臺灣高等法院民事判決

109年度上字第591號

上　訴　人　總瑩建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　張廖泓境

上　訴　人　楊碧玲

共　　同

訴訟代理人　邱俊諺律師

被 上訴 人　吳國碩

訴訟代理人　鄧湘全律師

複 代理 人　潘佳苡律師

訴訟代理人　陳虹均律師

上列當事人間請求給付遲延利息等事件，上訴人對於中華民國108年12月27日臺灣桃園地方法院108年度訴字第259、472號第一審判決提起上訴，本院於109年8月5日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決關於：㈠主文第一至三項命上訴人各給付超過新臺幣壹佰壹拾參萬陸仟零壹拾元，如任一上訴人為給付時，其餘上訴人於其給付範圍內，免除給付責任部分；㈡主文第四至六項命上訴人各給付超過新臺幣壹佰捌拾伍萬玖仟壹佰壹拾元，如任一上訴人為給付時，其餘上訴人於其給付範圍內，免除給付責任部分；㈢主文第七至九項命上訴人各給付超過新臺幣玖萬零陸佰玖拾壹元及如附表五所示之利息，如任一上訴人為給付時，其餘上訴人於其給付範圍內，免除給付責任部分；㈣上開超過部分假執行之宣告；㈤訴訟費用（除確定部分外）之裁判，均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

其餘上訴駁回。

第一審（除確定部分外）及第二審訴訟費用，由上訴人連帶負擔百分之九十八，餘由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：伊於民國100年9月26日與上訴人總瑩建設股

份有限公司（下稱總瑩公司）、楊碧玲簽訂聯立之「湯城世紀透天房屋預定買賣合約書」（下稱系爭房屋契約）、「湯城世紀透天土地預定買賣合約書」（下稱系爭土地契約，並與系爭房屋契約合稱系爭房地兩契約），以約定總價新臺幣（下同）935萬元購買坐落桃園市○○區○○段0地號土地上之湯城世紀丁區編號M棟23號之預售房屋及坐落基地應有部分（下稱系爭房地，單指房屋、土地則稱系爭房屋、系爭土地），伊已繳納如附表一所示之買賣價款。總瑩公司依系爭房屋契約應於102年12月15日完成主建物、附屬建物及使用執照所定之必要設施，並取得使用執照，惟其遲至106年4月20日始取得使用執照，應與楊碧玲分別給付遲延利息114萬7,200元。又總瑩公司未於取得使用執照後6個月內通知交屋，遲於108年10月2日始通知交屋，於同年月9日完成交屋，應與楊碧玲分別給付遲延利息189萬680元。又系爭房地貸款已於107年11月9日核撥，詎總瑩公司遲未交屋，依系爭房屋契約第16條第5項約定，應負擔貸款利息9萬691元及如附表二所示之利息。上訴人就上開各項給付，並應互負不真正連帶責任。爰依系爭房屋契約第10條第1項、第14條第2項、第16條第5項約定、預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項（下稱應記載事項）第12點第2款、第15點第1款第4目、民法第179條等規定，求為命：㈠總瑩公司、楊碧玲應各給付伊114萬7,200元。㈡總瑩公司、楊碧玲應各給付伊189萬680元。㈢總瑩公司、楊碧玲應各給付伊9萬691元，及如附表二所示之之利息。㈣前開各項所命給付，如任一上訴人為給付時，其餘上訴人於給付範圍內，免除給付責任之判決。【被上訴人於原審其餘請求部分，業經原審判決駁回，被上訴人未聲明不服，不在本院審理範圍內】

二、上訴人則以：系爭房屋、土地契約無契約聯立，楊碧玲就系爭土地之給付無違約情事，毋庸就系爭房屋契約之違約負不真正連帶責任，況楊碧玲並非消費者保護法（下稱消保法）所稱之企業經營者，不受消保法規範；系爭房屋、土地契約

之違約事由係各自獨立，系爭房屋部分之違約僅能依已繳房屋總價計算違約金，且逾期取得使用執照之天數應扣除因颱風13日、大雨14日無法施工之天數，另遲延利息屬違約金性質，兩造約定過高，應予酌減；被上訴人請求伊給付違約金後，不得再請求銀行貸款利息之損害賠償等語，資為抗辯。

三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，其上訴聲明為：㈠原判決不利於上訴人部分廢棄。㈡上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執之事項：（本院卷第139、140、196、248頁）

㈠被上訴人於100年9月26日與總瑩公司簽立系爭房屋契約，與楊碧玲簽立系爭土地契約，購買系爭房地，約定總價為935萬元。被上訴人自100年9月17日起至107年11月9日止，已分別給付如附表一所示之價款，共計902萬元；另已給付如附表二所示之貸款利息。

㈡依系爭房屋契約第10條第1項約定，總瑩公司應於102年12月15日完成主建物、附屬建物及使用執照所定之必要設施，並取得使用執照，惟總瑩公司遲至106年4月20日始取得使用執照。依系爭房屋契約第14條第2項約定，總瑩公司應於106年10月20日前通知交屋。

㈢上訴人於108年10月2日通知被上訴人交屋，系爭房地於108年10月9日完成交屋。

㈣被上訴人於107年9月27日辦理系爭房地貸款手續，系爭房地貸款於107年11月9日核撥放款。

五、被上訴人依系爭房屋契約第10條第1項、第14條第2項、第16條第5項約定、應記載事項第12點第2款、第15點第1款第4目、民法第179條之規定，請求上訴人不真正連帶給付逾期取得使用執照、逾期通知交屋之遲延利息、貸款利息各114萬7,200元、189萬680元、9萬691元本息等語，為上訴人所否認，並以前詞置辯。茲就兩造爭點逐一論述如下：

㈠上訴人就本件違約責任應負不真正連帶責任：

1.按契約之聯立者，係數個契約（典型或非典型）具有相互結合之關係（最高法院90年度台上字第1779號判決意旨參照）。其各個契約相互間是否具有依存關係，應綜合法律行為全部之旨趣，當事人訂約時之真意、交易之習慣及其他具體情事，並本於誠信原則，為斷定之標準。即依當事人之意思，一個契約之效力或存在依存於另一個契約之效力或存在，其個別契約是否有效成立，雖應就各該契約判斷之，但設其中之一個契約不成立、無效、撤銷或解除時，則另一個契約亦應同其命運（司法院院字2287號解釋參照）。另按不真正連帶債務係謂數債務人具有同一目的，本於各別之發生原因，對債權人各負全部給付之義務，因債務人中一人為給付，他債務人即應同免其責任之債務（最高法院101度台上字第367號判決意旨參照）。

2.查被上訴人雖係分別簽立系爭房地兩契約，然對買賣雙方而言，該契約目的在於總瑩公司應依約完成預售屋之興建並取得使用執照，併同買方另向楊碧玲買受之基地持分即系爭土地為移轉、交付。故系爭房屋與系爭土地，屬緊密不可分之契約標的，若互缺其一，各個契約目的即無法達成，而無單獨存在之必要。再者，系爭房屋契約第22條第1項約定：本約之附件視為本約之一部分，與本約具有同等效力，並與系爭土地契約具連帶不可分性應共同履行，並自簽約日起同時生效，任何一部分不履約時視同全部違約，解除契約時視為全部解除（原審472號卷《下逕稱原審卷》第34、35頁）；系爭土地契約第12條第1項亦約定：本約之附件視為本約之一部分，與本約具有同等效力，並與系爭房屋契約具連帶不可分性應共同履行，並自簽約日起同時生效，任何一部分不履約時視同全部違約，解除契約時視為全部解除（原審卷第73頁）。可知，系爭房地兩契約除成立、生效、解除具有不可分離之依存關係外，另均明文約定「具連帶不可分性應共同履行」，如有任一契約「一部不履約（即違反契約義務）視同全部（即系爭房地兩契約）均違約」，即買賣當事人相

互合意其一契約之賣方（買方），於另一契約賣方（買方）違約時，將「視同違約」，自應屬聯立契約。參以應記載事項（原審卷第99至111頁）亦係就「包含房地」之預售屋買賣為一體規定，為避免消費者因上訴人將原本可單一成立之預售屋買賣契約，分拆成二個契約而蒙受不利益，自應使上訴人就系爭房地兩契約之債務不履行負不真正連帶債務責任。則就後述任一上訴人應負違約之給付義務者，被上訴人請求其餘上訴人應負不真正連帶債務，應屬有據，合先敘明。

㈡楊碧玲就系爭土地契約屬消保法之企業經營者：

按定型化契約條款，指企業經營者為與多數消費者訂立同類契約之用，所提出預先擬定之契約條款；定型化契約條款如有疑義時，應為有利於消費者之解釋，消保法第2條第7款、第11條第2項定有明文。又中央主管機關為預防消費糾紛，保護消費者權益，促進定型化契約之公平化，得選擇特定行業，擬訂其定型化契約應記載或不得記載事項，報請行政院核定後公告之；違反第1項公告之定型化契約，其定型化契約條款無效；中央主管機關公告應記載之事項，雖未記載於定型化契約，仍構成契約之內容，同法第17條第1項、第4項前段、第5項亦有明文。且建商銷售預售屋之實務操作，若建案之土地所有權人（地主）與建商（起造人）非屬同一人，而由地主、建商與買方分別簽訂土地、及房屋買賣預售契約時，各契約仍應符合應記載事項，並應依應記載事項就土地或房屋預售應規範之條款予以調整，亦有內政部107年7月16日內授中辦地字第1071354117號函可佐（原審卷第267至269頁）。查被上訴人主張上訴人與其餘買受系爭房地所屬「湯城世紀」大樓預售屋建案之人所簽立之房地契約，除買受人、買賣標的、契約總價不同外，其餘條件均係與系爭房地兩契約相同之制式條款等情（本院卷第227頁），上訴人並未否認，堪認系爭房地兩契約條款為上訴人為與不特定多數消費者訂立同類契約之用，所提出預先擬定之契約條

款，核屬消保法所稱定型化契約，故依前揭消保法規定之應記載事項條款，即構成兩造間系爭房地兩契約之內容。上訴人另辯稱楊碧玲為自然人，非屬企業經營者，無應記載事項之適用云云。然依消保法第2條第2款規定，凡以經銷商品為營業者，即為企業經營者，並未排除自然人之適用。且楊碧玲為總瑩公司原法定代理人張廖貴裕（總瑩公司於108年10月5日變更法定代理人，原審卷341至345頁）之配偶，有公司變更登記表、戶籍謄本在卷為憑（原審卷第189至193頁），其與總瑩公司共同銷售系爭房地所屬「湯城世紀」大樓預售屋建案，並與訂購戶間發生眾多與本件類似糾紛而爭訟之事實，此為本院公知之事實，足證總瑩公司、楊碧玲係共同以銷售該建案預售屋房地為營業，均屬企業經營者無訛，自有應記載事項之適用。上訴人上開所辯，並不可採。

㈢被上訴人依系爭房屋契約第10條第1項約定、應記載事項第12點第2款規定、不真正連帶關係，得請求上訴人給付逾期取得使用執照之遲延利息113萬6,010元：

1.查系爭房屋契約第10條第1項、第2項約定：「本預售屋之建築工程，自100年12月31日前開工，並於102年12月15日以完成主建物附屬建物及使用執照所定之必要設施，並取得使用執照，但有下列情形之一者，其期間不計入前開日數：...㈢因天災地變等人力不可抗力之事由，致乙方（即總瑩公司）不能施工者，其影響期間。...」、「賣方如逾前款期間未完工者，每逾一日應按已繳房屋價款萬分之5計算遲延利息予買方。」（原審卷第25、26頁）。上開第10條第2項約定雖係以已繳「房屋」價款作為計算依據，然上開約款，核與100年3月內政部公告之應記載事項第12點第2款規定，係以已繳「房地」價款作為遲延利息之計算依據不符（原審卷第104頁），依消保法第17條第4項前段、第5項規定，系爭房屋契約上開約定無效，應逕適用應記載事項第12點第2款即以「已繳房地價款」計算遲延利息，不因系爭房地係分就系爭房屋與坐落土地分別訂立契約，而有不同。上訴人辯

稱應以房屋價款或以房屋價金佔系爭房地全部價金之比例為計算遲延利息之基準云云，並不可採。

2.又依職業安全衛生設施規則第226條規定：「雇主對於高度在2公尺以上之作業場所，有遇強風、大雨等惡劣氣候致勞工有墜落危險時，應使勞工停止作業。」、營造安全衛生設施標準第42條第1項第3款規定：「雇主使勞工從事施工架組配作業，應依下列規定辦理：三、強風、大雨、大雪等惡劣天候，實施作業預估有危險之虞時，應即停止作業。」，上訴人主張因大雨或颱風而依法停止作業時，係屬系爭房屋契約第15條第1款第3目約定之不可抗力事由，應不計入遲延期間，尚屬有據。又自系爭房屋開工日起至取得使用執照止，共有101年6月12日全日、101年8月2日全日、102年7月12日半日、102年7月13日全日、102年8月21日半日、103年7月23日全日、104年7月10日全日、104年8月8日全日、104年9月28日全日、104年9月29日全日、105年7月8日全日、105年9月27日全日、105年9月28日全日（共計12日），因颱風來襲經行政院人事行政總局公告桃園市停止上班等情，為兩造所不爭執（本院卷第195頁），並有行政院人事總處全球資訊網列印資料可參（本院卷第109至131、153頁），上開天數既經政府公告停止上班，自不應強求系爭房屋應繼續施工，則上訴人抗辯上開因颱風影響不能施工之12日應予扣除不計入遲延期間，應屬可採。惟上訴人另抗辯尚有因大雨無法施工14日云云，雖據其提出雨量分級定義說明、桃園區歷年雨量整理表（原審卷第275、277頁），惟尚難認系爭房屋有於施工期間因大雨影響致無法施工之情形，故上訴人另抗辯上開14日亦不得計入遲延期間云云，尚無足取。總瑩公司本應於102年12月15日完工取得使用執照，扣除102年12月15日前受颱風影響之4日，亦應於102年12月19日完工，惟系爭房屋遲於106年4月20日始獲發使用執照乙節，為兩造所不爭執（上開不爭執事項㈡），自仍屬逾期，而違反系爭房屋契約第10條第1項約定。又被上訴人至102年12月15日止，已給付之價

金為178萬元，另於103年12月17日給付12萬元，於105年6月14日給付6萬元，為兩造所不爭（上開不爭執事項㈠），則上訴人依應記載事項第12點第2款應給付之遲延利息為113萬6,010元（計算式詳如附表三）。

㈣被上訴人依系爭房屋契約第14條第2項約定、應記載事項第15條第1款第4目規定、不真正連帶關係，得請求上訴人給付逾期通知交屋之遲延利息185萬9,110元：

系爭房屋契約第14條第2項僅約定：「賣方應於領得使用執照6個月內，通知買方進行交屋」等語（原審卷第28頁）。雖系爭房屋合約就遲延通知交屋乙節，並無違約金或遲延利息之約定，惟應記載事項第15點第1款第4目規定：「賣方應於領得使用執照6個月內，通知買方進行交屋。於交屋時雙方應履行下列各項義務：4.賣方如未於領得使用執照6個月內通知買方進行交屋，每逾1日應按已繳房地價款依萬分之五單利計算遲延利息予買方。」（原審卷第106頁），則總瑩公司應於取得使用執照6個月內通知被上訴人進行交屋，如有逾期，每逾1日應按已繳房地價款依萬分之5計算遲延利息予被上訴人。查總瑩公司係於106年4月20日取得使用執照，依約應於106年10月20日前通知被上訴人交屋等情，為兩造所不爭執（上開不爭執事項㈡），惟總瑩公司係於108年10月2日始通知被上訴人交屋，此復為兩造所不爭（上開不爭執事項㈢），則被上訴人依系爭房屋契約第14條第2項約定、應記載事項第15條第1款第4目規定，請求自106年10月21日起至108年10月1日止遲延通知交屋之賠償，自屬有據。被上訴人至106年5月9日止，已繳付房地價款202萬元，並於107年11月9日由銀行核撥貸款700萬元等情，為兩造所不爭執（上開不爭執事項㈠㈣），則上訴人應給付之遲延利息為185萬9,110元（計算式如附表四）。又上開規定係以「通知」交屋之日為計算遲延之依據，並非以實際交屋之日，則被上訴人另請求上訴人自108年10月2日起至同年月8日止之遲延利息，自無可採。

㈤上訴人請求酌減違約金，並無可採：

1.按依民法第233條第1項之規定，遲延之債務以支付金錢為標的者，債權人始得請求遲延利息，倘所負債務非以支付金錢為標的者，縱有遲延給付情事，債權人亦無從請求遲延之利息（最高法院37年上字第8014號判例參照）；惟遲延利息原有違約金之性質，如該項契約當事人之真意，其約定債務人給付遲延時應支付遲延利息，即係關於違約金之訂定，自應依民法關於違約金之規定而為實質上之裁判（最高法院43年台上字第576號判例參照）。查總瑩公司未依期限取得使用執照及通知交屋，非屬以支付金錢為標的，依前開說明，應認系爭房屋契約第10條第2項所約定及應記載事項第12點第2款、第15點第1款第4目規定之「遲延利息」，性質應屬違約金。

2.次按約定之違約金過高者，法院得減至相當之數額，民法第252條固有明定。惟基於民事訴訟採辯論主義原則，就約定違約金額是否過高之事實，應由主張違約金過高之當事人負提出事實及舉證之責任，法院僅依當事人所提出之事實及證據，依職權審究其違約金之約定是否確有過高情事及應如何核減至相當之數額，尚非謂法院須依職權蒐集並調查有關當事人約定之違約金是否有過高之事實。又違約金之約定，為當事人契約自由、私法自治原則之體現，雙方於訂約時，既已盱衡自己履約之意願、經濟能力、對方違約時自己所受損害之程度等主、客觀因素，本諸自由意識及平等地位自主決定，除非債務人主張並舉證約定之違約金額過高而顯失公平，法院得基於法律之規定，審酌該約定金額是否確有過高情事及應予如何核減至相當數額，以實現社會正義外，當事人均應同受該違約金約定之拘束，法院亦應予以尊重，始符契約約定之本旨。倘債務人於違約時，仍得任意指摘原約定之違約金額過高而要求核減，無異將債務人不履行契約之不利益歸由債權人分攤，不僅對債權人難謂為公平，抑且有礙交易安全及私法秩序之維護。（最高法院92年度台上字第27

47號判決、104年度台上字第419 號判決意旨參照）。查系爭房地兩契約係由上訴人所預先制定，並約定賣方相關遲延責任之條款，要求被上訴人簽署並受拘束，被上訴人僅為一般消費者，本無從置喙之餘地；今上訴人違約，其等既身為社會經濟及履約能力較強之一方，自應受其等所自行擬定之違約金額約定之拘束。又依系爭房屋契約，以每日萬分之五計算之遲延利息換算年利率，未逾民法第205條週年利率20%之限制，並無違約金過高之情事。另參應記載事項第12點第2款、第15點第1款第4目等規定，均係以每逾1日，按已繳房地價款依萬分之五單利計算遲延利息予買方，此乃主管機關依消保法授權所制訂之規範，亦即係經主管機關斟酌現今社會預售屋買賣現況，及衡量企業經營者與消費者間之關係，為保護消費者權益，促進國民消費之安全等目的，本於其專業所為之規範，系爭房屋契約所定之遲延利息計算方式，已屬主管機關所定之最低下限，計算方式並無不合理之現象。本件兩造於訂約時，既已紆衡自己履約之意願、經濟能力、對方違約時自己所受損程度等主、客觀因素，本諸自由意識及平等地位自主決定，難認約定之違約金額有何過高而應酌減之情形。又上開遲延取得使用執照、遲延通知交屋之遲延利息總計雖為299萬5,120元（113萬6,010元＋185萬9,110元=299萬5,120元），達系爭房地價款之32%以上（299萬5,120元÷935萬元×100%=32.03%），惟此乃上訴人在不同項目違約之結果，無從以此認定違約金過高。上訴人主張應酌減至以週年利率5%計算違約金始屬合理云云，亦屬無據。

㈥被上訴人得依系爭房屋契約第16條第5項約定、不真正連帶關係，請求上訴人給付貸款利息9萬691元，及如附表五所示之利息：

1.按系爭房屋合約第16條第5項約定：「有關金融機關核撥貸款後因交屋遲延所導致之利息負擔，則由應負延誤責任之一方負擔。」等語（原審卷第31頁）。核與應記載事項第18點第3款規定：「有關金融機構核撥貸款後之利息，由買方負

擔。但於賣方通知之交屋日前之利息應由賣方返還買方」（原審卷第108頁）之意旨相符。查被上訴人已自107年12月9日至108年9月9日止繳付如附表二所示貸款利息共計9萬691元【計算式：9,217元+9,184元+9,151元+9,118元+9,086元+9,053元+9,020元+8,987元+8,954元+8,921元=9萬691元】，而本件交屋日為108年10月9日等情，為兩造所不爭執（上開不爭執事項㈠㈢），上開約定亦屬總瑩公司遲延系爭房屋契約約定之交屋期限所生之違約責任之一，則被上訴人依契約聯立之不真正連帶關係，依系爭房屋契約第16條第5項約定，請求上訴人給付上開金額，自屬有據。另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，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。同法第229條第2項定有明文。系爭房屋契約第16條第5項並未約定給付期限，而本件請求給付貸款利息之起訴狀繕本係於108年3月18日送達上訴人，有送達證書在卷可證（原審卷第147、149頁），故被上訴人如附表二期別1至4期繳付之貸款利息，上訴人係於108年3月18日始受給付之催告，被上訴人就此部分併請求自108年3月19日起，暨就其餘貸款利息，自其繳納之翌日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息，亦有理由；逾此部分之利息請求，則無理由。

2.上訴人雖抗辯：被上訴人既已請求給付遲延取得使用執照、遲延通知交屋之遲延利息（違約金），即不得再請求上訴人給付貸款利息云云。惟被上訴人依系爭房屋契約第16條第5項約定請求上訴人負擔通知交屋遲延後之貸款利息，係本於被上訴人與總瑩公司針對貸款費用負擔之特別約定，與被上訴人依系爭房屋契約、應記載事項請求之遲延取得使用執照、遲延通知交屋之違約金，係作為被上訴人因總瑩公司未能依約取得使用執照、依約交屋所生損害賠償之預定總額，性質並不相同，亦無互斥，上訴人上開抗辯自無可採。

3.又被上訴人依系爭房屋契約第16條第5項約定為本項請求既有理由，其另依民法第179條規定為請求，本院即無庸審酌。

六、綜上所述，被上訴人依系爭房屋契約第10條第1項、第14條第2項、第16條第5項約定、應記載事項第12點第2款、第15點第1款第4目等規定，請求上訴人各應給付被上訴人113萬6,010元、185萬9,110元、9萬691元及如附表五所示之利息，上開所命給付，如任一上訴人為給付時，其餘上訴人於其給付範圍內，免除給付責任部分，為有理由，應予准許。逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。原審就超過上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，並為假執行之宣告，自有未洽，上訴意旨就此部分指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第二項所示。至於上開應准許部分，原審判命上訴人給付，並為假執行之宣告，並無不合，上訴人仍執陳詞，指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

八、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第79條、第85條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　8　　月　　26　　日

民事第二庭

審判長法　官　陳容正

法　官　紀文惠

法　官　劉素如

正本係照原本作成。

被上訴人不得上訴。

上訴人如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理

由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466 條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。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　　109　　年　　8　　月　　28　　日

書記官　林宗勳

附註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

附表一：被上訴人各次付款日期及金額

付款日期	金額（新臺幣）	累計金額（新臺幣）
100年9月17日	100,000元	
100年9月26日	300,000元	
100年10月4日	300,000元	
100年11月11日	300,000元	
101年2月17日	120,000元	
101年4月25日	120,000元	
101年6月25日	120,000元	
101年9月3日	120,000元	
101年12月14日	120,000元	
102年3月12日	120,000元	
102年9月9日	60,000元	1,780,000元

應取得使用執照日：102年12月15日		
103年12月17日	120,000元	
105年6月14日	60,000元	
實際取得使用執照：106年4月20日		
106年5月9日	60,000元	2,020,000元
應交屋日：106年10月20日		
107年11月9日	7,000,000元	9,020,000元
實際交屋日：108年10月9日		

附表二：被上訴人主張每月繳付之貸款利息金額（上訴人應給付之貸款金額）、及上訴人應負擔之利息

期別	繳付日期	貸款利息金額	利息
1	107年12月9日	9,217元	自起訴狀繕本送達翌日（108年3月19日）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息
2	108年1月9日	9,184元	
3	108年2月9日	9,151元	
4	108年3月9日	9,118元	自108年3月10日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息
5	108年4月9日	9,086元	自108年4月10日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息
6	108年5月9日	9,053元	自108年5月10日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息
7	108年6月9日	9,020元	自108年6月10日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息
8	108年7月9日	8,987元	自108年7月10日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息
9	108年8月9日	8,954元	自108年8月10日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息
10	108年9月9日	8,921元	自108年9月10日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息
	共計	90,691元	

附表三：

㈠178萬元×5/10000×362日（即102年12月20日至103年12月17日止，共363日，扣除1日颱風假）=32萬2,180元。

㈡190萬元×5/10000×541日（即103年12月18日至105年6月14日止，共545日，扣除4日颱風假）=51萬3,950元

㈢196萬元×5/10000×306日（即105年6月15日至106年4月19日止，共309日，扣除3日颱風假）=29萬9,880元

㈣32萬2,180元＋51萬3,950元＋29萬9,880元=113萬6,010元

附表四：

㈠202萬元×5/10000×385日（即106年10月21日至107年11月9日止）=38萬8,850元

㈡902萬元×5/10000×326日（即107年11月10日至108年10月1日止）=147萬260元

㈢38萬8,850元＋147萬260元=185萬9,110元。

附表五：上訴人應給付被上訴人之貸款利息

期別	應繳日期	貸款利息金額	利息
1	107年12月9日	9,217元	自起訴狀繕本送達翌日（108年3月19日，原審卷第147、149頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息
2	108年1月9日	9,184元	
3	108年2月9日	9,151元	
4	108年3月9日	9,118元	自108年3月19日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息
5	108年4月9日	9,086元	自108年4月10日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息
6	108年5月9日	9,053元	自108年5月10日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息
7	108年6月9日	9,020元	自108年6月10日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息
8	108年7月9日	8,987元	自108年7月10日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息
9	108年8月9日	8,954元	自108年8月10日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息
10	108年9月9日	8,921元	自108年9月10日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息
	共計	90,691元	