臺灣高等法院民事判決

110年度上字第274號

上　訴　人　鄒忠信
　　于懷珍
共　　同
訴訟代理人　陳文祥律師
複 代理 人　楊智全律師
被 上訴 人　總瑩建設股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　張廖泓境
被 上訴 人　楊碧玲
000000000000000000
000000000000000000
共　　同
訴訟代理人　洪翰今律師
　　邱俊諺律師

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109年11月16日臺灣桃園地方法院第一審判決（109年度重訴字第240號）提起上訴，本院於110年11月10日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、原判決關於駁回于懷珍後開第二項之訴部分，暨訴訟費用之裁判（除確定部分外）均廢棄。

二、被上訴人各應再給付于懷珍新臺幣壹佰零參萬伍仟伍佰伍拾壹元。如任一被上訴人為給付時，其餘被上訴人於其給付範圍內免給付責任。

三、于懷珍其餘上訴及鄒忠信之上訴均駁回。

四、被上訴人各應給付于懷珍新臺幣參萬陸仟參佰肆拾捌元，及自民國一百一十年六月十七日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。如任一被上訴人為給付時，其餘被上訴人於其

給付範圍內免給付責任。

五楊碧玲應給付于懷珍新臺幣參萬玖仟貳佰肆拾貳元，及自民國一百一十年六月十七日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

六于懷珍其餘追加之訴及鄒忠信追加之訴均駁回。

七第一審（除確定部分外）、第二審及追加之訴訴訟費用由被上訴人連帶負擔二分之一，楊碧玲負擔百分之二，鄒忠信負擔十分之一，餘由于懷珍負擔。

八上訴人假執行之聲請均駁回。

事實及理由

一、按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，民事訴訟法第446條第1項定有明文。查上訴人鄒忠信、于懷珍於本院追加請求被上訴人楊碧玲依約給付其所支付第二審律師費各新臺幣（下同）7萬元，于懷珍並追加請求上訴人依約給付交屋前之109年度地價稅7,142元、109年度房屋稅1萬6,206元、民國109年4月至110年4月房屋管理費1萬3,000元及其因被上訴人遲延給付所生損害4萬8,453元（本院卷第111至112、288頁），核均屬訴之追加，業經被上訴人同意追加（本院卷第197頁），依上開規定，應予准許。

二、上訴人主張：

㈠訴外人俞水珍以總價290萬元與被上訴人總瑩建設股份有限公司（下稱總瑩公司）簽訂「湯城世紀大樓房屋預定買賣合約書」（下稱大樓房屋契約）、與楊碧玲簽訂「湯城世紀大樓土地預定買賣合約書」（下稱大樓土地契約），購買湯城世紀建案甲區A3棟4樓房屋及坐落之桃園市○○區○○段0地號土地應有部分10萬分之22（下稱系爭4樓房地）；俞水珍嗣將上開契約一切權利義務轉讓與上訴人鄒忠信並合法通知被上訴人。依大樓房屋契約第15條，總瑩公司應於102年12月15日前完成主建物附屬建物及使用執照所定必要設施，並取得使用執照，惟總瑩公司遲至104年8月10日始取得使用執照，共遲延604日，且未依約於領得使用執照後6個月內即10

5年2月10日前通知交屋，而鄒忠信已繳房地價款375萬元。總瑩公司於104年12月23日將系爭4樓房地所有權移轉於鄒忠信，但仍有工程未施作及瑕疵未修繕完成，迄未通知鄒忠信辦理驗屋及交屋。鄒忠信得依內政部公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項之應記載事項（下稱應記載事項）第12條第2項規定，請求逾期取得使用執照之遲延利息計87萬5,800元，另依大樓房屋契約第19條第2項及應記載事項第15條第1項第4款規定，請求被上訴人給付自105年2月10日起至109年5月31日止逾期通知進行交屋之遲延利息227萬7,950元。

㈡上訴人于懷珍於100年8月27日以總價金910萬元依序與總瑩公司及楊碧玲簽訂「透天房屋預定買賣合約書」（下稱透天房屋契約）、「透天土地預定買賣合約書」（下稱透天土地契約），購買坐落桃園市○○區○○段0地號土地應有部分10萬分之144及其上湯城世紀丁區編號N棟11號房屋（下稱系爭11號房地）。依透天房屋契約第10條第1項約定，總瑩公司應於102年12月15日以前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，共遲延1,222日，且未依約於領得使用執照6個月內即106年10月20日前通知交屋，于懷珍已繳房地價款272萬元，總瑩公司固於107年4月3日將系爭11號房地所有權移轉於于懷珍，惟迄未辦理驗屋及通知交屋。于懷珍得依應記載事項第12條第2項規定請求逾期取得使用執照之遲延利息166萬1,920元，及依透天房屋契約第14條第2項及應記載事項第15條第1項第4款請求被上訴人給付自106年10月20日起至109年5月31日止之逾期通知進行交屋之遲延利息129萬7,440元；總瑩公司另應賠償未如期交屋致于懷珍借住親戚位在新北市新莊區之房屋（下稱新莊區房屋），而負擔該屋管理費及房屋稅共17萬2,702元等因遲延給付所生損害。

㈢依大樓房屋契約第29條及大樓土地買賣契約第12條第1項、

透天房屋契約第22條及透天土地契約第12條第1項約定，該等房屋及土地買賣契約屬聯立契約，具連帶不可分性，被上訴人應負不真正連帶責任。求為命被上訴人給付鄒忠信315萬3,750元本息、于懷珍313萬2,062元本息，且負不真正連帶責任之判決（原審就上開部分為上訴人一部勝訴、一部敗訴之判決，判命被上訴人應給付鄒忠信39萬3,675元本息、給付于懷珍50萬元本息，如任一被上訴人為給付時，其他被上訴人於該給付範圍內免給付責任。駁回上訴人其餘之訴。鄒忠信、于懷珍依序就原判決駁回其請求遲延利息其中11萬8,755元、165萬4,555元部分，暨于懷珍就原判決駁回其請求遲延損害17萬2,702元部分聲明不服，提起一部上訴。未繫屬本院部分，茲不贅述）。鄒忠信於本院追加依大樓土地契約第11條第1項約定請求楊碧玲給付其支付之第二審律師費7萬元，于懷珍於本院追加擇一依應記載事項第16條第1項、第21條第1項、第2項、民法第176條、第179條規定請求被上訴人給付系爭11號房地109年度地價稅7,142元、房屋稅1萬6,206元、管理費1萬3,000元，依民法第231條請求被上訴人賠償因遲延給付致其須負擔新莊區房屋管理費及房屋稅4萬8,453元之損害，及依透天土地契約第11條第1項請求楊碧玲給付其支付之第二審律師費7萬元。

㈣於本院聲明：

1.上訴聲明：⑴原判決關於駁回上訴人後開第⑵、⑶項之訴部分廢棄；⑵被上訴人各應再給付鄒忠信11萬8,755元，及自109年9月10日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；如任一被上訴人為給付時，其他被上訴人於其給付範圍內，免除給付責任；⑶被上訴人各應再給付于懷珍182萬7,257元，及自109年9月10日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；如任一被上訴人為給付時，其他被上訴人於其給付範圍內，免除給付責任；⑷願供擔保請准宣告假執行。

2.追加之訴聲明：⑴被上訴人各應給付鄒忠信新臺幣7萬

元，及自民事訴之追加狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。如任一被上訴人為給付時，其他被上訴人於其給付範圍內，免除給付責任；⑵被上訴人各應給付于懷珍新臺幣15萬4,801元，及自民事訴之追加狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。如任一被上訴人為給付時，其他被上訴人於其給付範圍內，免除給付責任；⑶願供擔保請准宣告假執行。

三、被上訴人則以：系爭4樓房屋業於105年10月14日、同年12月16日、106年3月27日、同年10月5日、107年1月10日、同年9月3日、同年12月22日驗屋，伊欲交屋予鄒忠信，惟鄒忠信迭以房屋有輕微且不影響結構居住安全之瑕疵為由，拒絕給付尾款21萬6,200元及受領房屋，惡意延宕交屋，伊已依債之本旨提出房屋並通知交屋，鄒忠信不得請求遲延通知交屋之遲延利息。于懷珍尚積欠系爭11號房地分期款及貸款價金共637萬元，伊屢催告其繳納，並經多次驗屋，于懷珍亦以輕微瑕疵拒絕付款及受領房屋。依大樓房屋契約第19條第2項第3款、透天房屋契約第14條第2項第3款約定，於上訴人繳清契約所有應付款項前，伊無庸負交屋遲延責任；況伊早已交屋並將系爭4樓、11號房地所有權移轉於上訴人。縱伊遲延取得使用執照及通知交屋，上訴人所請求之遲延利息屬損害賠償總額預定性違約金，自不得另請求地價稅、房屋稅、管理費及遲延利息，更不得就遲延利息再請求利息；且依應記載事項第24條第5款規定、大樓房屋契約第26條第3項、透天房屋契約第21條第3項約定，于懷珍除契約所訂違約處罰外，不得另行請求賠償遲延損害；又上訴人請求之違約金過高，應依民法第252條規定酌減之。縱伊應負擔上訴人之律師費，亦僅應負擔敗訴部分依最高法院裁定律師酬金標準之律師費等語，資為抗辯。答辯聲明：㈠上訴及追加之訴均駁回；㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

四、本院之判斷：

㈠經查，鄒忠信於102年3月18日與被上訴人、俞水珍簽訂系爭4樓房地轉讓協議書，受讓俞水珍與總瑩公司所訂大樓房屋契約、與楊碧玲所訂大樓土地契約所生之一切權利義務，該房地房屋價款116萬元、土地價款174萬元；大樓房屋契約所訂取得使用執照期限為102年12月15日，總瑩公司於104年8月10日取得使用執照，計遲延596日（已扣除建案施工期間之7日颱風假），被上訴人於104年12月23日移轉系爭4樓房地所有權於鄒忠信；于懷珍於100年8月27日依序與總瑩公司及楊碧玲簽訂透天房屋、土地契約，以總價910萬元買受系爭11號房地，透天房屋契約所訂取得使用執照期限為102年12月15日，總瑩公司於106年4月20日取得使用執照，計遲延1,210日（已扣除建案施工期間之12日颱風假），被上訴人於107年4月3日移轉系爭11號房地所有權於于懷珍等情，有上開各契約、土地及建物登記第一類謄本、桃園市政府網際網路執照存根影項查詢系統資料在卷可稽（原審卷一第37至107、111至183、197至200頁），且為兩造所不爭（本院卷第227至228頁），堪信真實。其次，大樓房屋及土地契約、透天房屋及土地契約各屬聯立契約，大樓及透天土地契約第12條、大樓房屋契約第29條、透天房屋契約第22條均約定土地及房屋買賣契約「二者具連帶不可分性應共同履行」（原審卷一第52、88、128至129、166頁），被上訴人若有違約，應互負不真正連帶責任，兩造對此亦無爭執（本院卷第203、227頁），洵堪認定。

㈡按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，消費者保護法第17條第1項、第4項前段、第5項規定甚明。兩造均不爭執本件大樓房屋及土地買賣契約、透天房屋及土地買賣契約均屬消費者保護法所規範之定型化契

約，依上說明，內政部公告之應記載事項構成兩造間買賣契約之內容（本院卷第227至228頁）。透天房屋契約第18條第2款固約定：「產權移轉登記後所發生之房屋稅或各項稅不論其登記名義為何人，概由買方負擔」（原審卷一第126頁），且未約定交屋前管理費之負擔，惟觀應記載事項第16條第1項、第21條第1項、第2項分別規定：「賣方應擔任本預售屋共有部分管理人，並於成立管理委員會或推選管理負責人後移交之。雙方同意自交屋日起，由買方按月繳付共有部分管理費」、「地價稅以賣方通知書所載之交屋日為準，該日期前由賣方負擔，該日期後由買方負擔」、「房屋稅以賣方通知書所載之交屋日為準，該日期前由賣方負擔，該日期後由買方負擔」等語，明確規定交屋前應由賣方負擔管理費、地價稅、房屋稅，透天房屋契約約定自產權移轉登記後即應由買方負擔房屋稅及地價稅，與應記載事項相違，且不利於于懷珍，自屬無效，應以上開應記載事項關於房屋稅、地價稅、管理費之規定構成于懷珍與總瑩公司間房屋買賣契約之內容。再查，被上訴人迄未交付系爭11號房屋予于懷珍，惟于懷珍已支付系爭11號房屋109年度地價稅7,142元、房屋稅1萬6,206元、109年4月至110年4月之管理費1萬3,000元，有地價稅、房屋稅繳納證明書、管理費繳費明細表、繳費單可證（本院卷第123至131頁），且為被上訴人所不爭（本院卷第227、228頁），從而，于懷珍依應記載事項第16條第1項、第21條第1項、第2項規定，請求被上訴人負擔該等地價稅、房屋稅及管理費合計3萬6,348元本息，即屬有據。于懷珍依上開規定之請求既屬有據，則其依民法第176條、第179條規定為同一請求部分，即無庸再予審究。

㈢透天房屋契約第10條第2項固約定：「賣方如逾前款期間（指取得使用執照期限）未完工者，每逾1日應按已繳房屋價款萬分之5計算遲延利息予買方」（原審卷一第120頁），惟應記載事項第12條第2項則規定上開遲延利息應按已繳房地價款計算，透天房屋契約上開約定對消費者較為不利，與

應記載事項相違之部分無效，應以上開應記載事項之規定為于懷珍與總瑩公司間逾期取得使用執照遲延利息之約定。其次，大樓房屋契約第19條第2項、透天房屋契約第14條第2項均約定：「賣方應於領得使用執照6個月內，通知買方進行交屋」（原審卷一第46、122頁），該等契約雖就遲延通知交屋無違約金或遲延利息之約定，惟依應記載事項第15條第1項第4款規定，賣方應於領得使用執照6個月內，通知買方進行交屋，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5單利計算遲延利息予買方，此規定亦構成兩造間買賣契約之內容；從而，總瑩公司應依約定期限取得使用執照，並於取得使用執照6個月內通知被上訴人進行交屋，逾期即應依應記載事項之規定給付遲延利息，該遲延利息實為總瑩公司因遲延取得使用執照、遲延通知交屋所應賠償之違約金。查，總瑩公司逾期1,210日始取得系爭11號房地之使用執照，已如前述。再查：

1.大樓房屋契約第17條、第19條第2項第2款依序約定：「一、賣方依約完成本戶一切主建物、附屬建物之設備及領得使用執照，並完成自來水、電力、瓦斯之配管及埋設等必要公共設施後，應通知買方於7日內進行驗收手續。買方就本合約所載之房屋若有瑕疵或未盡事宜時，得載明於驗收單上要求賣方限期完成修繕，但因買方受領遲延或該瑕疵係不可歸責於賣方之事由所致者，不在此限。二、完成修繕時買方應會同賣方辦理交屋手續受領房屋之交付。非有重大瑕疵者買方不得作為拒絕交屋之理由、遲延接受或拒不履行付款義務。」、「賣方就第17條房屋之瑕疵或未盡事宜，應於交屋前完成修繕」（原審卷一第45、46頁）；透天房屋契約第12條、第14條第2項第2款亦有相同約定（原審卷一第121至123頁）。依其文義，兩造約定總瑩公司有修繕房屋瑕疵之義務，修繕完成後上訴人應會同總瑩公司辦理交屋受領房屋，非有重大瑕疵，買方不得拒絕交屋或拒不履行付款義務。

⑴觀系爭4樓房屋售後服務紀錄單（原審卷二第46、48頁），

總瑩公司通知鄒忠信於105年10月14日交屋並就系爭4樓房屋進行驗收，該日鄒忠信羅列多項瑕疵要求總瑩公司補正，嗣總瑩公司修繕後，雙方於105年12月16日進行複驗，該日鄒忠信增列「陽台管路與地面有空隙」、「樓梯間樑左右兩旁油漆磨平修補」、「上層油漆不平處磨平」、「廚具檯面接縫處不平」、「龍骨梯第十踏、第七踏、第一踏有損壞」，於106年3月27日增列「曬衣架生銹」、「上層臥室門框損傷油漆修補」、「上層主臥鋁窗開關更換」、「下層臥室地磚破損」、「陽台二丁掛土屑清潔」，又於106年10月5日新增「大門門檻有刮痕」、「客廳挑空區夾層牆面不平」等瑕疵，惟該等瑕疵均非減損建物本體通常品質及效用之瑕疵，多可迅速修補完成，未影響居住使用，非屬重大瑕疵，鄒忠信不得執此為由拒絕辦理交屋，應認總瑩公司於105年12月16日已履行通知交屋之義務。況依臺灣土地銀行中壢分行辦理分戶貸款貸放前現場查勘房屋紀錄表及現場照片，106年7月6日勘查時，系爭11號房地已施工完畢，水電衛浴設備堪用，且無滲漏水情形（本院卷第271、275至279頁），亦可佐證鄒忠信主張總瑩公司於106年9月15日始履行通知交屋義務乙節，並無可採，其依大樓房屋契約第19條第2項、應記載事項第15條第1項第4款約定請求被上訴人再給付273日之遲延利息11萬8,755元，自屬無據。

⑵系爭11號房地於108年8月26日複驗時，尚有「5F輕鋼架未復原」、「4F前臥、2F地面電管裸露」及多處臥室、廁所門、衛浴設備未裝設、1樓烤漆鋼板門未裝等瑕疵，有售後服務紀錄單可參（原審卷二第88至90頁），嗣於109年3月7日仍有漏水、積水，且有天花板管線洞未補、未裝設1樓後門等多處施工未完成之情形，有該房地照片可憑（原審卷一第189至195頁），該房屋既存有該等影響房屋遮風蔽雨功能及居住安全之重大瑕疵，自難認被上訴人已履行其通知交屋義務；被上訴人復無法舉證證明其已修補上開瑕疵並通知于懷珍交屋，其主張系爭11號房屋瑕疵均屬輕微云云，自無足

採。從而，于懷珍主張總瑩公司未於取得使用執照後6個月通知交屋，請求該公司給付自逾期日即106年10月21日起至109年5月31日止之遲延利息，自屬有據，逾此部分之遲延利息請求則屬無據。又應記載事項第15條第1項第4款明定該遲延利息以單利計算，于懷珍就該遲延利息再請求法定遲延利息，亦屬無據。

2.依透天房屋契約第13條第4項第1款、第2款前段約定：「買方於賣方房屋產權移轉登記前應履行下列義務：㈠繳清本合約所訂除第14條交屋款以外之自備款、因逾期付款加計之遲延利息，及因變更登記增加之工程款。㈡交付辦理產權登記及貸款有關文件，辦理各項貸款手續」；第14條第2項約定：「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：㈠賣方付清因遲延完工所應付之遲延利息予買方。㈡賣方就第16條（應係第12條之誤繕）房屋之瑕疵或未盡事宜，應於交屋前完成修繕。㈢買方繳清本合約所有之應付未付款（含交屋保留款）及完成一切交屋手續」（原審卷一第122至123頁），可知于懷珍於系爭11號房地所有權移轉登記前僅需繳納自備款並辦理貸款手續，並非須繳清全數買賣價款，且總瑩公司須先通知交屋，于懷珍始有配合交屋並於實際交屋時繳清價款之義務；總瑩公司通知交屋義務與于懷珍繳付房地價金義務並非互為對待給付關係，不得據此主張同時履行抗辯。總瑩公司主張其於于懷珍繳付系爭11號房地價款前，不負逾期通知交屋之遲延責任云云，自屬無據。

3.按約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額，民法第252條定有明文。又約定之違約金是否過高，應依一般客觀之事實、社會經濟狀況、當事人實際上所受損害及債務人如能如期履行債務時，債權人可享受之一切利益，為公平合理之衡量；對於損害賠償預定性之違約金，應以債權人實際所受之積極損害及消極損害（所失利益），作為主要之考量因素，以酌定其所約定之違約金是否過高（最高法院110年度

台上字第1268號判決意旨參照）。上開應記載事項第12條第2項、第15條第1項第4款規定之遲延利息，依序為于懷珍因總瑩公司逾期取得使用執照、及因遲延工之交屋致其遲未取得系爭11號房地占有使用所生損害賠償總額預定性質之違約金；茲審酌總瑩公司為專業建設公司，興建系爭11號房屋遲延取得使用執照，且有多項瑕疵，迄未能補正並依約通知交屋，違約情節非輕，致于懷珍無法辦理交屋並使用收益，影響其住居、生活規劃及經濟狀況，需借住新莊區房屋而受有支出該屋房屋稅及管理費17萬2,702元、4萬8,453元之損害，及于懷珍已另依應記載事項第16條第1項、第21條第1項、第2項規定請求被上訴人給付遲延期間內之房屋稅、地價稅及管理費，另考量應記載事項第12條第2項、第15條第1項第4款所定違約金以每逾1日按已繳房地價款萬分之5計算之方式，換算週年利率為18.25%，已逾現行民法第205條關於法定最高利率之限制，于懷珍未能使用收益系爭11號房地所受損害亦未達於該數額，該違約金確有過高，參酌上情及兩造其他一切客觀經濟情況，認上開違約金應酌減為依週年利率10%計算，始屬相當。再查，于懷珍已繳納系爭11號房地買賣價金259萬元，有客戶期款繳款狀況表可稽（原審卷二第116頁），準此，于懷珍得請求遲延取得使用執照1,210日及逾期通知進行交屋954日（自106年10月21日起至109年5月31日）按週年利率10%計算之違約金合計153萬5,551元【計算式：2,590,000×(1210+954)/365×10%＝1,535,551，元以下四捨五入】，從而，除原審判命被上訴人給付50萬元部分外，于懷珍請求被上訴人再給付103萬5,551元，即屬有據，逾此範圍之請求則無理由。又于懷珍係以總瑩公司遲延取得使用執照及通知交屋等遲延情事請求違約金，自難比附援引該契約第21條及應記載事項第24條關於解約違約金以房地總價款15%計算之約定，被上訴人抗辯于懷珍得請求之違約金依上開規定不得逾房屋總價款15%云云，尚無足採。

4.于懷珍已依應記載事項第15條第1項第4款請求損害賠償總額

預定性質違約金，即不得依民法第231條規定另請求新莊區房屋之房屋稅及管理費17萬2,702元、4萬8,453元等遲延損害，其此部分上訴及追加之訴均無從准許。

㈣大樓及透天土地契約第11條第1款均約定：「凡因本件買賣約定而涉訴訟者，……敗訴之一方應負擔他方律師費、訴訟費用」（原審卷一第88、166頁），即約定敗訴者須負擔對造律師費，且該款約定將訴訟費用與律師費併列，衡以訴訟費用係由兩造依勝敗訴比例負擔，該約定關於律師費負擔方式自應為相同解釋，從而，在一部勝訴、一部敗訴之情況，應以敗訴之比例負擔對造之律師費，始符兩造約定真意。經查，于懷珍因本件訴訟委任律師支付第二審訴訟費用7萬元，有收據可憑（本院卷第153頁）；其於本件第二審訴訟除律師費外之請求金額合計191萬2,058元（計算式：上訴範圍182萬7,257元＋追加請求8萬4,801元＝191萬2,058元），其中107萬1,899元勝訴（計算式：36,348+1,035,551=1,071,899），依其勝訴比例計算，得求楊碧玲給付第二審律師費3萬9,242元（計算式：70,000×0000000/0000000＝39,242，元以下四捨五入），逾此部分之請求則無理由。兩造未約定透天土地契約第11條第1款之律師費應依最高法院律師酬金核定標準計算，本件事實亦與該核定標準無涉，楊碧玲主張于懷珍僅能請求依該標準核定之律師酬金云云，洵屬無據。至鄒忠信提起第二審訴訟請求被上訴人再給付11萬8,755元遲延利息，為無理由，已如前述，其追加請求楊碧玲負擔第二審律師費7萬元，自屬不應准許。

五、綜上所述，于懷珍依應記載事項第12條第2項、第15條第1項第4款規定請求被上訴人各再給付103萬5,551元，如任一被上訴人為給付時，其他被上訴人於給付範圍內免給付責任，為有理由，應予准許，其逾此部分之請求則無理由，應予駁回；鄒忠信依大樓房屋契約第19條第2項、應記載事項第15條第1項規定，請求被上訴人再給付11萬8,755元本息，為無理由，不應准許。從而，原審就上開應准許部分，為于懷珍

敗訴之判決，尚有未合，于懷珍上訴指摘原判決此部分不當，求為廢棄，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項所示；又本院判命給付之金額未逾150萬元，不得上訴第三審，尚無宣告假執行之必要，原判決駁回此部分假執行聲請，理由雖與本院不同，惟結論並無二致，仍應予維持。至上開不應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，核無不合，上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其此部分上訴。于懷珍於本院第二審程序追加依應記載事項第16條第1項、第21條第1、2項規定請求被上訴人各給付3萬6,348元，及自追加起訴狀繕本送達翌日即110年6月17日起（見本院卷第155頁送達證書）至清償日止，按週年利率5%計算之利息，如任一被上訴人為給付時，其他被上訴人於給付範圍內免給付責任，暨依透天土地契約第11條第1項請求楊碧玲給付3萬9,242元，及自110年6月17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；逾此部分之請求為無理由，應予駁回；駁回部分其假執行之聲請失所依附，准許部分因本院判命給付之金額未逾150萬元，不得上訴第三審，亦無宣告假執行之必要，應併予駁回。鄒忠信追加之訴為無理由，應予駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，亦應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘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，附此敘明。

七、據上論結，本件于懷珍之上訴及追加之訴均一部為有理由、一部為無理由，鄒忠信之上訴及追加之訴均為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第2項、第450條、第78條、第79條、第85條第1項但書、第85條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　12　　月　　1　　日

民事第二十三庭

審判長法　官　　張松鈞

法　官　　李昆曄

法　官　楊舒嵐

正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　12　　月　　1　　日

書記官　常淑慧