

臺灣臺北地方法院民事判決

110年度訴字第3859號

原告

即反訴被告 賴勁豪

訴訟代理人 詹德柱律師

被告

即反訴原告 蔡家榛

訴訟代理人 陳忠儀律師

陳家祥律師

被告 蔡孟宏

林銘峰

張安琪

好享家不動產仲介經紀有限公司

法定代理人 黃聖詠

上三人共同

訴訟代理人 許俊明律師

上列當事人間請求返還買賣價金等事件，本院於民國111年8月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告蔡家榛應給付原告新台幣壹佰貳拾萬元，及自民國一百一十年六月二十九日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告蔡家榛負擔二分之一，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新台幣肆拾萬元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新台幣壹佰貳拾萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

01 原告其餘假執行之聲請駁回。

02 反訴原告之訴及假執行之聲請均駁回。

03 訴訟費用由反訴原告負擔。

04 事實及理由

05 壹、程序事項：

06 按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告
07 及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴；反訴之標的，如
08 專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連
09 者，不得提起，民事訴訟法第259條、第260條第1項分別定
10 有明文。本訴標的之法律關係或作為防禦方法所主張之法律
11 關係，與反訴標的之法律關係同一，或當事人雙方所主張之
12 權利，由同一法律關係發生，或本訴標的之法律關係發生之
13 原因，與反訴標的之法律關係發生之原因，其主要部分相
14 同，均可認兩者間有牽連關係。查原告起訴主張其向被告蔡
15 家榛買受之房地有傾斜之瑕疵，爰依民法第92條第1項撤銷
16 締約之意思表示、依民法第359條、第227條第1項解除契
17 約，並依民法第259條第1款、第2款規定、雙方買賣契約約
18 定，請求被告蔡家榛返還買賣價金、給付懲罰性違約金暨其
19 利息等語。被告蔡家榛抗辯原告於簽約時已知悉傾斜情形，
20 其解除契約不合法，原告未依約給付買賣價金，經催告仍未
21 履行，被告蔡家榛已依買賣契約約定致函解除契約，依民法
22 第226條第1項、第231條第1項、第260條及契約約定，沒收
23 原告賴勁豪已付價金新台幣（下同）120萬元，並提起反
24 訴，請求原告賠償1,507,311元。是被告蔡家榛提起反訴之
25 標的與本訴之標的有牽連關係，應予准許。

26 貳、實體事項：

27 一、本訴部分：

28 (一)原告起訴主張：

29 1.原告前由訴外人住好厝不動產經紀有限公司（下稱住好厝
30 公司）擔任買方仲介，與賣方仲介即被告好享家不動產仲
31 介經紀有限公司（下稱好享家公司）磋商購買被告蔡家榛

所有台北市○○區○○段○○段0000○號（門牌號碼台北市○○區○○○路0段000巷00弄0號4樓房屋，下稱系爭房屋）及所坐落之同段15-6地號土地權利範圍。嗣雙方達成買賣價金合致，由被告蔡孟宏擔任被告蔡家榛之代理人，與原告在民國110年2月7日簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約），以總價1,468萬元購買系爭房屋及所坐落之土地。原告於110年2月7日給付被告蔡家榛10萬元，同年9月9日給付110萬元至履約保證專戶，另簽發交付金額分別為1,174萬元、110萬元之本票2紙。詎原告以系爭房屋及土地向銀行申請貸款時，經銀行告知系爭房屋有傾斜瑕疵，無法核貸，原告始發現被告蔡孟宏於「不動產委託銷售標的現況說明書（成屋）」勾選系爭房屋有傾斜情形，及有檢附檢測報告。原告委託住好厝公司經紀人員蔡貴春向被告好享家公司之經紀人員即被告張安琪詢問，被告張安琪始於110年4月13日提供檢測報告，該報告記載系爭房屋最大傾斜率為1/81，長期可能有結構安全疑慮。被告蔡家榛之代理人蔡孟宏、被告張安琪均未向原告據實告知系爭房屋傾斜率為1/81及有結構安全疑慮等瑕疵，故意以不作為方式詐欺原告，致原告為錯誤之意思表示，而與被告蔡家榛締結系爭買賣契約，被告蔡家榛應承擔其代理人蔡孟宏之行為所生責任。原告依民法第92條第1項規定，委由律師於110年4月22日、28日分別發函予被告張安琪、蔡孟宏，撤銷受詐欺而為締結系爭買賣契約之意思表示，並請求被告蔡孟宏返還原告簽發之本票2紙。退步言之，系爭房屋之最大傾斜率已達1/81，屬長期可能有結構安全疑慮，以一般交易慣例，係足以減少其通常效用及價值之瑕疵，被告蔡家榛應告知系爭房屋之傾斜率、可能存在之風險，並提出書面之檢測報告，始得認其已盡告知義務，被告蔡家榛未盡告知義務，應負瑕疵擔保責任及不完全給付責任。爰依系爭買賣契約第9條第6項、民法第359條、第227條第1項解除系爭買賣契約，並依民法第114

條、第259條第1款、第2款、系爭買賣契約第10條第3項懲罰性違約金之約定，請求被告蔡家榛返還買賣價金120萬元並給付懲罰性違約金120萬元。

- 2.被告蔡孟宏為被告蔡家榛之代理人，明知系爭房屋有傾斜瑕疵，卻故意不告知或不提供傾斜報告，故意以不作為方式使原告陷於錯誤，而作出締約決定，已構成消極詐欺，且侵害原告之意思決定自由權，使原告受有財產上損害，爰依民法第184條第1項前段請求被告蔡孟宏負損害賠償之責，並類推適用民法第259條第1款、第2款及系爭買賣契約第10條第3項懲罰性違約金之約定，給付原告120萬元。系爭買賣契約所載經紀人員為被告林銘峰，現況說明書記載經紀人員為被告張安琪，有向本件委託交易之相對人即原告為現況說明之義務。渠等明知系爭房地具傾斜瑕疵，嚴重程度已達長期可能有結構安全疑慮，卻未向原告解說該瑕疵事項，且故意不提出檢測報告，將標的現況說明書混入其他應簽署文件內，要求原告一併簽署，隱瞞系爭房屋有傾斜重大瑕疵，有詐欺原告之故意，侵害原告之意思決定自由權，導致原告陷於錯誤與蔡家榛締約。被告林銘峰、張安琪未就不動產說明書內容向原告解說，已違反不動產經紀業管理條例第23條第1項規定，爰依不動產經紀業管理條例第26條第2項規定，請求被告好享家公司、林銘峰、張安琪負連帶賠償責任，並類推適用被告蔡家榛應負懲罰性違約金之規定及數額，連帶給付原告120萬元。被告蔡家榛、蔡孟宏與被告好享家公司、林銘峰、張安琪間，於給付120萬元之範圍內應屬不真正連帶債務，如被告任一人給付時，其餘被告於清償範圍內免給付義務。
- 3.並聲明：(1)被告蔡家榛應給付原告240萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(2)被告蔡孟宏應給付原告120萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(3)被告好享家公司、林銘峰、張安琪應連帶給付原告120萬元，及

01 自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算
02 之利息。(4)前3項之金額於120萬元之範圍內，如被告任一
03 人給付時，其餘被告於清償範圍內免給付義務。(5)願供擔
04 保請准宣告假執行。

05 (二)被告答辯略以：

- 06 1.被告蔡家榛：系爭買賣契約簽訂時，被告蔡孟宏已於現況
07 說明書上據實說明房屋有傾斜情形，絕無故意以不實之事
08 使原告陷於錯誤，原告亦於該現況說明書逐頁簽名確認，
09 可見其於簽約時已知悉傾斜情事，並無陷於錯誤而為意思
10 表示之情形，非受詐欺而簽訂系爭買賣契約，不得依民法
11 第92條第1項撤銷其意思表示，況原告所主張之詐欺行為
12 係由被告蔡孟宏所為，被告蔡家榛對此並不知悉，依民法
13 第92條第1項但書規定，原告仍不得撤銷意思表示。又被
14 告蔡家榛已於系爭買賣契約附件之現況說明書上載明房屋
15 有傾斜情形，並經原告簽名確認之現況說明書所載之現況
16 完成點交，依系爭買賣契約第9條第3項、第12條第8項約
17 定：「點交之買賣標的應以簽約時之現狀或本約之約定為
18 準」、「本約如有附件亦視同本約之一部分」，則被告蔡
19 家榛已屬依債之本旨完成給付，不負瑕疵擔保責任及債務
20 不履行責任。退步言之，依檢測報告所載「無立即性危
21 害，但長期可能有結構安全疑慮，建議做進一步結構安全
22 檢討」等語，可知系爭房屋並無立即性危害，是否有結構
23 安全疑慮仍應做進一步檢討，若進一步檢討後認為無結構
24 安全疑慮，或雖有疑慮但可透過補強方式處理等，原告仍
25 主張解除契約，即有顯失公平暨違反誠信原則，依民法第
26 148條、第359條規定，原告不得解除契約。再退步言，原
27 告請求之違約金高達120萬元亦屬過高，應予酌減等語。
- 28 2.被告蔡孟宏：伊為被告蔡家榛之代理人，因其長居國外，
29 故代理被告蔡家榛委任仲介公司等語。
- 30 3.被告林銘峰、張安琪、好享家公司：原告係經由其仲介即
31 訴外人住好厝公司人員蔡貴春居間仲介購買系爭房屋，帶

看房屋、下斡旋、出價均係由蔡貴春單獨與原告接觸，負有仲介解說義務之人應為蔡貴春，被告好享家公司為被告蔡家榛之仲介，無從接觸買方，蔡貴春於系爭買賣契約簽約前即110年1月28日取得系爭房屋之現況說明書，故蔡貴春始為不動產經紀業管理條例第23條第1項所規範之經紀人員，應向原告解說，而非被告好享家公司之責任。再系爭房屋有傾斜情形已記載於現況說明書「建物瑕疵情形」第33項，被告好享家公司、林銘峰、張安琪已據實告知，並經買賣雙方簽名確認。是原告於110年2月7日簽約時已知悉系爭房屋傾斜，原告主張其於簽約後辦理銀行貸款時，始知有傾斜情形云云，並非事實等語。

4.並均聲明：原告之訴及其假執行之聲請均駁回。如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

二、反訴部分：

(一)反訴原告蔡家榛（下稱被告蔡家榛）主張：反訴被告（下稱原告）依系爭契約第5條約定，應於110年5月5日、14日給付第2期、第3期款，然原告僅給付第1期120萬元，未按期給付第2、3期款項，被告蔡家榛於111年3月17日以律師函催告原告於文到7日履行未果，遂依系爭契約第5條第4項、第10條第2項前段約定，於111年3月30日以律師函解除系爭買賣契約、沒收原告給付之第1期款120萬元。又原告依系爭買賣契約第5條第2項約定應於110年5月14日給付尾款，然原告遲延給付，應依系爭買賣契約第5條第4項、第10條第2項前段約定，給付遲延違約金共865,852元，計算式如附表所示。另原告依約應於付款後3個工作天即110年5月19日前完成過戶及代償被告蔡家榛之房貸，然原告遲延給付，致被告蔡家榛受有110年5月19日至111年3月19日之房貸利息損失81,459元。又被告蔡家榛因系爭買賣契約成立給付被告好享家公司仲介費56萬元，為因系爭買賣契約解除所受損害。因此，原告應賠償被告蔡家榛共計1,507,311元（計算式：865,852+81,459+560,000=1,507,311）。爰依民法第226條第1項、

第231條第1項、第260條，及系爭買賣契約第10條第2項，請求原告賠償被告蔡家榛1,507,311元。並聲明：原告應給付被告蔡家榛1,507,311元，及自民事反訴起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。願供擔保請准宣告假執行。

(二)反訴被告即原告答辯略以：原告已合法解除系爭買賣契約，被告蔡家榛於原告合法解除契約後主張原告有違約情事，其得沒收反訴被告已付價金，並請求1,507,311元，並無理由。退步言之，系爭買賣契約第10條第2項約定沒收已付價金充作違約金，且沒收後若原告對違約金數額再有異議，尚得依法對被告蔡家榛請求酌減，可見該約定屬損害總額預定性質之違約金，被告蔡家榛不得另行再請求其他損害賠償等語。並聲明：反訴原告之訴及其假執行之聲請均駁回。如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執之事項：

(一)原告之仲介為訴外人住好厝公司，原告於110年2月7日與被告蔡家榛簽訂系爭買賣契約，並由被告蔡孟宏為被告蔡家榛代理人，以總價1,468萬元購買被告蔡家榛所有之系爭房屋及所坐落之土地。原告於110年2月7日給付10萬元，同年9月9日給付110萬元至履約保證專戶，另簽發交付本票2紙，金額分別為1,174萬元、110萬元，有不動產買賣契約書、授權書暨公證書在卷可參（見卷第23-42頁）。

(二)被告蔡孟宏於現況說明書第33項「本建物是否有傾斜之情形？」勾選「是」及「有檢附檢測報告」（見卷第33頁）。

(三)系爭房屋東西向最大傾斜率1/222向西傾斜、南北向最大傾斜率1/81向南傾斜。

(四)原告委由律師於110年4月22日、28日發函予被告蔡孟宏撤銷締結系爭買賣契約之意思表示，有存證信函暨中華郵政掛號郵件收件回執2份附卷可參（見卷第49-66頁）。

四、本件之爭點為：(一)本訴部分：1.原告先依民法第92條第1項規定撤銷買賣契約之意思表示，是否可採？如無理由，原告

01 依系爭買賣契約第9條第6項、民法第359條、第227條第1項
02 解除買賣契約，是否可採？原告請求返還買賣價金並給付懲
03 罰性違約金120萬元，有無理由？2.原告依民法第184條第1
04 項前段請求被告蔡孟宏賠償損害120萬元，有無理由？3.原
05 告依不動產經紀業管理條例第23條第1項、第26條第2項，請
06 求被告林銘峰、張安琪、好享家公司連帶給付120萬元，有
07 無理由？(二)反訴部分：被告蔡家榛主張原告遲延給付房屋買
08 賣價金，依民法第226條第1項、第231條第1項、第260條、
09 系爭買賣契約第10條第2項，請求原告賠償被告蔡家榛
10 1,507,311元，有無理由？茲分別論述如下：

11 (一)按因被詐欺或被脅迫而為意思表示者，表意人得撤銷其意
12 思表示。但詐欺係由第三人所為者，以相對人明知其事實
13 或可得而知者為限，始得撤銷之，民法第92條第1項定有
14 明文。民法第92條第1項所謂詐欺，雖不以積極之欺罔行
15 為為限，然單純之緘默，除在法律上、契紙上或交易之習
16 慣上就某事項負有告知之義務者外，其緘默並無違法性，
17 即與本條項之所謂詐欺不合（最高法院33年上字第884號
18 判決參照），反面言之，如依法律、契約、交易習慣就某
19 事項負有告知之義務者，而未告知，即屬不作為之詐欺行
20 為。查原告與被告蔡家榛委由代理人即被告蔡孟宏於110
21 年2月7日簽訂系爭買賣契約，被告蔡孟宏雖於現況說明書
22 第33項勾選建物有傾斜情形、有檢附檢測報告，然實際上
23 並未檢附檢測報告，係於110年4月13日經原告要求，始由
24 被告張安琪提供檢測報告予原告等情，為被告所不爭執，
25 且有被告張安琪於110年4月13日晚間11時13分傳送檢測報
26 告照片予蔡貴春之LINE通訊電話紀錄1紙在卷可憑（見卷
27 第407頁），堪信為真。又系爭房屋由訴外人信義房屋股
28 份有限公司委託國振工程顧問有限公司檢測房屋傾斜，於
29 102年7月10日製有房屋傾斜檢測報告書，該報告書記載系
30 爭房屋東西向最大傾斜率1/222向西傾斜、南北向最大傾
31 斜率1/81向南傾斜，又傾斜率小於1/200以內屬無傾斜狀

態，1/200至1/100為有傾斜但尚無傾斜引起之結構安全疑慮，1/100至1/40為雖無立即性危害，但長期可能有結構安全疑慮，建議做進一步結構安全檢討，大於1/40則屬危樓，改善前暫不宜繼續使用等情，有該檢測報告書在卷可憑（見卷第43-48頁），則系爭房屋之傾斜情形已達達可能有結構安全疑慮之狀態。被告蔡家榛未於系爭買賣契約締結前告知原告此關於房屋安全結構之重大事項，僅由被告蔡孟宏於系爭建物之現況說明書勾選：有傾斜、有檢附檢測報告（見卷第32-33頁），惟房屋傾斜率是否達到引起結構安全疑慮程度，不能以告知有傾斜一情涵蓋，如傾斜已達引起結構安全疑慮，卻未告知傾斜率，非可認已就房屋買賣之交易盡其告知義務。原告事後向銀行申辦貸款，遭銀行告知因系爭房屋有傾斜瑕疵，故無法貸款之情事，經原告陳述在卷，並據證人即辦理系爭房屋過戶事宜之地政士廖惠嵐證稱：伊在買方去貸款不成後，才看到系爭檢測報告等語（見本院111年6月28日言詞辯論筆錄，卷第390頁），證人蔡貴春亦證稱：簽約當時沒有提出檢測報告，直到買方向銀行要申辦貸款時，銀行發現房屋有傾斜，不願貸款等語（同上筆錄，卷第387頁），足見系爭房屋之傾斜瑕疵已造成買方即原告事後無法向銀行貸款。被告蔡家榛之代理人被告蔡孟宏未於簽訂系爭買賣契約之前即告知原告系爭房屋傾斜率達1/81，且該傾斜率之程度造成系爭房屋無法獲銀行貸款，自屬以不作為方式詐欺。被告蔡家榛抗辯系爭房屋現況說明書已勾選有傾斜，且經原告簽名確認，則原告明知系爭房屋係有傾斜情況，被告蔡家榛並未詐欺云云，然房屋傾斜之程度多寡不同，如前所述，傾斜率小於1/200之情況，視為無傾斜，此種情形即與傾斜率已達1/81之系爭房屋不可一概而論，從而不得以現況說明書已勾選系爭房屋有傾斜而主張已盡告知義務。

(二)按代理人之意思表示，因其意思欠缺、被詐欺、被脅迫，

或明知其事情或可得而知其事情，致其效力受影響時，其事實之有無，應就代理人決之。但代理人之代理權係以法律行為授與者，其意思表示，如依照本人所指示之意思而為時，其事實之有無，應就本人決之，民法第105條有明文規定。被告蔡家榛係委任被告蔡孟宏簽訂系爭買賣契約，就明知系爭房屋有南北向傾斜率1/81一情，應就代理人蔡孟宏決之。被告蔡孟宏於系爭建物現況說明書勾選有傾斜、有檢附檢測報告，則其明知有檢測報告卻未檢附，依民法第92條第1項規定，自屬不作為之詐欺。被告蔡家榛抗辯被告蔡孟宏為第三人，與前開法條規定不符，無足採信。被告蔡家榛之代理人被告蔡孟宏於締約前未盡告知義務，致原告誤以為系爭房屋得向銀行正常貸款，而為買受系爭房屋之意思表示，足認被告蔡家榛以不作為方式詐欺原告。又原告委由律師於110年4月22日發函予被告蔡孟宏為撤銷買受之意思表示，有台中英才郵局第490號存證信函在卷可稽（見卷第49-56頁），堪認原告依民法第92條第1項規定，撤銷系爭買賣契約之買受意思表示，為有理由。

(三)按無效法律行為之當事人，於行為當時知其無效，或可得而知者，應負回復原狀或損害賠償之責任；法律行為經撤銷者，視為自始無效。當事人知其得撤銷或可得而知者，其法律行為撤銷時，準用前條之規定，民法第113條、第114條分別有明文規定。系爭買賣契約既因原告撤銷買受之意思表示而不存在，原告請求被告蔡家榛返還買賣價金120萬元，自有理由。至原告主張依民法第259條第1款、第2款、系爭買賣契約第10條第3項懲罰性違約金之約定，請求被告蔡家榛給付懲罰性違約金120萬元，則因系爭買賣契約經原告撤銷買受之意思表示而不存在，自無所謂解除可言，無從依民法第259條規定或系爭買賣契約請求懲罰性違約金120萬元。

(四)原告另依民法第184條第1項規定向被告蔡孟宏請求侵權行

為損害賠償，並類推適用民法第259條契約解除時，當事人雙方回復原狀之義務、及系爭買賣契約第10條第3項懲罰性違約金之約定，應給付原告120萬元，惟系爭買賣契約之當事人為被告蔡家榛，原告與被告蔡孟宏間並無契約關係，其損害賠償額自無類推適用契約解除規定之餘地。綜上，原告主張被告蔡孟宏侵害其意思決定自由權，使原告受有財產損害、然原告並未證明其因被告蔡孟宏之詐欺行為受有何財產損害，其主張不可採信。

(五)按經紀人員在執行業務過程中，應以不動產說明書向與委託人交易之相對人解說；經紀業因經紀人員執行仲介或代銷業務之故意或過失致交易當事人受損害者，該經紀業應與經紀人員負連帶賠償責任，不動產經紀業管理條例第23條第1項、第26條第2項分別定有明文。被告林銘峰、張安琪未爭執渠等為系爭買賣契約之經紀人員，依上開規定，出賣人即被告蔡家榛之經紀人員應以不動產說明書與委託人交易之相對人即原告解說。被告林銘峰、張安琪、好享家公司抗辯於買賣交易過程中無法接觸原告，該解說義務應屬原告之經紀人員云云，然被告林銘峰、張安琪、好享家公司並未向原告之經紀人員解說系爭房屋有南北向1/81之傾斜率之情事，復未依系爭房屋現況說明書所載檢附傾斜檢測報告，此項義務為被告蔡家榛之經紀人員所應負，被告前揭抗辯，委無可採。被告林銘峰、張安琪未盡其解說義務，應與被告好享家公司就原告損害負損害賠償責任。惟原告主張被告林銘峰、張安琪、好享家公司應負賠償責任之金額應類推適用類推適用被告蔡家榛應負懲罰性違約金之規定及數額即120萬元云云，然被告蔡家榛應負懲罰性違約金係依系爭買賣契約之約定，被告林銘峰、張安琪、好享家公司與原告間並無契約關係，被告蔡家榛依約負有給付違約金之義務，並非原告實際受有損害之金額。從而，原告主張被告林銘峰、張安琪、好享家公司應連帶給付原告120萬元，為無理由。

(六)反訴部分：系爭買賣契約業經原告於110年4月22日以存證信函以被詐欺為意思表示而撤銷，業如前述，系爭買賣契約買受之意思表示既經原告撤銷，系爭買賣契約即自始不存在，被告蔡家榛主張原告應就遲延給付買賣價金負賠償責任，為無可採。

五、從而，原告依民法第114條、第113條等規定，請求被告蔡家榛給付120萬元及自起訴狀繕本送達翌日即寄存送達經過10日生效之110年6月29日起至清償日止，按週年利率5%計算之法定遲延利息，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，則屬無據，應予駁回。反訴原告即被告蔡家榛依民法第226條第1項、第231條第1項、第260條，及系爭買賣契約第10條第2項反訴請求反訴被告即原告給付1,507,311元為無理由，應予駁回。

六、兩造陳明願供擔保，聲請宣告假執行或免為假執行，經核原告勝訴部分，並無不合，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失其依據，應予駁回。反訴原告之訴既經駁回，其假執行之聲請無所附麗，併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經本院斟酌後，認與判決結果不生影響，均毋庸再予論述，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第79條。

中華民國 111 年 9 月 16 日
民事第七庭 法官 林欣苑

附表

編號	項目	計算式
1	自110年5月6日遲延給付第2期款至契約終止日111年3月30日	$1,740,000 \text{ 元} \times 2 / 10000 \times 329 \text{ 日} = 114,492 \text{ 元}$

(續上頁)

01

2	自110年5月15日起遲延給付第3期款，至契約終止日111年3月30日止	$11,740,000 \text{ 元} \times 2 / 10000 \times 320 \text{ 日} = 751,360 \text{ 元}$
		865,852元

02

以上正本係照原本作成。

03

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

04

委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

05

中 華 民 國 111 年 9 月 16 日

06

書記官 范煥堂