臺灣臺北地方法院民事判決

114年度訴字第1917號

原　　告　王亭皓
　　王富弘
共　　同
訴訟代理人　陳澤熙律師
　　李家慧律師
被　　告　立雋建設股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　郭煜顒

上列當事人間請求給付逾期罰金事件，本院於民國114年7月16日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告王富弘新臺幣參佰肆拾萬零參佰壹拾玖元，及自民國一百一十三年五月四日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告應給付原告王亭皓新臺幣壹佰捌拾玖萬參仟參佰貳拾柒元，及自民國一百一十三年五月四日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項於原告王富弘以新臺幣壹佰壹拾參萬元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣參佰肆拾萬零參佰壹拾玖元為原告王富弘預供擔保，得免為假執行。

本判決第二項於原告王亭皓以新臺幣陸拾參萬元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣壹佰捌拾玖萬參仟參佰貳拾柒元為原告王亭皓預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按當事人得以合意定第一審管轄法院，但以關於由一定法律關係而生之訴訟為限，前項合意，應以文書證之，民事訴訟法第24條定有明文。兩造簽訂之合作興建契約書(下稱系爭

興建契約書)第16條第6項約定(見司促卷第18頁)，合意以本院為第一審管轄法院，本院就本件訴訟自有管轄權。

二、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：

(一)原告二人原為臺北市○○區○○段○○段000號土地(下稱系爭土地)之地主，兩造於民國106年4月20日簽訂系爭興建契約書，合意由原告提供系爭土地與被告合建，嗣後興建完成之房屋原告共可分得共102.42坪。嗣於111年7月28日兩造簽立增補協議，協議原告王富弘分得臺北市○○區○○○路000號(下稱系爭166號1樓)及同號5樓之1(下稱系爭166號5樓之1)，原告王亭皓分得同號7樓(下稱系爭166號7樓，三間房屋合稱系爭建物)，惟系爭建物完工後因被告債務問題遲遲未能過戶，經與債權人即訴外人中租迪和股份有限公司(下稱中租迪和公司)協商協助被告還款，原告始取得系爭建物。

(二)依系爭興建契約書第8條約定，被告應於建照執照核准後2個月內開工，並應於開工日起20個月內完成本案全部工程，並領取使用執照且完成交屋，倘被告不能如期完工交屋，每逾1日應由被告按原告所得房屋之交屋部分，依工務局規定之造價標準之千分之一給付原告逾期罰金，本件被告係於107年4月12日取得建造執照，至遲應於核准後2個月即107年6月11日開工，並應於開工日起20個月即109年2月10日完成交屋，而系爭166號1樓於112年7月25日交屋(逾期1,261日)、166號5樓之1於112年4月27日交屋(逾期1,172日)、系爭166號7樓於112年11月10日交屋(逾期1,369日)，依照臺北市建築物工程造價標準表，鋼筋混凝土9至12層建築物造價於109年12月以前為每平方公尺新臺幣(下同)1萬2,220元，109年12月以後為每平方公尺1萬2,750元，系爭建物自107年施工直至112年交屋，平均每平方公尺造價1萬2,485元，系爭166號

1樓面積為151.17平方公尺、系爭166號5樓之1面積為69.8平方公尺、系爭166號7樓面積為110.75平方公尺，以此計算逾期罰金分別為237萬9,507元、102萬0,812元、189萬3,327元，爰依系爭興建契約書第8條提起本件訴訟，並聲明：1.被告應給付原告王富弘340萬0,319元，及自支付命令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.被告應給付原告王亭皓189萬3,327元，及自支付命令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.願供擔保請准宣告假執行。

二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，僅以書狀就支付命令提出異議，表明兩造間之債務尚有爭執等語。

三、得心證之理由：

(一)按乙方應於建造執造(應為照之誤繕)核准後二個月內開工，並應於開工日起二十個月內完成本案全部工程並領取使用執照且完成交屋。倘乙方不能如期完工交屋部份，每逾一日應由乙方按甲方所分得房屋之為交屋部份，依工務局規定之造價標準之千分之壹付給甲方，作為逾期罰金，系爭興建契約書第8條第2項前段(見司促卷第62頁)定有明文。

(二)經查，系爭建物為鋼筋混凝土造之七層建築物，被告於107年4月12日核發建造執照、111年9月8日完工，依前揭規定被告至遲應於107年6月11日開工並於109年2月10日交屋，然系爭166號1樓、系爭166號5樓之1、系爭166號7樓分別於112年7月25日、112年4月27日、112年11月10日交屋，有系爭建物建造執照、本院職權調閱系爭建物之土地建物查詢資料及系爭166號5樓之1異動索引在卷可稽(見司促卷79頁、本院卷29至36頁)，參酌臺北市政府109年11月18日發布之臺北市建造執照建築工程、雜項工作物、土地改良等工程造價表(見司促卷第81至83頁)，九至十二層鋼筋混凝土造建築物109年12月1日以前每平方公尺造價為1萬2,220元，109年12月1日以後每平方公尺造價為1萬2,750元，本件被告之施工期間為107年至111年，原告以109年12月1日前後之平均工程造價1萬

2,485元【計算式：(1萬2,220元+1萬2,750元)/2=1萬2,485元】為造價標準，尚屬適當，則原告請求依上開約定，賠償如附表所示計算之逾期罰金，核屬有據，應予准許。至被告雖曾以民事異議狀就支付命令提出異議，然僅泛稱對該債務尚有爭執，未具體提出任何抗辯事由，且對於原告主張之事實，已於相當時期受合法通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執，是本院依調查證據之結果，堪信原告主張為真。

(三)末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付者，自受催告時起，負遲延責任；遲延之債務，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利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第2項前段、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。查本件係屬未定給付期限之金錢債權，又係以支付金錢為標的，揆諸前述規定，原告自得請求被告給付自支付命令狀繕本送達翌日即113年5月4日起（見司促卷第115頁)至清償日止，按週年利率5%計算之法定遲延利息，為有理由。

四、綜上所述，原告依系爭興建契約書第8條約定，請求被告分別給付原告王富弘340萬0,319元、原告王亭皓189萬3,327元，均自113年5月4日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

六、原告陳明願供擔保聲請宣告假執行，爰酌定相當之擔保金額宣告之，並依民事訴訟法第392條第2項規定，依職權宣告被告得預供擔保而免為假執行。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　7　　月　　23　　日

民事第三庭　審判長 法　官　　方祥鴻

法　官　　陳冠中

法　官　　趙國婕

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　7　　月　　23　　日

書記官　　程省翰

附表：（民國／新臺幣，元以下四捨五入）

編號	1	2	3
門牌號碼	臺北市○○區○○○路000號	臺北市○○區○○○路000號5樓之1	臺北市○○區○○○路000號7樓
交屋日期	112年7月25日	112年4月27日	112年11月10日
面積(平方公尺)	151.17	69.8	110.75
工務局造價標準	每平方公尺1萬2,485元。		
逾期天數	1,261天	1,172天	1,369天
逾期罰金	1萬2,485×151.17×1/1000＝1,887 1,887×1,261＝237萬9,507元	1萬2,485元×69.8×1/1000＝871 871元×1,172＝102萬0,812元	1萬2,485元×110.75×1/1000＝1,383 1,383×1,369天＝189萬3,327元