說明，除準用民事訴訟法第469條第6款已有理由不備之違法外，且未將此部分列入自由心證之參考，顯違反民事訴訟法第222條第1項應斟酌全辯論意旨依自由心證判斷事實真偽之義務，構成準用民事訴訟法第468條判決不適用法律之違背法令情事。又上訴人於原審已舉證證明至少14次颱風公告停止上班上課，依最高法院111年度台上字第1701號、臺灣高等法院臺南分院108年度消上字第3號民事判決意旨，及經驗常情與論理，颱風天風大雨大無法為工程施作，此屬常態之經驗及論理，被上訴人及原審判決認無法證明致無法工作云云，屬變態事實，依舉證責任之分配，應轉由被上訴人負舉證之責，蓋颱風天無法施工，應扣除施工日14日，此應乃經驗及論理且為眾所周知之事，亦應為法官職務上所已知之事，更為民法第230條規定之不可歸責於債務人之事由，自應扣除該等日期，原審就此認定應由上訴人負舉證之責，又僅開一次庭未讓上訴人有充足之準備，原審判決容有違反舉證責任之分配，且其自由心證違反經驗法則及論理法則，構成民事訴訟法第222條第1項、第3項、第286條、第436條之32準用民事訴訟法第468條之判決不適用法規或適用法規不當之違背法令。遑論依照勞動部天然災害發生事業單位勞工出勤管理及工資給付要點第3條、第4條、第6條規定，臺南市政府公告停止上班上課，上訴人亦不能強迫勞工上班，否則會認定違反勞動法令而遭主管機關處罰，故該要點亦足以佐證至少颱風日應認定不可抗力而不可歸責於上訴人，自應扣除14日，乃原審判

01 決未適用該要點第6條規定而為認定，容有判決不適用法
02 規之違法，且原審認定未必致影響工作，亦顯然違背經驗
03 法則及論理法則，構成民事訴訟法第436條之32準用同法
04 第468條判決不適用法規之違法。

05 (三) 原審判決第6頁至第7頁關於系爭預售買賣契約第11條第2
06 項、應記載事項第12條第2項規定之「遲延利息」，實係
07 指上訴人未依約定期限取得使用執照而發生給付遲延時，
08 應賠償被上訴人之金額，其性質應屬上訴人債務不履行
09 時，應支付之違約金，兩造復未特別約定其具有懲罰性
10 質，依民法第250條第1項、第2項前段、第252條規定，自
11 應認屬損害賠償總額預定性之違約金，且此違約金之約
12 定，係用於填補被上訴人因上訴人逾期取得使用執照致延
13 誤後續驗屋、交屋及所有權移轉登記履約期限所生之損
14 害，並非單純金錢債務給付遲延中應支付之利息，自與民
15 法第205條關於約定利率上限之規定無涉，亦難據以認定
16 有何違約金過高之情事云云。惟內政部既邀約諸多專家學
17 者而公告「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項
18 (下稱系爭預售屋買賣記載事項)」，其既然記載「遲延
19 利息」，必有其理由，非可任意曲解其文意為「損害賠償
20 總額預定性之違約金」。對照系爭預售屋買賣記載事項第
21 12條第2項、第9條規定之遲延利息，又系爭預售屋買賣記
22 載事項第24條第1項之文意解釋，即是針對建商違反開工
23 即取得使用執照期限超過3個月以上之違約，此時買方及
24 被上訴人得依該條第3項請求退還價金及遲延利息，並得
25 請求房地總價百分比之違約金，如此解釋方屬損害賠償總
26 額預定性之違約金，原審針對遲延利息，認定為損害賠償
27 總額預定性之違約金，其解釋違背如上論理法則，乃屬民
28 事訴訟法第436條之32準用同法第468條判決不適用法律或
29 適用法條不當之判決違背法令。再者系爭預售屋買賣記載
30 事項第12條第2項規定之萬分之5遲延利息，換算成年利率
31 為18.25%，顯然高於民法第203條規定之5%法定利率，

亦高於民法第205條規定之最高約定利率16%，故該條萬分之5之利率，於超過年利率16%之2.25%，依民法第205條規定，應屬無效，民法第205條係規定在第二編第一章通則第二節債之標的內，不僅消費借貸有其適用，本案房地買賣之利息之債，亦有適用餘地，原審稱僅適用於消費借貸云云，容有斟酌餘地。且該條文仍列萬分之5，料係沒有相對應民法第205條於110年7月5日修正施行而配合修正，此恐乃行政機關之急情，不應由上訴人來承受不當之定性化契約條款之不利。縱認系爭預售屋買賣記載事項第12條規定屬損害賠償總額預定性之違約金，原審未予審酌雙方違約金之約定顯失輕重，亦未審酌本建案適逢疫情期間，且遇有天候因素，致使工程有所延誤，被上訴人實際所受之損害及所失利益未見被上訴人提出說明，原審判決違約金數額已高達買賣價金6.2%，比例過高，原審未依民法第252條規定為衡平考量酌減違約金，容有民事訴訟法第436條之32準用同法第468條判決不適用法規之違法。

（四）原審判決第8頁雖引最高法院62年度台上字第1394號、109年度台上字第3234號民事判決，惟上訴人主張系爭預售屋買賣記載事項第12條規定之遲延利息仍為利息之債，依民法第233條第2項規定，遲延利息並無再有遲延利息之問題。又系爭預售屋買賣記載事項第12條規定之遲延利息如屬損害賠償總額預定性之違約金之性質，依最高法院62年度台上字第1394號民事判決意旨，容有違反該判決所揭示之法理，至於原審稱該判決係指借款債務約定違約金的狀況，僅限縮在借貸情形，此為最高法院109年度台上字第3234號民事判決所示云云，然何以同屬損害賠償總額預定之約定竟會因是否為借貸關係或是其他法律關係而有不一致違約金利息之結果，如此認定是否欠缺一致性而互為矛盾，原審判決僅採取最高法院109年度台上字第3234號民事判決之認定，未說明何以法律關係竟會因為使否為借貸關係而影響利息之可否請求之差異何在，此原審判決容有

民事訴訟法第436條之32準用同法第468條判決不適用法令或適用不當之判決違背法令等語。

(五) 聲明：

1、原判決不利於上訴人部分及假執行之判決均廢棄。

2、第一審、第二審訴訟程序費用由被上訴人負擔。

二、按對於小額程序第一審判決之上訴，非以其違背法令為理由，不得為之；上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：1.原判決所違背之法令及其具體內容。2.依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。小額程序第一審判決不適用法規或適用不當者，為違背法令；有民事訴訟法第469條第1款至第5款所列情形之一者，其判決當然為違背法令，民事訴訟法第436條之24第2項、第436條之25、第436條之32第2項、第468條、第469條第1款至第5款分別定有明文。因此當事人如依民事訴訟法第436條之32第2項準用同法第468條規定以小額程序第一審判決有不適用法規或適用法規不當為上訴理由時，其上訴狀或理由書應表明該判決所違背之法令條項，或有關解釋字號，或成文法以外之習慣或法理等及其具體內容，暨係依何訴訟資料可認原判決有違背法令之具體事實；如依民事訴訟法436條之32第2項準用同法第469條第1款至第5款所列情形為理由時，其上訴狀或理由書應表明該判決有合於各該條款規定情形之具體內容，及係依何訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。又所謂依訴訟資料可認原判決有違背法令之具體事實，乃指於第一審法院於言詞辯論終結前所蒐集、現存卷內之訴訟資料，確有民事訴訟法第468條或第469條第1款至第5款之情形，經上訴人為具體之指摘者。上訴狀或理由書如未依上述方法表明，或其所表明者顯與上開法條規定不合時，即難認為已合法表明上訴理由，其上訴自非合法。而依民事訴訟法第436條之32第2項規定，同法第469條第6款之判決不備理由或理由矛盾之當然違背法令於小額事件之上訴程序並不準用。是於小額事件中所謂違背法令，並不包含認定事實錯誤、取捨證據不當或就

當事人提出之事實或證據疏於調查或漏未斟酌之判決不備理由情形。復按取捨證據認定事實屬於事實審法院之職權，若其認定並不違背法令，即不許任意指摘其認定不當，以為上訴理由（最高法院28年渝上字第1515號民事判決意旨參照）。再按上訴不合法者，依民事訴訟法第436條之32第2項準用同法第471條第1項、第444條第1項規定，法院毋庸命其補正，應逕以裁定駁回之。

三、經查本件訴訟標的金額新臺幣（下同）51,435元，依民事訴訟法第436條之8第1項規定，應適用小額訴訟程序，揆諸首揭說明，上訴人非以原判決違背法令為由不得提起上訴，且上訴理由依法須表明原判決所違背之法令及其具體內容，暨依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實，始符合上訴程式。上訴人上訴意旨雖指謫原判決有其所謂違反前述民事訴訟法、民法規定、論理法則、經驗法則，構成民事訴訟法第436條之32準用同法第468條判決不適用法律或適用不當之判決違法云云，經核上訴人之上訴內容，雖表明原判決有其主張之違背法令情形，惟此要屬指謫原判決認定事實錯誤或取捨證據不當之情形，難認符合依訴訟資料可認原判決有違背法令之具體事實；又其有關違約金及遲延利息之主張，更為上訴人主觀之見解，難認有據。是上訴內容僅係引用原判決時所提出之攻擊防禦方法，並就原判決事實認定之當否加以爭執，然未具體指明原判決違反之法令條項及究竟違背何種內容之證據法則，即未具體指明原判決所違背法則之旨趣或內容，更未指明原判決所違反之法令條項或其內容及依訴訟資料有何判決違背法令之具體事實，難認已合法表明上訴理由。上訴人之上訴，既未對原判決有何違背法令之處為具體之指摘，揆諸前開規定及說明，即未合法表明上訴理由。從而上訴人提起上訴，為不合法，應予駁回。

四、末按於小額訴訟之上訴程序，法院為訴訟費用之裁判時，應確定其費用額。又訴訟費用，由敗訴之當事人負擔。民事訴訟法第436條之19第1項、第436條之32第1項及第78條規定甚

01 明。本件上訴既不合法，上訴人支出之第二審裁判費用2,25
02 0元，自應由上訴人負擔，爰依職權確定如主文第2項所示。

03 五、據上論結，本件上訴為不合法，依民事訴訟法第436條之32
04 第1項、第2項、第444條第1項前段、第436條之19第1項、第
05 95條、第78條，裁定如主文。

06 中 華 民 國 115 年 5 月 18 日

07 民事第一庭 審判長法官 羅郁棣

08 法官 柯雅惠

09 法官 林雯娟

10 上列正本證明與原本無異。

11 本裁定不得抗告。

12 中 華 民 國 115 年 5 月 18 日

13 書記官 朱烈稽