

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度訴字第1660號

原告 僑聯建設股份有限公司

法定代理人 李明昌

訴訟代理人 郭芳宜律師

被告 周東顯

訴訟代理人 詹宗諺律師

被告 周秀亮

周東明

周東慶

楊周秀菊

吳周秀富

賴周秀吉

曹周秀榮

林周秀玲

周秀芳

上九人共同

訴訟代理人 張碧玲

上列當事人間請求酌減違約金等事件，本院於民國111年10月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應連帶給付原告新臺幣伍拾萬元，及自民國一百一十一年四月十五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告連帶負擔百分之十，餘由原告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣伍拾萬元為原告預供擔保後，得免為假執行。

01 原告其餘假執行之聲請駁回。

02 事實及理由

03 壹、程序方面

04 按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或
05 減縮應受判決事項之聲明者，不在此限；次按不變更訴訟標
06 的，而補充或更正事實上或法律上陳述者，非為訴之變更或
07 追加，民事訴訟法第255條第1項第3款、第256條分別定有明
08 文。本件原告原起訴聲明：(一)兩造於民國99年7月15日所訂
09 合作建築契約（下稱系爭合建契約）第22條特別條款第2項
10 所訂原告違約時，應給付被告違約金新臺幣（下同）500萬
11 元，核減為50萬元；(二)被告應連帶就核減之違約金450萬元
12 返還予原告，並自本件判決確定翌日起至清償日止，按週年
13 利率5%計算之利息；(三)被告應連帶退還原告保證金50萬
14 元，及自起訴狀繕本送達之日起至清償日止，按週年利率
15 5%計算之利息。嗣於111年10月12日言詞辯論程序變更聲明
16 為：(一)兩造依系爭合建契約第22條第2項所訂原告違約時，
17 應給付被告違約金500萬元，核減為50萬元；(二)就前項訴之
18 聲明，被告應連帶返還450萬元予原告，並自111年4月15日
19 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(三)被告應連帶
20 返還原告50萬元，及自111年4月15日起至清償日止，按週年
21 利率5%計算之利息；(四)原告願供擔保，請准宣告假執行等
22 語，此有原告民事起訴狀、111年10月12日言詞辯論筆錄各1
23 份在卷為憑（見本院卷一第11-12頁、本院卷二第347頁）。
24 經核原告變更利息起算日，為擴張應受判決事項之聲明；其
25 餘則係更正事實上或法律上之陳述，揆諸首揭說明，均應准
26 許。

27 貳、實體方面

28 一、原告主張：

29 (一)本件坐落於臺北市○○區○○段○○段000地號土地（下稱
30 系爭土地）為被告所共有，應有部分各為10分之1。兩造於9
31 9年7月15日簽立系爭合建契約，約定契約期限為5年，由被

告提供系爭土地，原告提供建築基金並負責辦理興建計畫、工程設計、工程費用、施工管理等事務，共同興建房屋。原告依系爭合建契約第5條約定，交付建築保證金1,000萬元予被告，並於同年12月13日以被告周東顯名義，向臺北市政府都市更新處（下稱都更處）申請辦理「擬訂臺北市○○區○○路○○段000地號等14筆土地都市更新事業概要案」（下稱系爭都更案），惟經臺北市政府以系爭土地中之國有土地占全案土地面積93.2%，不宜由民間單位辦理都市更新為由，以100年10月18日府都新字第09932313100號函（下稱臺北市政府100年10月18日函）予以駁回。

(二)嗣被告周東顯於104年7月30日，以存證信函通知原告因系爭合建契約屆期失效，遂依該契約第22條約定第2項沒收前開建築保證金半數即500萬元。惟原告為推動系爭都更案，包含前開被告沒收之500萬元保證金在內，已支付663萬2,135元，足見原告已竭盡所能履行系爭合建契約約定，實無可歸責之處。而被告於系爭合建契約期間內，仍可繼續占有使用系爭土地、收取租金，且享有土地逐年升值之經濟利益，卻又可沒收原告500萬元保證金，顯不合理。是衡諸一般客觀標準及經濟利益，如僅沒收原告50萬元違約金，被告可各得5萬元，已足達到因系爭合建契約屆期失效而懲罰原告之目的。爰依民法第252條規定，請求將系爭合建契約之懲罰性違約金酌減至50萬元，再依民法第179條規定，請求被告返還其等沒收超過前開數額之保證金450萬元。

(三)此外，被告除沒收500萬元保證金外，亦未退還其餘500萬保證金，原告遂於109年6月17日以存證信函請求被告返還，而被告周秀亮、周東明、周東慶、楊周秀菊、吳周秀富、賴周秀吉、曹周秀榮、林周秀玲、周秀芳（以下合稱被告周秀亮等9人）雖均已退還合計450萬元之保證金，惟被告周東顯則迄今未返還其所取得之50萬元，原告自得依系爭合建契約第22條、第25條等約定，請求被告連帶返還剩餘之50萬元。

(四)並聲明：

- 01 1.兩造依系爭合建契約第22條第2項所訂原告違約時，應給付
02 被告違約金500萬元，核減為50萬元。
- 03 2.就前項訴之聲明，被告應連帶返還450萬元予原告，並自111
04 年4月15日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 05 3.被告應連帶返還原告50萬元，及自111年4月15日起至清償日
06 止，按週年利率5%計算之利息。
- 07 4.原告願供擔保，請准宣告假執行。

08 二、被告答辯：

09 (一)被告周秀亮等9人係以：

- 10 1.系爭合建契約第5條所約定之建築保證金，性質上與違約金
11 有別，原告自無依民法第252條規定請求鈞院酌減之餘地。
- 12 2.況依系爭合建契約第3條第1項約定，被告可分得之房屋坪數
13 為238坪，總價值約為2億3,800萬元，被告每人可分得2,380
14 萬元，而被告每人取得之保證金50萬元，僅佔被告前開履行
15 利益之2%；且系爭土地在系爭合建契約有效期間內，亦受
16 有無法與其他建設公司合作或進行其他開發使用之損害，是
17 衡酌前開被告所受損害與所失利益，應認被告沒收500萬元
18 保證金，尚未逾越合理範圍等語置辯。

19 (二)被告周東顯則以：

- 20 1.系爭合建契約僅有約定建築保證金，未有違約金之約定，原
21 告請求鈞院酌減違約金，並無所據。
- 22 2.原告為經營多年之建設公司，其締約前即就系爭都更案之成
23 本與風險進行專業評估，而國有土地佔整體都更範圍比例越
24 高，該計畫遭駁回之風險亦越高，系爭都更案國有土地面積
25 比例達93.2%，其高風險當為原告所得預見。原告經充分考
26 量各因素後，本於自由意識及平等地位，與被告簽立系爭合
27 建契約，並約定被告得依系爭合建契約第22條第2項約定沒
28 收半數保證金，核屬原告任意給付，並無任何顯失公平之
29 處，是基於契約自由原則，當事人均應同受拘束，法院亦應
30 予以尊重，要無酌減違約金之理由。
- 31 3.依原告與被告周東顯於99年6月30日簽立之承諾書（下稱系

爭承諾書)第4條約定，被告周東顯就系爭都更案所生一切損害，對原告均不負賠償責任，是系爭合建契約倘因地主不履約、不返還保證金等情，導致原告受有債務不履行之損害，此依系爭承諾書第4條約定，原告亦不得向被告周東顯請求賠償。

4.又依系爭承諾書第4條約定，系爭土地所有權人於系爭合建契約5年期滿後，願以每坪500萬元之價格出售予原告，原告如不願承買，則應支付被告周東顯2,000萬元之懲罰性損害賠償金；被告周東顯已於109年7月24日以存證信函通知原告願以前開條件出售系爭土地，原告卻於109年8月14日函覆拒絕承買，原告自應依前開約定賠償被告周東顯2,000萬元。另兩造於系爭合建契約期滿後仍有續約合意，故依系爭承諾書第2條約定，原告應再給付被告周東顯300萬元之仲介費，而原告亦迄今未給付，從而，被告周東顯自得以前開兩筆債權中之任一筆債權，擇一與原告請求之50萬元抵銷等語置辯。

(三)並均聲明：

1.原告之訴駁回。

2.如受不利判決，願供擔保免為假執行。

三、兩造不爭執事項（見本院卷二第349頁，並依卷內事證略為文字修正）：

(一)兩造就系爭土地於99年7月15日簽訂系爭合建契約，約定由被告提供系爭土地，原告提供建築基金並負責辦理興建計畫、工程設計、工程費用、施工管理等事務，共同興建房屋。

(二)原告依系爭合建契約給付被告建築保證金1,000萬元。

(三)原告於簽訂系爭合建契約後，以被告周東顯為申請人擬訂系爭都更案事業概要計畫書，並於99年12月13日向都更處提出申請。

(四)都更處於99年12月22日北市都新事字第09932313110號函覆以：「依都市更新條例第27條規定，都市更新計畫範圍內公

有土地及建築物，應一律參加都市更新，並依都市更新計畫處理之。」，並函詢系爭土地之國有土地管理機關國防部軍備局，詢問該單位是否同意參與系爭都更案。

(五)臺北市政府100年10月18日函略以：系爭都更案由於已列入內政部營建署示範更新地區之一，且朝政府主導方向處理，故退回系爭都更案之申請。

(六)原告於104年7月13日以存證信函檢附臺北市政府100年10月18日函文，通知被告系爭都更案遭駁回；另於109年6月17日函請被告退還本件保證金500萬元至原告銀行帳戶，並請被告協商酌減違約金。

(七)被告周東顯未匯還保證金50萬元，被告周秀亮等9人均匯還原告50萬元，合計匯還450萬元。

(八)原告前已給付被告周東顯仲介費300萬元。

四、得心證之理由：

(一)原告請求酌減違約金為50萬元及請求被告返還450萬元均無理由：

1.按當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付違約金。違約金，除當事人另有訂定外，視為因不履行而生損害之賠償總額。其約定如債務人不於適當時期或不依適當方法履行債務時，即須支付違約金者，除得請求履行債務外，違約金視為因不於適當時期或不依適當方法履行債務所生損害之賠償總額。約定之違約金過高者，法院得減至相當之金額。民法第250條第1項、第2項、第252條分別定有明文。次按違約金有賠償性違約金及懲罰性違約金，前者以違約金作為債務不履行所生損害之賠償總額之預定，債權人除違約金外，不得另行請求損害賠償；後者則以強制債務履行為目的，確保債權效力之強制罰，具有懲罰之性質，債務人於違約時除應支付違約金外，仍應依契約之約定或其他債之關係負損害賠償責任。至當事人約定之違約金究屬何者，應依當事人之意思定之（最高法院108年度台上字第1754號判決意旨參照）。再按當事人約定之違約金是否過高，須依一般客觀事實，社

會經濟狀況，當事人所受損害情形及債務人如能依約履行時，債權人可享受之一切利益為衡量標準（最高法院108年度台上字第1466號判決意旨參照）。若所約定之額數，與實際損害顯相懸殊者，法院自得酌予核減，並不因懲罰性違約金或賠償額預定性違約金而異（最高法院82年度台上字第2529號判決意旨參照）。

2.系爭合建契約第22條第2項約定被告得沒收之保證金，應屬損害賠償總額預定性之違約金：

(1)依系爭合建契約第22條第1項、第2項約定：「雙方簽訂本契約書後，乙方（即原告）應於五年內利用都市更新法規相關規定，協調整合完成合建基地，通過都市更新審議俾利掛號申請建築執照。」、「若於上該期限內乙方未能依前項掛號申請建築執照，本契約書自期限屆滿失其效力，甲方（即被告）得無條件沒收乙方已支付之保證金其中之新台幣伍佰萬元整以示懲罰外...。」（見本院卷一第34頁），由上開約定內容可知，倘原告未於系爭合建契約簽立後五年內履行協調整合完成合建基地、通過都市更新審議申請建築執照等契約之義務，被告即得沒收原告交付建築保證金之半數即500萬元，而遍觀系爭合建契約全文，除前開約定外，兩造別無就同一債務不履行事由，另行約定原告應負損害賠償責任，則應認前開約定屬損害賠償總額預定性違約金，原告主張前開違約金之約定為懲罰性違約金云云，洵難採信。

(2)被告雖均辯稱依系爭合建契約之文義、體系解釋，原告交付之建築保證金為履約保證金，性質上非屬違約金，故本件無民法第252條酌減違約金之適用云云。惟按契約當事人如另約定一方於一定違約情事發生時，他方得將之沒收或不予返還者，乃違約金之約定，而有民法第252條規定之適用（最高法院110年度台上字第3177號判決意旨參照），觀諸系爭合建契約第22條第1項約定，原告負有於該條項所訂期間內應履行之契約義務，而原告未履行時，被告即得依同條第2項約定沒收建築保證金之半數，當屬違約金之約定甚明。至

01 本案雖由原告預先交付建築保證金，但違約金約定既非要物
02 契約，則如契約當事人約定以他方發生違約為沒收保證金之
03 要件，即與違約金目的無異，不因一方當事人於簽約之初預
04 為交付該款項，而更異其性質。是被告辯稱渠等沒收之500
05 萬元保證金為原告預先交付，非屬違約金云云，亦無可採。

06 3.原告依民法第252條規定請求酌減違約金為無理由：

07 (1)查兩造於99年7月15日就系爭土地簽立系爭合建契約，原告
08 依該契約第5條約定，交付各被告100萬元，總計1,000萬元
09 之建築保證金，惟原告迄至系爭合建契約5年期限屆滿，仍
10 未能依該契約第22條第1項之約定申請通過都市更新審議等
11 情，為兩造所不爭執如前，而被告因原告有前開違約事由，
12 於104年7月30日以臺北圓環郵局第230號存證信函通知原告
13 依系爭合建契約第22條第2項約定沒收500萬元保證金乙節，
14 亦有上開存證信函1紙附卷可稽（見本院卷一第107-109
15 頁），達諸系爭合建契約第22條第2項之約定，被告沒收500
16 萬元保證金即屬有據。衡諸系爭土地參與都市更新後，被告
17 可分得236.58坪，此有卷附被告提出之系爭土地合建條件說
18 明1紙為憑（見本院卷一第350頁），另依原告提出之系爭都
19 更案都市更新事業概要公聽會資料所載，該案2樓以上單位
20 之更新後開發價值預估為每坪100萬元（見本院卷一第628
21 頁），據此估算被告因系爭都更案之預期利益約為2億3,658
22 萬元，是屬被告因原告未履行系爭合建契約義務之所失利
23 益。又依系爭合建契約第7條約定，被告於系爭合建契約期
24 間內，不得再與他人簽定任何與系爭土地相關之合建、買
25 賣、租賃、擔保契約或設定抵押等情事（見本院卷一第27
26 頁），則被告辯稱其等因系爭合建契約而受有無法使用系爭
27 土地之損害，尚屬可採。原告固提出系爭土地照片（見本院
28 卷一第131頁），主張被告仍可將該土地出租收益云云，惟
29 依該照片僅可得推知系爭土地現為停車空間使用，然被告是
30 否有收取對價、對價之多寡，實無從逕予推論，是原告前開
31 主張，難以逕採。佐以系爭合建契約期間長達5年，堪認被

告無法使用系爭土地之損害期間甚長，所失利益又高達2億3,658萬元，而各被告沒收500萬元保證金後所得補償為50萬元等情，兼酌以原告為成立已久之建設公司，本件都更風險及違約金數額，於兩造簽約前應已充分評估，足認系爭合建契約第22條第2項約定之違約金數額，尚屬合理，原告請求酌減違約金為50萬元，難認有理由。

(2)原告雖再主張其為推動系爭都更案所負擔設計、勞務等費用，加上遭沒收之保證金等，已損失合計663萬2,135元，倘加計支付被告周東顯300萬元之仲介費，合計已支付9,632,135元，足證其已竭盡所能履行系爭合建契約義務，應得請求酌減本件違約金云云，並提出付款申請單、支付科目餘額明細表、付款單、建築師事務所請款單、支票等件為據（見本院卷一第47-87頁、第111-129頁）。惟被告係依系爭合建契約第22條第2項約定沒收500萬元保證金，業如前述，而原告支付被告周東顯之300萬元仲介費，係依據系爭承諾書而為（見本院卷一第591-593頁），上開費用均非原告為履行系爭合建契約之義務所支出，自不得執以請求酌減違約金。況依民法第251條之規定，債務已為一部履行者，法院得比照因一部履行所受之利益，減少違約金，然本件被告並未因原告支出前開勞務、設計費，而受有一部履行之利益，自無從遽認原告得請求酌減本件違約金。至原告再主張因系爭土地於系爭合建契約存續期間，被告受有地價逐年上漲之利益云云，惟縱認屬實，該地價上漲之利益亦非原告履行系爭合建契約之結果，原告據此主張酌減違約金，顯無理由。

4.綜上，原告依民法第252條規定，請求酌減系爭合建契約第22條第1項之違約金為50萬元，為無理由，則被告沒收500萬元保證金，自有法律上之依據，原告主張被告應依民法第179條規定，連帶返還酌減部分之違約金450萬元，即屬無據，不應准許。

(二)原告請求被告連帶返還50萬元，為有理由：

1.依系爭合建契約第5條、第22條第1項、第2項、第25條前段

01 等約定可知，原告未能於系爭合建契約簽定後5年內，通過
02 都市更新審議者，被告得沒收原告已依系爭合建契約第5條
03 所交付之1,000萬元建築保證金之半數500萬元；且被告對系
04 爭合建案之義務應負共同連帶責任（見本院卷一第27、34
05 頁、第36頁），是依前開約定可知，原告有系爭合建契約第
06 22條第1項之違約事由時，被告僅得沒收500萬元保證金，而
07 應將其餘500萬元保證金返還予原告，且被告就系爭合建契
08 約係負連帶賠償責任。查，本件原告於109年6月17日以臺北
09 敦南郵局第539號存證信函請被告依系爭合建契約第22條第2
10 項約定，將未沒收之保證金500萬元匯入原告設於第一銀行
11 安和分行之帳戶，嗣被告周秀亮等9人均已各自匯還50萬元
12 （共計450萬元），被告周東顯則未匯還乙節，為兩造所不
13 爭執如前，並有原告109年6月17日存證信函、第一銀行帳戶
14 存摺影本等件在卷為憑（見本院卷一第133-137頁），此部
15 分事實堪以認定，而依前開說明，被告除得沒收500萬元保
16 證金外，其餘500萬元保證金應返還原告，惟被告周東顯並
17 未依約返還，故原告依據前開約定，請求被告連帶返還50萬
18 元，於法即屬有據，應予准許。

- 19 2.被告周東顯雖辯稱依系爭承諾書第4條約定，其就其餘被告
20 因系爭合建契約對原告所負之債務不履行或不返還保證金等
21 損害，不負賠償責任云云。惟細繹系爭承諾書第4條約定：
22 「若於簽約五年期限內，部分或全部地主改為每坪土地以新
23 台幣伍佰萬元整買賣或甲方因無法於合作建築契約書約定期
24 限內申請建築執照而被沒收半數保證金（新台幣伍佰萬元
25 整）時，乙方同時無條件補償甲方新台幣壹佰萬元整。但將
26 來五年合約期滿時，甲方不願每坪土地以新台幣伍佰萬元整
27 向地主購買時，乙方除免責不須負擔補償甲方新台幣壹佰萬
28 元整之責任外，甲方另須依本承諾書第三條之規定支付乙方
29 新台幣貳仟萬元整作為懲罰性損害賠償金，但若五年合約期
30 滿，地主不願買賣或繼續本合建契約書時，乙方不須負擔任
31 何損害賠償責任，甲方絕無異議。」（見本院卷一第591

頁），則依系爭承諾書第4條之約定可知，係免除被告周東顯就五年合約期滿時「地主不願意買賣系爭土地或繼續系爭合建契約」所生之損害賠償責任，顯與本件原告依系爭合建契約請求返還50萬元保證金無涉。從而，被告周東顯辯稱原告就系爭合建契約所生任何損害，均不得向其請求云云，要屬無稽，自無可取。

3.被告周東顯再抗辯其得以系爭承諾書第2條約定之300萬元仲介費債權，及同承諾書第4條約定之2,000萬元損害賠償債權，與原告之債權抵銷，故無須返還50萬元保證金，為無理由：

(1)依系爭承諾書第2條約定：「於簽約五年期限後全部地主同意繼續履行合作建築契約時，甲方（即原告）同意再付清仲介費新台幣參佰萬元整（不含稅）給乙方（即被告周東顯）。」（見本院卷一第591頁），可知系爭合建契約於簽約5年期限屆滿後後續約，被告周東顯始能向原告請求給付300萬元仲介費。被告雖稱系爭合建契約於5年屆滿後，兩造確有續約云云。然查原告於104年7月13日以臺北金南郵局第296號存證信函通知被告系爭合建案未能如期申請通過，然原告仍有繼續推動之意願，而被告於收受該存證信函後，則於104年7月30日函覆稱，被告將依系爭合建契約第22條第2項之約定沒收500萬元保證金，並於該存證信函之末表示「我方仍有合作意願，亦請貴公司收到存證信函30日內與我方聯繫償還剩餘保證金及續約相關事宜」，此有原告寄發之104年7月13日存證信函及被告周東顯寄發之104年7月30日存證信函各1份附卷可憑（見本院卷一第97-109頁），由上開存證信函內容可知，被告雖有續約之意願，然其要求原告於30日內與其重新商議續約之事宜，惟據被告周秀亮等人之訴訟代理人於本院審理時自承：上開存證信函寄送予原告後，原告並未回應，迄至109年6月17日原告再寄發存證信函通知被告返還500萬元保證金等語（見本院卷二第129頁），足見兩造於系爭合建契約期限屆滿後，並未商議及完成續約之

01 事；佐以被告周東顯於109年7月24日寄送予原告之存證信函
02 中亦載明「本案地主於合建契約五年期滿時，並未繼續該合
03 建契約」等語，此有109年7月24日臺北圓環郵局第221號存
04 證信函1紙附卷可稽（見本院卷一第649頁），已自陳系爭合
05 建契約並未續約，益證系爭合建契約於5年屆期後雙方並未
06 達成績約之合意，被告周東顯即無依系爭承諾書第4條約定
07 請求原告給付仲介費300萬元之餘地，被告周東顯執此債權
08 主張抵銷，為無理由。

09 (2)至被告周東顯辯稱渠等願出售系爭土地予原告，然原告拒絕
10 承買，故依系爭承諾書第4條之約定，原告應賠償其2,000萬
11 元等語，並以前開109年7月24日存證信函為證（見本院卷一
12 第647-651頁）。然查，系爭承諾書係於99年6月30日簽立，
13 而系爭合建契約則於99年7月15日簽立，應認簽約在後之系
14 爭合建契約就原告承買之條件所為約定，係補充系爭承諾書
15 之不足，而依系爭合建契約第22條第2項後段明定：「甲方
16 （即被告）得無條件沒收乙方（即原告）已支付之保證金其
17 中之新台幣伍佰萬元整以示懲罰外，且『同時』甲方如欲承
18 讓，乙方於接到甲方存證信函參拾日即視為甲方同意以甲方
19 原有土地每坪新台幣伍佰萬元整為底價計算購買，雙方應立
20 即簽定買賣契約並交付價金。」（見本院卷一第34頁），足
21 見被告如欲出售系爭土地，應與沒收500萬元保證金同時通
22 知原告，否則不得主張原告拒絕承買，然本件被告周東顯於
23 109年7月24日始以前開存證信函向原告表明出售系爭土地之
24 意願，核與系爭合建契約第22條第2項後段約定不符，應無
25 拘束原告之效力，是原告未為應買之表示，難認有何違反兩
26 造間約定，被告周東顯辯稱原告應依系爭承諾書第4條約定
27 賠償其2,000萬元，實非有據。從而，被告周東顯以前開債
28 權主張抵銷，亦為無理由。

29 (三)末按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
30 任。給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
31 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權

01 人起訴而送達訴狀，與催告有同一之效力；又遲延之債務，
02 以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延
03 利息，但約定利率較高者，仍從其約定利率；應付利息之債
04 務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，
05 民法第229條第1項、第2項、第233條第1項、第203條分別定
06 有明文。查原告請求被告連帶給付保證金50萬元，被告迄今
07 未給付，則原告請求自111年4月15日起至清償日止，按週年
08 利率5%計算之利息，於法有據，應予准許。

09 五、綜上所述，原告依系爭合建契約第22條、第25條等約定，請
10 求被告連帶給付50萬元，及自111年4月15日起至清償日止，
11 按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾此範
12 圍之請求，則無理由，應予駁回。

13 六、兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行或免為假執行，經核原
14 告勝訴部分，所命給付金額未逾50萬元，爰依職權宣告假執
15 行，並酌定相當之擔保金額准被告供擔保後免為假執行。至
16 原告敗訴部分，其假執行之聲請已失其附麗，應予駁回。

17 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
18 本院審酌後，認於判決結果均不生影響，爰不逐一論駁，附
19 此敘明。

20 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第2項。

21 中 華 民 國 111 年 10 月 28 日
22 民事第八庭 法 官 陳威帆

23 以上正本係照原本作成。

24 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
25 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 111 年 10 月 28 日
27 書記官 黃文芳