臺灣高等法院民事判決

110年度上更一字第19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　林坤賢律師

　　邱華南律師

被上訴人　　陳德任

訴訟代理人　錢裕國律師

複代理人　　廖慈怡律師

上列當事人間請求解除契約等事件，上訴人對於中華民國107年10月31日臺灣桃園地方法院107年度訴字第2337號第一審判決提起上訴，經最高法院第一次發回更審，被上訴人並為訴之減縮及追加，本院於110年8月4日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、原判決（除減縮、確定部分外）關於主文第一至三項命上訴人不真正連帶給付之金額逾新臺幣貳佰柒拾萬壹仟伍佰伍拾捌元本息部分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判，均廢棄。

二、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。

三、上訴人其餘上訴駁回。

四、上訴人楊碧玲應給付被上訴人新臺幣壹拾萬元，及自民國一一０年四月二十一日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

五、第一審、第二審及發回前第三審訴訟費用（除減縮、確定部分外），由被上訴人負擔百分三十四，餘由上訴人連帶負擔。追加之訴訴訟費用由上訴人楊碧玲負擔。

六、本判決第四項於被上訴人以新臺幣參萬參仟參佰參拾參元為

上訴人楊碧玲供擔保後，得為假執行。但如上訴人楊碧玲以新臺幣壹拾萬元為被上訴人預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分

按第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但請求之基礎事實同一、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446條第1項、第255條第1項第2款、第3款分別定有明文。查被上訴人於原審依兩造間簽立之「透天房屋預定買賣合約書」（下稱系爭房屋契約）第21條第1項約定、民法第259條第1、2款規定，請求上訴人總瑩建設股份有限公司(下稱總瑩公司)、楊碧玲(與總瑩公司合稱上訴人)返還已付價金新臺幣（下同）260萬元、代收款17萬元、違約金138萬元，計415萬元；並依內政部公告之「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」（下稱系爭應記載事項）第12條、第24條規定，請求上訴人給付逾期取得使用執照之遲延利息96萬8980元；另依兩造間透天土地預定買賣合約書（下稱系爭土地契約）第11條第1項約定，請求楊碧玲給付第一審律師費用5萬元；暨均自起訴狀繕本分別送達總瑩公司、楊碧玲之翌日即107年9月20日、同年月29日（見原審卷第98頁、第106頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之遲延利息。經原審判命上訴人不真正連帶給付415萬元(即已付價金260萬元、代收款17萬元、違約金138萬元)本息；及命楊碧玲給付第一審律師費用5萬元本息；並為附條件准、免假執行宣告；另駁回被上訴人其餘之訴及假執行之聲請。兩造均就原審判決不利部分提起上訴，被上訴人並於本院108年度上字第60號（下稱本院前審）審理中，追加請求楊碧玲給付第二審律師費5萬元本息。嗣經本院前審將原審判決駁回被上訴人請求上訴人不真正連帶給付遲延利息96萬0240元，及命上訴人不真正連帶給付415萬元本息暨該部分假執行之宣告部分均判決廢棄，而命上訴人不真正連帶給付被上訴人96萬0240元本息，另駁回被上訴人請求上訴人不真

正連帶給付415萬元本息部分，及該部分假執行之聲請；就被上訴人追加請求楊碧玲給付5萬元本息部分，則予准許；另駁回被上訴人、楊碧玲其餘上訴及被上訴人假執行之聲請。被上訴人就本院前審判決駁回其請求上訴人不真正連帶給付415萬元本息部分不服，提起第三審上訴【至本院前審判決命上訴人不真正連帶給付遲延利息96萬0240元、追加之訴命楊碧玲給付第二審律師費5萬元本息，及駁回楊碧玲就第一審律師費5萬元上訴部分，因不得上訴第三審已告確定；另本院前審判決駁回被上訴人遲延利息8740元（即96萬8980元-96萬0240元）之上訴部分，被上訴人未上訴第三審，亦告確定】，經最高法院109年度台上字第3215號判決將本院前審判決上開415萬元本息部分廢棄發回。於本院審理中，被上訴人就原請求上訴人不真正連帶給付代收款17萬元，減縮起訴金額為10萬1558元，即請求總金額為408萬1558元（本院卷第113頁、第157頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，應予准許；另被上訴人依系爭土地契約第11條第1項約定，追加請求楊碧玲給付上訴第三審及本院第二審之律師費計10萬元本息（本院卷第59至60頁、第158頁），核係基於與原訴同一之基礎事實，亦應准許。是本件審理範圍為被上訴人原請求上訴人不真正連帶給付408萬1558元本息，及其追加請求楊碧玲給付10萬元本息部分，其餘部分非本院審理範圍，於茲不贅，併予敘明。

貳、實體部分

一、被上訴人主張：伊及配偶訴外人陳心慧於101年8月25日與總瑩公司、楊碧玲分別簽定系爭房屋契約、系爭土地契約（下合稱系爭二契約），購買湯城世紀建案丁區編號J棟00號房屋及坐落基地應有部分（下合稱系爭房地），約定房屋價金368萬元、土地價金552萬元，總價金920萬元，且依系爭房屋契約第22條、系爭土地契約第12條約定，系爭二契約具有連帶不可分性應共同履行，任何一部分不履行時視同全部違約，解約時視為全部解除。陳心慧並於103年7月5日將其就

系爭房地買賣之權利義務轉讓予伊，且已通知上訴人經其同意，伊已繳付價金260萬元及瓦斯管線費用等代收款10萬1558元(不含契稅6萬8442元)。又系爭房屋契約第10條第1項、第2項約定，系爭房地原定於102年12月15日完工並取得使用執照，詎總瑩公司遲至106年4月20日始取得使用執照。伊乃於107年7月5日發函通知解除系爭二契約，經上訴人於翌日收受，系爭二契約既經解除，上訴人自應依不真正連帶關係，返還伊已繳付款項270萬1558元(即已付價金260萬元、代收款10萬1558元)，及應給付依總價15%計算之違約金138萬元，計408萬1558元。爰依系爭房屋契約第21條第1項約定、系爭應記載事項第24條第1、3項約定、民法第259條第1款、第2款規定，求為命上訴人各給付408萬1558元本息，如任1人為給付時，他人於給付範圍內，免給付責任之判決。另依系爭土地契約第11條第1項約定，追加請求楊碧玲給付上訴第三審及本院第二審律師費計10萬元。並於本院答辯聲明：上訴駁回。追加之訴聲明：㈠楊碧玲應再給付被上訴人10萬元，及自110年4月19日民事答辯狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；㈡願供擔保請准宣告假執行。

二、上訴人則以：總瑩公司於102年12月5日前未取得使用執照且逾期6個月以上，被上訴人最早於103年6月16日即可主張解約，惟其遲未為之，嗣總瑩公司已於106年4月20日取得使用執照依債之本旨提出給付，被上訴人並於106年5月12日依總瑩公司通知前來繳納「領取使用執照」期款，則被上訴人之解除權已因上開情形而消滅。況被上訴人除分別於103年12月22日、105年6月17日、106年5月12日依約繳納期款外，甚至辦妥銀行貸款，並於107年3月13日繳付貸款差額，其行為均足使伊等信賴不會解約，故被上訴人於伊等將辦理系爭房地所有權移轉登記前，突於107年7月5日主張解約，致伊等陷於窘境，顯有違誠信原則，不生合法解約效果。至伊等於106年7月21日以存證信函催告被上訴人限期履約否則伊等將

解約等情，乃合法行使權利行為，被上訴人是否履約，仍應由其決定，故上開催告行為非未信賴兩造關係將續存之舉。又縱認被上訴人得解約，就代收款10萬1558元部分非買賣價金，且系爭二契約已有違約金條款，屬損害賠償額預定性質，被上訴人縱因解約而受有支出無益費用之損害，亦僅得請求違約金，不得另請求此部分賠償，況楊碧玲未收取此代收款，自不負不真正連帶給付責任。又本院前審判決業依相同違約事實判命伊等給付遲延利息96萬0240元確定，被上訴人自不得再基於同一違約事由請求房地總價款15%之違約金138萬元等語，資為抗辯。並上訴聲明：㈠原判決（除減縮及確定部分外）不利於上訴人部分及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判均廢棄。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。楊碧玲並對被上訴人追加之訴答辯聲明：㈠追加之訴駁回；㈡如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、經查被上訴人主張：伊及配偶陳心慧於101年8月25日與總瑩公司、楊碧玲分別簽定系爭房屋契約、系爭土地契約，購買系爭房地，約定房屋價金368萬元、土地價金552萬元，總價金920萬元。陳心慧並於103年7月5日將其就系爭房地買賣之權利義務轉讓予伊，且已通知上訴人經其同意，伊已繳付價金260萬元、代收款10萬1558元。又依系爭房屋契約第10條第1項約定，系爭房屋原定於102年12月15日完工並取得使用執照，然總瑩公司至106年4月20日方取得使用執照等情，為兩造所不爭執（本院卷第114至第115頁），且有系爭二契約、讓渡書、客戶繳款明細表、使用執照可佐（原審卷第15至第65頁、第67頁、第73頁、本院前審卷第121頁），信屬真實。

四、又被上訴人主張：伊於107年7月5日發函以上訴人逾期取得使用執照為由，合法解除系爭二契約，自得依系爭房屋契約第21條第1項約定、系爭應記載事項第24條第1、3項約定、民法第259條第1款規定，請求上訴人返還已付價金260萬

元、代收款10萬1558元、違約金138萬元，計408萬1558元本息，渠等並應就上開款項之給付負不真正連帶責任。另楊碧玲依系爭土地契約第11條第1項約定，應賠償上訴第三審及本院第二審律師費計10萬元等情，則為上訴人否認，並以前揭陳詞為辯。茲查：

㈠、系爭二契約業經被上訴人合法解除：

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）。次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年度台上字第367號判決意旨參照）。觀諸系爭房屋契約第22條前段約定：「本約之附件視為本約之一部份，並與本約具有同等效力，並與本約所座落基地之買賣雙方所定土地預定買賣合約書具連帶不可分性應共同履行，並自簽約日起同時生效。任何一部份不履約時視同全部違約，解除合約時視為全部解除。」，及系爭土地契約第12條第1項約定：「本約之附件視為本約之一部份，與本約具有同等效力，並與本約所座落基地之買方所訂房屋預定買賣合約書具連帶不可分性應共同履行，並自簽訂日起同時生效。任何一部份不履約時視同全部違約，解除合約時視為全部解除。」等內容（原審卷第28頁正面、背面、第55頁），可見兩造於締約時已約定系爭房屋契約與土地契約間具有連帶不可分性，應共同履行，如僅房屋或土地單獨給付，即不能達契約之目的，堪認系爭

房屋、土地契約屬聯立契約，具有連帶不可分性，上訴人就此亦不爭執（本院卷第87頁），是於解除契約時，亦視為全部解除，於系爭二契約解約後回復原狀、給付違約金等責任，對於被上訴人各負有同一目的之全部給付義務，應成立不真正連帶債務關係，其中一人為給付，另一人即可免給付義務，洵無疑義。

2.次查，依系爭房屋契約第10條第1項前段約定：「本預售屋之建築工程，自民國100年12月31日前開工，並於民國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…」、第2項約定：「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五計算遲延利息予買方。若逾期六個月仍未開工或完工，視同賣方違約，雙方同意依第二十五條第一款違約之規定辦理。」、第21條第1項約定：「賣方違反第十條第二項及第十九條第一、二款規定者，買方得解除本合約。解約時賣方除應將買方已繳之房地價款及遲延利息（以台灣銀行基本放款利率為準）全部退還買方。並應同時賠償房屋總價款百分之十五之違約金，但該賠償之金額超過已繳價款者，則以已繳價款為限。」等內容（原審卷第19至第20頁、第28頁），足見總瑩公司依約應於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，若其逾期6個月仍未完工並取得使用執照，被上訴人即得解除系爭房屋契約。又總瑩公司遲至106年4月20日始取使用執照一情，已於前述，堪認總瑩公司確有逾期6個月未完工並取得使用執照之情事，則被上訴人自得依系爭房屋契約第21條第1項約定解除系爭房屋契約，且依前揭系爭房屋契約第22條前段、土地契約第12條第1項約定，系爭土地契約亦視為全部解除。又被上訴人業於107年7月5日向上訴人發函為解除系爭二契約之意思表示通知，並經上訴人於翌日收受一情，為兩造所不爭執，且有上開函文及回執可證（原審卷第68頁至72頁），故被上訴人主張系爭二契約已合法解除，核自非無

據。

3.上訴人雖辯稱：總瑩公司已於106年4月20日取得使用執照依債之本旨提出給付，被上訴人並於106年5月12日經伊通知前來繳納「領取使用執照」期款，被上訴人解除權已歸於消滅；且被上訴人除分別於103年12月22日、105年6月17日、106年5月12日依約繳納期款外，甚至辦妥銀行貸款，並於107年3月13日繳付貸款差額，其行為均足使伊等信賴不會解除契約。被上訴人遲至107年7月5日發函始通知為解約，違反誠信原則，有權利失效情形云云。惟按因給付遲延所生之法定解除權，如債務人於他方行使解除權以前，已依債務本旨提出給付，解除權固歸於消滅，但此項法則，於約定解除權並不適用。約定解除權之消滅原因，應依成立約定解除權之契約決定之，而該契約是否為定期行為（非於一定時期為給付，不能達其契約之目的者），則非所問。申言之，約定解除權不因債務人為給付或給付之提出而當然消滅，其消滅與否，應依解除權成立契約之內容及趣旨決定之（最高法院78年度台上字第2177號、91年度台上字第2470號判決意旨參照）。查系爭房屋契約第10條第1、2項、第21條第1項之內容，係由總瑩公司單方事先擬定、製作，就預售屋未如期完工取得使用執照，在遲延完工未逾6個月者，特別為保留解除權之約定，於遲延逾6個月以上時，方予買方解除契約之權利，此項約定解除權既無任何總瑩公司提出給付後，買方原已取得之解除權即歸於消滅之記載，在風險負擔之分配上顯已有特別考量，制訂系爭房屋契約者總瑩公司以此為辯，本無可採。又酌以系爭房屋為預售屋，是否準時完工、交屋，影響被上訴人之生活規劃甚鉅，且總瑩公司遲至106年4月20日始取得使用執照，距兩造約定之102年12月15日已拖延長達3年4個月，情節嚴重，難達契約目的等情，應認總瑩公司雖已於106年4月20日取得使用執照，仍不能使被上訴人已取得之約定解除權消滅。至被上訴人於總瑩公司遲延取得使用執照後，雖仍有給付分期款項之舉，然審酌被上訴人於

取得約定解除權後，究竟是否行使或何時行使其權利，乃取決於被上訴人自行權利行使，則其於行使權利前之猶豫期間，為避免陷於違約之窘境，乃配合契約續為履行，繼續繳款、申辦貸款等行為，自不能解為已無意解除契約，亦與拋棄解除權顯然有別。且系爭二契約所約定之解除權行使既無約定期限，上訴人亦未依民法第257條催告被上訴人確答是否解除契約，自難認被上訴人之解除權已因此而消滅。又上訴人亦曾於106年7月21日以存證信函通知被上訴人於7日內補繳財力證明或貸款半數金額368萬元，否則以該函作為解除契約之通知等語，並於同年月28日送達被上訴人一節，為兩造所不爭執（本院卷第115頁），亦有存證信函及回執可參（本院前審卷第117至第119頁），足認上訴人亦無信賴兩造系爭二契約將存續之情。況上訴人以營建房屋為業，不論被上訴人是否解約，均須繼續完成系爭房屋之建造，且於被上訴人解除系爭二契約後，上訴人仍得出賣系爭房地，是縱被上訴人於上訴人遲延取得使用執照逾6個月時（即103年6月17日）立即解約，上訴人亦會有再為銷售系爭房地之相關費用支出，不因被上訴人及早或較晚解約而有差別，難認上訴人所稱再銷售系爭房地所生費用係因信賴被上訴人繼續履約而生或為特別值得保護之利益。此外，上訴人自承除被上訴人解除契約後再銷售系爭房地之費用外，已別無其他特別保護之利益損失等語（本院卷第158至第159頁），則經綜合上開各情，並衡酌系爭房屋契約之內容、旨趣，及總瑩公司違約之情節、對被上訴人權利之影響程度，被上訴人依系爭房屋契約第21條第1項規定解除契約，並無上訴人所稱違反誠信原則之權利失效情形，上訴人此部分辯解自非可採。

4.綜上，總瑩公司未於102年12月15日以前完成系爭建案並取得使用執照，而係遲至106年4月20日始取使用執照，其確有逾期6個月未完工之情事，被上訴人依系爭房屋契約第21條第1項約定解除系爭房屋契約，系爭土地契約於系爭房屋契約解除時亦視為解除。被上訴人主張系爭二契約業經合法解

除，誠屬有據，應堪採取。

㈡、系爭二契約既經被上訴人合法解除，其請求上訴人不真正連帶給付已付價金260萬元、代收款10萬1558元、違約金138萬元，計408萬1558元本息，茲分別判斷如下：

1.已付價金260萬元部分：

依系爭房屋契約第21條第1項約定：「賣方違反第十條第二項及第十九條第一、二款規定者，買方得解除本合約。解約時賣方除應將買方已繳之房地價款及遲延利息（以台灣銀行基本放款利率為準）全部退還買方。」（原審卷第28頁）。查被上訴人業於107年7月5日向上訴人發函為解除系爭二契約之意思表示通知，並經上訴人於翌日收受，系爭二契約已經被上訴人合法解除，業詳前述，被上訴人自得依前揭規定請求返還已付價金260萬元，並由上訴人負不真正連帶給付責任。

2.代收款10萬1558元部分：

按契約解除時，當事人雙方負回復原狀之義務，由他方所受領之給付物，應返還之，民法第259條第1款定有明文。查被上訴人於102年12月3日給付上訴人代收款計17萬元，扣除契稅6萬8442元後，為10萬1558元等情，為兩造所不爭執（本院卷第114頁），且有客戶繳款明細表、契稅繳款書可佐（本院前審卷第121頁、第533頁），堪以採信。則於被上訴人履行系爭二契約過程中，無論此代收款之約定法律性質為何，被上訴人既是因系爭房地買賣而交付，與系爭二契約具有依存關係，應同其效力，系爭二契約經解約後，上訴人應無權再保有該款項，依民法第259條第1款規定，自負回復原狀義務，將10萬1558元返還被上訴人，並由上訴人負不真正連帶給付責任。

3.違約金138萬元部分：

被上訴人又主張上訴人應依系爭房屋契約第21條第1項、系爭應記載事項第1項、第3項約定給付按房地總價15%計算之違約金計138萬元等語，然為上訴人否認。按違約金，有屬

於懲罰之性質者，有屬於損害賠償約定之性質者，如屬損害賠償約定之性質者，其請求自應以其受有損害為前提。經查，依系爭房屋契約第21條第1項約定：「賣方違反第十條第二項及第十九條第一、二款規定者，買方得解除本合約。解約時賣方除應將買方已繳之房地價款及遲延利息（以台灣銀行基本放款利率為準）全部退還買方。並應同時賠償房屋總價款百分之十五之違約金，但該賠償之金額超過已繳價款者，則以已繳價款為限。」、第3項約定：「買賣雙方當事人除依前2款之請求外，不得另行請求損害賠償」（原審卷第28頁），可知上開違約金之約定應屬損害賠償總額預定性質，被上訴人主張為懲罰性違約金性質云云，尚非可採。又總瑩公司因遲延取得使用執照之違約事由，業經本院前審判決上訴人應依系爭房屋契約第10條第2項約定及系爭應記載事項第12條規定，給付被上訴人96萬0240元之遲延利息，並負不真正連帶責任確定（本院前審卷第583至第601頁）。觀諸系爭房屋契約第10條第2項約定：「賣方如逾前款期間未完工者，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。若逾期6個月仍未開工或完工，視同賣方違約，雙方同意依第25條（按：兩造不爭執此為第21條之誤載，見本院前審卷第307頁）第1款違約之規定辦理。」等語（本院前審卷第348至349頁），雖名為遲延利息，然實亦為總瑩公司因遲延取得使用執照所應賠償之違約損害，與系爭房屋契約第21條第1項約定：「賣方違反第10條第2項及第19條第1、2款規定者，買方得解除本合約」等語（本院前審卷第357頁）之違約事由係屬相同。又被上訴人因總瑩公司遲延取得使用執照所受損害，即為其已繳付房地價金而生之遲延利息，此部分既經本院前審判決依系爭房屋契約第10條第2項約定及系爭應記載事項第12條規定，以被上訴人已繳付之房地價金每逾1日按萬分之5計算賠償遲延利息，被上訴人復未能證明其除上開損害外尚有其他損害情形，則堪認其所受損害本院業經前審判決命給付確定，已獲得彌補，難認被上訴人尚有

損害存在，故被上訴人請求違約金138萬元，核屬無據。

4.據上，被上訴人因解除系爭二契約得請求上訴人返還已付價金260萬元、代收款10萬1558元，計270萬1558元，並由上訴人負不真正連帶給付責任。又給付無確定期限者，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；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。但約定利率較高者，仍從其約定利率。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五。民法第229條第2項、第233條第1項、第203條分別定有明文。被上訴人並請求加計自起訴狀繕本分別送達總瑩公司、楊碧玲之翌日即107年9月20日、同年月29日（見原審卷第98頁、第106頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之遲延利息，依上開規定亦應准許。準此，被上訴人依系爭房屋契約第21條第1項約定、民法第259條第1、2款規定，請求上訴人不真正連帶給付給付270萬1558元元，及總瑩公司、楊碧玲分別自107年9月20日、同年月29日起至清償日止，按週年利率5%計算之遲延利息，為有理由，逾此部分之請求，自無從准許。

㈢、被上訴人追加請求楊碧玲賠償上訴第三審及本院第二審律師費計10萬元部分：

按系爭土地契約第11條第1項約定：「凡因本件買賣約定而涉訴訟者，…且敗訴之一方應負擔他方律師費」（見原審卷第55頁）。楊碧玲雖辯稱：上訴第三審為律師強制代理，其費用可列為訴訟費用，不得依上開契約約定向伊請求云云。惟觀之上開約定為敗訴之一方應負擔他方律師費與訴訟費用，並未分別審級而論；且按上訴第三審之律師費用依民事訴訟法第466條之3第1項規定，固為訴訟費用之一部，然並無排除得由當事人以契約明定負擔情形，於契約明定負擔時，當事人自得依契約約定或民事訴訟法第466條之3第1項

規定擇一請求，則被上訴人依上開約定向楊碧玲請求給付第三審律師費用，自無不合，然其依此約定為請求後，不得再於將來列為訴訟費用，乃屬當然。另上開約定並未明定於一部勝訴、一部敗訴時，律師費用應如何負擔，惟依消費者保護法第11條第2項規定，於定型化契約條款有疑義時，應為有利於消費者即被上訴人之解釋，亦即倘被上訴人全部敗訴時，被上訴人始不得請求楊碧玲負擔其律師費，若部分勝敗者，被上訴人仍得請求楊碧玲負擔其律師費。查被上訴人因本件訴訟委任律師支付上訴第三審、本院第二審費用各5萬元，為兩造所不爭執（本院卷第115頁），且有收據2紙可憑（本院卷第79頁、第81頁），上開律師費用支出與市場行情無違，堪認合理。又被上訴人就上訴第三審部分全部勝訴（本院卷第7至第11頁），另本院第二審程序，就金額270萬1558元部分亦獲勝訴，揆諸前開說明，被上訴人所支出上訴第三審、本院第二審費用各5萬元，計10萬元，均得請求楊碧玲給付。是楊碧玲辯稱被上訴人就上訴第三審之律師費用5萬元不得請求云云，洵無足採。

五、綜上所述，被上訴人依系爭房屋契約第21條第1項約定、民法第259條第1、2款規定，請求㈠總瑩公司給付270萬1558元及自107年9月20日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；㈡楊碧玲給付270萬1558元及自107年9月29日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；㈢前二項請求，如任一人為給付時，其餘之人於其給付範圍內，免除給付責任部分，均為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，為無理由。從而原審就超過上開應予准許部分(除減縮、確定部分外)，為上訴人敗訴之判決，自有未洽，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項所示。至於上開應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，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。至被上訴人追加之訴部分，依系爭土地契約第11條第1項約定，請求楊

碧玲給付10萬元，及自民事答辯狀繕本送達翌日即110年4月21日（見本院卷第158頁）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。又上開追加之訴應准許部分，兩造分別陳明願供擔保，准予宣告假執行或免為假執行，爰酌定相當金額併宣告之。

六、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。

七、據上論結，本件上訴人之上訴為一部有理由，一部無理由，被上訴人追加之訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第78條、第79條、第85條第2項、第463條、第390條第2項、第392條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　8　　月　　18　　日

民事第十三庭

審判長法　官　邱景芬

法　官　林純如

法　官　柯雅惠

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項所定關係之釋明文書影本。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　8　　月　　18　　日

書記官　高婕馨