

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

111年度北簡字第4040號

原告 鄭治中
被告 森業營造股份有限公司

法定代理人 黃呈琮
訴訟代理人 許猷進律師
歐陽佳怡律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於中華民國111年8月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹仟貳佰柒拾柒元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔百分之九，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告以新臺幣壹仟貳佰柒拾柒元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款亦定有明文，查原告原起訴聲明第1項為：(一)被告應給付原告新臺幣（下同）182,097元，有起訴狀可稽（見本院卷第8頁），嗣於訴訟中陳明請求金額為13,444元，亦有陳報狀及言詞辯論筆錄足憑（見本院卷第139-141、299頁），核其所為，係減縮應受判決事項之聲明，依上開規定，應予准許，合先敘明。

二、原告主張：永春都更由原地主戶即被繼承人鄭鐘麟與被告簽訂土地合建契約，原告等4名繼承人仍未收到第三、四期保證金（民國111年3月3日通知繳回第一、二期工程保證金），被告未依約於104年3月取得第1次建造執照時給付第三期工程保證金320,100元（計算式：0000000×30%=32010

0) , 原告得以請求按週年利率5%計算5年遲延利息80,025元(計算式： $320100 \times 1825 / 365 \times 5\% = 80025$)，及105年9月28日舉辦開工動土儀式給付第四期工程保證金320,100元，原告亦得請求按週年利率5%計算5年遲延利息80,025元(計算式： $320100 \times 1825 / 365 \times 5\% = 80025$)，合計160,050元，原告應得1/4即40,012元，扣除被告於111年3月11日給付自107年2月6日至108年1月4日止利息，計算1/4原告分得之利息26,568元，被告尚應給付原告13,444元，爰依系爭合建契約法律關係起訴請求，並聲明：(一)被告應給付原告13,444元。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

三、被告則以：

- (一)原告之父親鄭鐘麟與被告簽訂合作興建契約書(下稱系爭合建契約)，惟鄭鐘麟既已去世，鄭鐘麟關於系爭合建契約之權利義務，應由其繼承人繼承，鄭鐘麟之繼承人共有4人，然原告並未提出其經分割遺產承繼系爭合建契約全部權利義務之證明，故鄭鐘麟關於系爭合建契約之權利義務，仍由鄭鐘麟之四位繼承人共同共有，則原告基於系爭合建契約之法律關係為本件請求，自應由全體繼承人一同起訴，本件僅由原告一人起訴，且主張以其應繼分1/4計算其所得請求之損害賠償額，原告之當事人適格自有欠缺，其起訴並非合法。
- (二)被告縱使遲延給付第三、四期工程保證金，原告就計算遲延利息之起、迄日期及利率，均無可採。

- 1.第三期保證金之遲延利息：依系爭合建契約第4條第1項第3款約定，被告應於建築執照核准時，給付第三期工程保證金320,100元(計算式：工程保證金0000000 $\times 30\% = 320100$)，查系爭合建契約之合建案由臺北市政府都市發展局(下稱都發局)於107年2月6日核發建造執照107建字第29號，故第三期保證金應給付日為107年2月6日，被告縱有遲延，亦應自107年2月7日起計算遲延利息，而系爭合建契約並未約定被告遲延給付時之利率如何計算，自應以週年利率5%計算遲延利息。次查，系爭合建契約第4條第2項關於工程保證金返還之

約定，其中第1款約定結構體完成時，甲方（鄭鐘麟或其繼承人）應返還所受領之工程保證金35%，第2款約定取得使用執照時，甲方應再返還被告工程保證金35%，因第一、二期工程保證金合計40%，則第三期之30%工程保證金自應於被告取得使用執照時起返還被告，且自鄭鐘麟或其繼承人應返還被告之第三期保證金時起，被告不再負遲延給付第三期保證金之責。被告於110年1月19日取得使用執照，自此鄭鐘麟或其繼承人本應負擔返還第三期工程保證金，遲延利息應計算至110年1月19日止。是自107年2月7日至110年1月19日，合計1078日，以年利率5%計算之遲延利息為47,270元（計算式： $320100 \times 1078 / 365 \times 5\% = 47270$ ）。

2. 計算第四期保證金之遲延利息：依系爭合建契約第4條第1項第4款約定，被告應於開工時，給付第四期工程保證金320,100元，而系爭合建案於107年2月8日向都發局進行開工申報之備查，第四期保證金之應給付日為107年2月8日，被告縱有遲延給付，亦應自107年2月9日起以利率5%計算遲延利息。而依系爭合建契約第4條第2項第3款約定，交屋同時甲方應返還所受領之工程保證金最後之30%，亦即第四期之30%工程保證金應於交屋同時返還被告，被告不再負遲延給付之責。查系爭合建案早已於110年1月19日竣工，卻因鄭鐘麟去世，繼承人未協議分割或授權委託他人辦理而無法辦理交屋，被告迫於無奈，於111年1月25日發函鄭鐘麟之繼承人通知交屋，並自被告通知交屋後15日起，由鄭鐘麟之繼承人負擔水、電、瓦斯及管理費等費用，依系爭合建契約第13條第3項約定，自被告通知交屋日起，超過15日仍未辦妥建物驗收，被告即不負保管之責，並起算保固之責，是以，自通知交屋後15日起，即111年2月9日起，視為被告已經完成交屋，則鄭鐘麟或其繼承人本應返還第四期工程保證金，被告自不再負遲延交付保證金之責，故縱被告未如期交付第四期工程保證金，遲延利息計算至111年2月9日止。是自107年2月9日至110年2月9日，合計1097日，以年利率5%計算之遲延

01 利息為48,103元（計算式： $320100 \times 1097 / 365 \times 5\% = 48103$ ）。

02 3.原告主張被告應按其應繼分1/4給付其遲延利息，亦即23,84
03 3元【計算式： $(47270 + 48103) / 4 = 23843$ 】，而被告已經給
04 付原告26,568元，是被告無再給付之義務。況原告所請求自
05 104年3月1日至106年3月3日之遲延利息，已經罹於消滅時
06 效，被告主張時效抗辯。

07 (三)末查，被告已依系爭合建契約給付第一、二期保證金，原告
08 及鄭鐘麟之其他繼承人應於系爭合建案之建物於107年11月2
09 8日上樑完成結構體時返還第一期工程保證金（即工程款之2
10 0%，213,400元）予被告，渠等遲至111年3月4日始返還，應
11 就107年11月29日至111年3月3日期間支付遲延利息34,816元
12 （計算式： $213400 \times 1191 / 365 \times 5\% = 34816$ ）。第二期保證金為
13 工程款之20%（213,400元），原告及鄭鐘麟之其他繼承人應
14 於合建之建物上樑完成結構體時返還15%工程保證金予被
15 告，於被告110年1月19日取得使用執照時返還另5%之工程保
16 證金，渠等遲至111年3月4日始返還，應分別就107年11月29
17 日至111年3月3日、110年1月20日至111年3月3日遲延返還之
18 期間支付年利率5%之遲延利息29,094元（計算式： $0000000 \times$
19 $15\% \times 1191 \times 5\% / 365 + 0000000 \times 5\% \times 408 \times 5\% / 365 = 29094$ ）。原告
20 及鄭鐘麟之其他繼承人遲延返還第一、二期工程保證金之遲
21 延利息共計63,910元，被告主張抵銷等語，資為抗辯，並聲
22 明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告
23 免為假執行。

24 四、鄭鐘麟於97年9月26日與被告簽訂系爭合建契約，土地持分
25 面積10.67坪，工程保證金為1,067,000元；系爭合建契約第
26 4條第1項約定，乙方（即被告）依下列方式分別開立現金支
27 票支付甲方（即鄭鐘麟）：…(3)第三期款：建築執照核准時
28 乙方支付甲方工程保證金百分之三十。唯甲方須先行騰空並
29 點交本約標示之房屋及土地予乙方。(4)第四期款：開工時乙
30 方支付甲方工程保證金百分之三十；第4條第2項約定，(1)結
31 構體完成時退還工程保證金百分之三十五。(2)取得使用執照

01 時退還工程保證金百分之三十五。(3)交屋之同時退還工程保
02 證金百分之三十；都發局於104年6月10日核發104建字第013
03 3號建造執照，嗣經最高行政法院以106年度判字第379號判
04 決予以撤銷，回復至復審階段，現場不得再繼續施工，後被
05 告於107年2月6日就該建案取得107年建字第0029號建造執
06 照，並於107年2月8日向都發局進行開工申報之備查；107年
07 5月4日鄭鐘麟死亡，由原告及其他三子繼承，系爭合建案於
08 107年11月28日上樑，合建案竣工後，被告於111年1月25日
09 發函鄭鐘麟之繼承人通知交屋等情，有系爭合建契約、104
10 建字第0133號建造執照、最高行政法院106年度判字第379號
11 判決、都發局107年1月30日北市建字第10734838200號函、1
12 07年建字第0029號建造執照、建築工程開工申報書、鄭鐘麟
13 之除戶謄本及繼承系統表、系爭合建案上樑之新聞報導資
14 料、被告111年1月25日森建（111）字第0000-000號函可憑
15 （見本院卷第20-43、63-71、99、111-121、183-223、269
16 頁），且為兩造所不爭，堪信為真實。

17 五、本院得心證之理由：

18 原告主張被告遲延給付第三期及第四期工程保證金，應給付
19 遲延利息13,444元，則為被告否認，並以前詞置辯，茲析述
20 如下：

21 (一)關於原告當事人適格部分：

22 被告辯稱被繼承人鄭鐘麟關於系爭合建契約之權利義務，應
23 由包含原告在內之4位繼承人共同繼承，而為公同共有，本
24 件僅由原告一人起訴，且主張以其應繼分1/4計算其所得請
25 求之損害賠償額，原告之當事人適格自有欠缺云云，然參包
26 含原告在內之被繼承人鄭鐘麟之4位繼承人所簽署之協議書
27 （見本院卷第145-149頁）所載：「…二、就被繼承人鄭鐘麟
28 所留遺產之其他部分，甲、乙、丙、丁四方各依四分之一比
29 例平均分配。…」，依上開記載，系爭合建契約既屬被繼承
30 人鄭鐘麟所留遺產之其他部分，應由被繼承人鄭鐘麟之4位
31 繼承人各依1/4之比例平均分配，即系爭合建契約權利已由

01 被繼承人鄭鐘麟之4位繼承人協議分割為分別共有，權利範
02 圍各為1/4，原告依其對系爭合建契約之1/4權利範圍，請求
03 被告給付遲延利息，原告當事人適格並無欠缺，堪可認定。
04 被告辯稱本件未由全體繼承人一同起訴，原告當事人適格有
05 欠缺云云，並不可採。

06 (二)按利息、紅利、租金、贍養費、退職金及其他一年或不及一
07 年之定期給付債權，其各期給付請求權，因五年間不行使而
08 消滅，民法第126條定有明文。經查，本件原告係於111年3
09 月4日始提起本件訴訟，請求被告給付自104年3月1日起至11
10 1年3月3日止之遲延利息，有本院蓋印於起訴狀上之收狀戳
11 章可憑（見本院卷第7頁），則原告關於106年3月4日以前之
12 遲延利息債權均已逾5年之消滅時效期間，且被告亦為時效
13 抗辯（見本院卷第85頁），復原告亦自陳同意只請求5年等
14 語（見本院卷第126頁），故原告不得請求被告給付104年3月1
15 日起至106年3月4日止之遲延利息。

16 (三)次按遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法
17 定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約
18 定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五，民法第233條
19 第1項前段、第203條亦分別定有明文。又依系爭合建契約第
20 4條第1項約定：「…乙方（即被告）依下列方式分別開立現
21 金支票支付甲方（即鄭鐘麟）：…(3)第三期款：建築執照核
22 准時乙方支付甲方工程保證金百分之三十。唯甲方須先行騰
23 空並點交本約標示之房屋及土地予乙方。(4)第四期款：開工
24 時乙方支付甲方工程保證金百分之三十；同條第2項約定：
25 「乙方付給甲方保管之工程保證金，甲方依下列式無息退還
26 乙方：(1)結構體完成時退還工程保證金百分之三十五。(2)取
27 得使用執照時退還工程保證金百分之三十五。(3)交屋之同時
28 退還工程保證金百分之三十。」（見本院卷第23頁），依系爭
29 合建合約第4條第1項第3款、第4款約定，被告固有支付第三
30 期及第四期工程保證金之義務，然同條第2項，亦同時約定
31 原告有退還所保管之前揭工程保證金之義務，則被告應負之

01 遲延給付之責任，至遲應至原告返還保管之工程保證金之日
02 止。而被繼承人鄭鐘麟受領之第一、二期工程保證金合計4
03 0%，則原告於取得使用執照時應退還之工程保證金係包括第
04 二期剩餘之5%及第三期，故被告對第三期工程保證金自取得
05 使用執照時起、第四期工程保證金自交屋時起即均不負遲延
06 責任。

07 (1)關於被告遲延應適用法定利率部分：

08 系爭合建契約第22條第1項第1款約定：「…若上述之工程保
09 證金、差額及增購價款、各期期款或其他任何費用，應於他
10 方通知繳款期限內繳納，若未能及時如期繳納時：①如甲方
11 (即鄭鐘麟)逾期達七日仍未支付者，應按逾期日數加計每日
12 萬分之五之遲延利息，於支付期款時一併繳付乙方(即被
13 告)。」(見本院卷第30頁)，上開約定僅就鄭鐘麟發生遲延
14 時所需負擔之遲延利息而為約定，關於被告發生遲延時則未
15 為相同或類似之約定，系爭合建契約既未對被告發生遲延時
16 約定應負擔之遲延利率，應視為無約定，依民法第233條第1
17 項前段、第203條規定，自應以週年利率5%計算遲延利息。

18 (2)關於第3期工程保證金之遲延利息部分：

19 被告係於107年2月6日取得都發局發給之107建字第0029號建
20 造執照，於110年1月19日取得110使字第0005號使用執照，
21 有該建照執照及使用執照可參(見本院卷第99-109頁)，是依
22 系爭合建契約第4條第1項第3款、第2項第2款約定，被告應
23 負擔之遲延期間為自107年2月7日起至110年1月19日止，計1
24 078日，應給付遲延利息47,270元(計算式： $320100 \times 1078 / 36$
25 $5 \times 5\% = 47270$ ，元以下四捨五入)；原告雖主張應自第1次取
26 得建照執照日為給付第3期工程保證金之基準日云云，然
27 查，被告固於104年6月10日取得都發局發給之104建字第013
28 3號建造執照，有該建造執照可考(見本院卷第269頁)，然該
29 核發建造執照之行政處分業經臺北高等行政法院104年度訴
30 字第439號判決及最高行政法院106年度判字第379號判決撤
31 銷，並經都發局將該建造執照撤銷作廢，亦有該建照執照及

01 都發局107年1月30日北市都建字第10734838200號函可憑(見
02 本院卷第217-223、269頁)，104建字第0133號建造執照既經
03 都發局撤銷並作廢，應視為自始不存在，自難認被告已於10
04 4年6月10日取得建照執照，故原告主張應自被告第1次取得
05 建照執照日為給付第3期工程保證金之基準日云云，並不足
06 採。

07 (3)關於第4期工程保證金之遲延利息部分：

08 被告係於107年2月8日向都發局進行開工申報之備查，於107
09 年11月28日上樑，即結構體完成，於111年2月9日完工，亦
10 有有建築工程開工申報書、系爭合建案上樑之新聞報導資
11 料、被告111年1月25日森建(111)字第0000-000號函、言
12 詞辯論筆錄可按(見本院卷第111-117、300頁)，是依系爭合
13 建契約第4條第1項第4款、第2項第3款約定，被告應負擔之
14 遲延期間為自107年2月9日起至111年2月9日止，計1462日，
15 應給付遲延利息64,108元(計算式： $320100 \times 1462 / 365 \times 5\% = 6$
16 4108 ，元以下四捨五入)；至原告主張開工日期為105年9月2
17 8日云云，然原告除自陳對被告主張104建字第133號建照執
18 照申報開工日期為105年3月10日沒有意見等語(見本院卷第3
19 00頁)，104建字第133號建照執照已經都發局撤銷作廢已如
20 前述，則依遭撤銷廢止之建照執照所為開工申報亦不合法，
21 則105年3月10日自難認為系爭合建案之合法開工日，故原告
22 主張開工日期為105年9月28日云云，亦不足採。

23 (4)從而，被告應負擔之遲延利息為111,378元(計算式： 47270
24 $+ 64108 = 111378$)，原告對系爭合建契約有權利範圍 $1/4$ ，
25 可分得27,845元(計算式： $111378 \div 4 = 27845$ ，元以下四捨五
26 入)，再扣除原告已給付被告之26,568元，原告得請求被告
27 給付遲延利息1,277元(計算式： $00000 - 00000 = 1277$)。

28 (5)至被告辯稱原告及鄭鐘麟其他繼承人遲至111年3月4日始返
29 還第一、二期工程保證金應給付遲延利息共計63,910元，被
30 告主張抵銷云云，然依系爭合建契約第4條第1項約定，被告
31 應於簽約時給付第一期工程保證金20%、於都市更新事業計

劃送審核准後支付第二期工程保證金20%、建築執照核准時
支付第三期工程保證30%、開工時支付第四期工程保證金3
0%，同條第2項約定，於結構體完成時退還工程保證金35%、
取得使用執照時退還工程保證金35%、交屋之同時退還工程
保證金35%(見本院卷第22-23頁)，是依上開約定，被告於開
工時應給付全部工程保證金完畢，於給付全部工程證金後，
始能於結構體完成、取得使用執照時、交屋時分別請求原告
退還工程保證金，亦即被告負有先行給付義務，即被告給付
全部工程保證金為退還工程保證金之停止條件，然被告僅依
約支付第一期及第二期工程保證金予被繼承人鄭鐘麟，為兩
造所不爭，顯見被告並未履行其交付全部工程保證金之契約
義務，被告請求退還保證金之條件尚未成就，原告應無從主
張同時履行抗辯，亦不得請求原告退還工程保證金，則原告
雖於111年3月4日始返還被告第一期及第二期工程保證金，
自亦不負遲延責任，故被告辯稱原告及鄭鐘麟其他繼承人遲
至111年3月4日始返還第一、二期工程保證金應給付遲延利
息共計63,910元，被告主張抵銷云云，亦不足採。

六、綜上所述，原告據以提起本訴，請求被告給付1,277元，為
有理由，應予准許，逾此範圍之請求，為無理由，應予駁
回。

七、本件原告勝訴部分係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程
序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，
應依職權宣告假執行，並依同法第392條第2項規定，依聲請
宣告被告如預供擔保，得免為假執行。至原告敗訴部分，其
假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。本件訴訟費用
額，依後附計算書確定如主文第3項所示金額。

中 華 民 國 111 年 8 月 26 日
臺北簡易庭 法 官 葉藍鸚

01 訴訟費用計算書

02 項 目 金 額（新臺幣）

03 第一審裁判費 1,000元

04 合 計 1,000元

05 備註：本件起訴之初原告主請求金額為182,097元，嗣原告減縮
06 主請求金額為13,444元，核屬減縮應受判決事項之聲明
07 ，故原告已繳納第一審裁判費超過1,000元部分，應由原
08 告自行負擔。

09 以上正本係照原本作成。

10 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀（須按
11 他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳
12 納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 111 年 8 月 26 日

14 書記官 翁嘉偉