

臺灣桃園地方法院民事判決

109年度建字第17號

原告 承泰國際工程股份有限公司

法定代理人 陳銘堂

訴訟代理人 吳志勇律師

複代理人 白承宗律師

被告 呂振銓即南鑫土木包工業

上列當事人間請求解除契約事件，於民國110年11月17日辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣932,225元，及自109年11月19日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決第一項，於原告以新臺幣32萬元為被告供擔保後，得為假執行；但被告如以新臺幣932,225元為原告供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

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款定有明文。查本件原告起訴時聲明：(一)被告應給付原告新臺幣（下同）864,000元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息；(二)願供擔保，請准宣告假執行（本院卷3頁）。嗣於民國110年11月17日言詞辯論期日變更聲明為：(一)被告應給付原告932,225元，及自109年11月16日民事變更訴之聲明暨準備狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息；(二)願供擔保，請准宣告假執行（本院卷171、325頁）。核原告變更請求金額及利息起算日，分別屬擴張與減縮應受判決

01 事項之聲明，合於上開規定，應予准許。

02 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
03 訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯
04 論而為判決。

05 貳、實體方面：

06 一、原告主張：

07 （一）兩造於108年7月16日簽立工程合約書（下稱系爭契約），
08 由被告承攬原告位於桃園市○○區○○段0000地號土地之
09 新建廠房工程（下稱系爭工程），工程總價為420萬元，
10 約定被告應依系爭契約所附圖說、標單及施工說明施工，
11 工程內容依系爭契約所附工程標單說明，包括假設工程、
12 基礎工程、結構體工程、裝修工程、門窗工程、雜項工
13 程、檔土工程等項目，被告應於108年11月15日前完工，
14 原告已簽發票面金額882,000元支票1紙（票號為PD000000
15 0、發票日期108年7月22日，下稱系爭支票）予被告以給
16 付系爭工程簽約金，系爭支票並經被告兌現。詎被告於10
17 8年9月23日開工掛件，卻延宕至108年10月18日始開挖現
18 場，同年月完成檔土牆灌漿作業後，即無任何工程進度，
19 經原告多次催請被告留意工程進度，被告始於108年11月1
20 4日表示因勘驗文件不足，需再請建築師提供等語。至完
21 工期限，被告僅完成圍籬、工程告示牌架設及小部分擋土
22 牆等工程，原告遂於108年11月28日以電話向被告為解除
23 系爭契約之意思表示。

24 （二）被告雖於108年12月6日函復系爭工程因建管申請程序、圖
25 面釋疑延誤及天候影響施工等因素造成進度落後，被告已
26 重新擬訂趕工進度表，另已至法務部行政執行署桃園分署
27 協調暫停對其行政執行，以維持被告公司財務正常運作，
28 另因原告於108年11月28日解約，被告已無法進場施作而
29 暫時停工，故請原告儘速核准趕工進度表，被告將全力攢
30 趕進度等語。然被告所稱建管申請程序、圖面釋疑延誤
31 等，係可歸責被告之事由，另被告未曾依系爭契約第5條

01 提出書面申請因天災而需展延工期，故原告復於108年12
02 月11日以存證信函重申系爭契約業於108年11月28日解
03 除，從而原告自得依系爭契約第18條、第21條第1項及民
04 法第259條規定，請求被告給付如附表二、三所示簽約金8
05 82,000元、違約金54,600元、另行招商損害177,399元，
06 扣除被告已完成工程部分價額181,774元，被告應給付原
07 告共計932,225元（計算式：882,000元－181,774元＋54,
08 600元＋177,399元＝932,225元），然被告迄今仍未給
09 付，爰提起本件訴訟等語。並聲明：如上開變更後之聲明
10 所示。

11 二、被告未於言詞辯論期日到場，而據其先前到庭陳述及書狀答
12 辯略以：原告雖依系爭契約第21條第1項解除契約，然系爭
13 工程遲延不可歸責於被告事由所致，且兩造於108年12月2日
14 仍有協調工程事宜，故應無系爭契約第21條第1項第2款所定
15 得解除契約事由。且依系爭契約第18條約定，需被告逾期90
16 日以上，原告才得不經催告終止系爭契約。縱系爭契約業經
17 解除，原告得請求返還金額亦應扣除被告已施作部分之價
18 額，而被告除已就系爭契約之鋼構工程部分，委請訴外人詹
19 昇吉即承峰鋼鐵企業社施作（下稱承峰企業社），且承峰企
20 業社就其已施作部分請求被告損害賠償，經本院109年度建
21 字第21號民事判決（下稱系爭判決）認定承峰企業社已完成
22 之工程損害為835,347元外，尚有其餘部分業已施作。況依
23 系爭契約附件報價單第4頁第5項約定，鋼構製作完成得請款
24 總價1,927,655元的30%。是被告已施作部分價額，應如附表
25 一「被告抗辯」欄所示共計1,456,956元，經扣除原告已給
26 付簽約金882,000元後，尚有餘額，故被告無需返還原告任
27 何款項。另至被告於108年11月28日解除系爭契約止，被告
28 雖有逾期系爭工程13日，然工程都有展延事由，被告已有向
29 原告的會計表示希望能展延工期及請款，系爭工程係因諸多
30 因素造成延宕，原告自不得依系爭契約第18條請求54,600元
31 違約金。且被告已在進行系爭工程，原告不得依系爭契約第

21條第1項請求另行招商的損害賠償等語置辯。並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項：

- (一) 兩造於108年7月16日簽立系爭契約，約定由被告承攬原告之系爭工程，系爭工程應於108年11月15日完成。
- (二) 原告已給付被告簽約金882,000元。
- (三) 系爭契約業由原告於108年11月28日依系爭契約第21條第1項第2款解除契約之意思表示。
- (四) 至原告於108年11月28日解除系爭契約止，被告已逾期施工13日。

四、得心證之理由：

- (一) 原告得否請求被告返還已給付之簽約金：

1、按契約解除，當事人雙方回復原狀之義務，受領之給付為金錢者，應附加自受領時起之利息償還之，民法第259條第2款定有明文。又依系爭契約第21條第1項第2款約定：「乙方（即被告）如有下列情事之一時，甲方（即原告）得解除本契約，並得以任何方式改招他商承辦，或由甲方自辦，甲方因此受一切損失，乙方及其保證人應負賠償之全責。二、乙方逾規定期限五日尚未開工，或開工後進行遲緩，作輟無常，或工人料具設備不足，甲方認為不能依限完工時。」經查，原告主張兩造於108年7月16日簽立系爭契約，由被告承攬原告之系爭工程，並約定系爭工程應於108年11月15日完成，原告已給付被告882,000元簽約金，被告至原告於108年11月28日解除系爭契約止，已逾期完工13日等情，業據其提出與所述相符之系爭契約、系爭支票、兩造信函、存證信函、系爭工程現況照片、發票、回執聯、LINE通話紀錄等件為憑（本院卷第19至73頁、第85至89頁），並有系爭支票已兌現之華南商業銀行票據明細在卷可稽（本院卷第121頁），且為被告所不爭執，堪認屬實。是被告未能依約定期限完工，則原告依系

01 爭契約第21條第1項解除契約，並依上開規定請求被告回
02 復原狀返還已給付之簽約金，即屬有據。又原告對於被告
03 已完成施工的項目及金額雖有爭執，但兩造對於原告請求
04 返還金額應扣除被告已完成施工之金額，並不爭執，從而
05 原告請求返還金額自應扣除被告已施工完成部分之金額。
06 至被告抗辯：系爭工程遲延係不可歸責於被告，且依系爭
07 契約第18條約定，需被告逾90日以上，原告才得不經催告
08 終止系爭契約等語，惟依系爭契約第21條第1項第2款約
09 定，只要系爭工程於開工後進行遲緩，作輟無常，原告認
10 為不能依限完工時，即得解除契約，而若被告對於系爭工
11 程遲延是因不可歸責於己之事由所致，即應由其負舉證責
12 任，然被告就此抗辯並未舉證以實其說。另系爭契約第18
13 條約定：「逾期達90日曆日（含）以上時，甲方並得不經
14 催告即終止本約之全部或一部分」內容，係原告另得據以
15 終止系爭契約之約定事由，而原告係依系爭契約第21條第
16 1項第2款約定解除系爭契約，核與系爭契約第18條約定內
17 容無關，從而被告上開所辯，即無可採。

18 2、被告已完成建築工程費用之項目及金額：

19 （1）如附表編號〈壹、一、1〉放樣、〈壹、一、12〉建管
20 處勘驗及執照申請、〈壹、一、18〉施工廢棄物處理部
21 分：被告雖主張已完成此部分工程，然並未提出任何證
22 據以實其說，自難採憑。

23 （2）如附表〈編號壹、一、4〉施工圍籬架設：原告就被告
24 有完成此部分工程並不爭執，惟被告是以80公尺作為請
25 求金額計算依據，然依系爭契約附件假設工程第4項之
26 約定架設長度為67公尺、單價1,000元（本院卷26
27 頁），故此部分金額應為67,000元，且被告已將施工圍
28 籬架設拆除，致原告另行招商承辦支出40,200元予以復
29 原，有工程估價單附卷可憑（本院卷197頁），故此部
30 分被告得以扣除金額應為26,800元（計算式：67,000
31 元-40,200元=26,800元）。

01 (3) 如附表編號〈壹、一、19〉工程告示牌：被告主張此部
02 分完成金額為5,000元，為原告所不爭執，被告抗辯應
03 扣除此金額，即屬有據。

04 (4) 據上，被告已完成建築工程費用之金額為31,800元（計
05 算式：26,800元+5,000元=31,800元）。

06 3、被告已完成結構體工程費用之項目及金額：

07 被告主張已完成如附表編號〈壹、三〉結構體工程費用93
08 5,040元，固據被告提出其與承峰企業社簽立工程合約書
09 （下稱結構工程契約）、系爭判決及臺灣高等法院109年
10 度建上易字第25號和解筆錄等為憑（本院卷229至255
11 頁）。然被告就其已進場施作此部分工程乙節，並未提出
12 任何證據以實其說，則縱使被告有給付承峰企業社相關費
13 用，亦難認該費用已施工於系爭工程，從而被告自不得主
14 張扣除此部分費用。至被告主張依系爭契約附件報價單第
15 4頁第5項約定，鋼構製作完成得請款總價1,927,655元的3
16 0%等語，然系爭契約既經原告解除，被告自不得再依上開
17 約定請求上開工程款，且被告亦未舉證證明此部分工程確
18 已施作於系爭工程，是被告上開主張，即難認有據。

19 4、被告已完成檔土工程費用之項目及金額：

20 原告對於被告抗辯已完成如附表編號〈壹、九〉檔土工程
21 129,917元並不爭執（本院卷179頁），則被告抗辯原告請
22 求返還金額應扣除此金額，即屬有據。

23 5、如附表所示間接成本之金額：

24 依上開所述，被告已完成如附表所示〈壹〉建築工程費合
25 計為161,717元（計算式：31,800元+129,917元=161,71
26 7元），則如附表所示〈參、肆、伍、陸、柒〉間接成本
27 金額，應以被告已完成建築工程費161,717元為計算依
28 據，即如附表上開部分原告主張欄位所示（小數點以下均
29 四捨五入）為11,401元。

30 6、據上，被告已完成系爭工程之直接營建成本及間接成本合
31 計為173,118元（計算式：161,717元+11,401元=173,11

8元），其加值型營業稅為8,656元（ $173,118 \text{元} \times 5\% = 8,656 \text{元}$ ，小數點以下四捨五入），故被告已完成建築工程費用應為181,774元（ $173,118 \text{元} + 8,656 \text{元} = 181,774 \text{元}$ ），原告已給付被告882,000元，扣除上開被告已完成費用，則原告得請求被告返還已給付金額為700,226元（計算式： $882,000 \text{元} - 181,774 \text{元} = 700,226 \text{元}$ ）。

（二）原告得否請求工程逾期違約金54,600元：

按解除權之行使，不妨礙損害賠償之請求，民法第260條定有明文。又依系爭契約第18條約定：「乙方（即被告）倘不依照契約規定期限完工，應按逾期日數，每逾一日償付甲方（即原告）合約總價千分之一違約金。」又兩造對於至原告於108年11月28日解除契約止，被告已逾期施工13日乙節，並不爭執，另依系爭契約第4條約定系爭工程總價為420萬元（本院卷20頁），則原告請求被告賠償系爭工程逾期13日之違約金54,600元（計算式： $4,200,000 \times 1/1,000 \times 13 \text{日} = 54,600 \text{元}$ ），即屬有據。至被告抗辯系爭工程因諸多因素而延宕，原告不得依系爭契約第18條請求違約金等語，然被告對於系爭工程逾期有何不可歸責於己之事由，並未提出任何證據以實其說，其上開抗辯即無可採。

（三）原告得否依請求另行招商損害177,399元：

依系爭契約第21條第1項第2款約定：「乙方（即被告）如有下列情事之一時，甲方（即原告）得解除本契約，並得以任何方式改招他商承辦，或由甲方自辦，甲方因此受一切損失，乙方及其保證人應負賠償之全責。二、乙方逾規定期限五日尚未開工，或開工後進行遲緩，作輟無常，或工人料具設備不足，甲方認為不能依限完工時。」經查，被告於系爭工程開工後至原告解除系爭契約止，已逾完工期限13日仍未完工，業經認定如前。又原告因被告未能完成系爭工程，另如附表二所示分別招商虹樺營造有限公司、聯昇工程行、一築室內裝修工程有限公司承攬相關工

程，各支出（含間接成本及加值型營業稅）4,410,000元、135,975元、41,424元，合計共4,587,399元（計算式：4,410,000元 + 135,975元 + 41,424元 = 4,587,399元），業據原告提出工程承攬契約書、採購單及估價單等件附卷為憑（本院卷199至209頁），堪認屬實。從而原告依上開約定請求因被告工程進行遲緩無法依限完工，致改招他商承攬相關工程，因而受有如附表二所示之價差177,399元損害（計算式：4,410,000元 + 135,975元 + 41,424元 - 4,410,000元 = 177,399元），即屬有據。

（四）據上，原告請求被告給付如附表三所示項目及金額，合計共932,225元（計算式：應返還已給付金額700,226元 + 工程逾期違約金54,600元 + 另行招商損害177,399元 = 932,225元），即屬有據。

（五）按契約解除，當事人雙方回復原狀之義務，受領之給付為金錢者，應附加自受領時起之利息償還之；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，或依督促程式送達支付命令，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259條第1項第2款、第229條第2項、第233條第1項本文、第203條分別定有明文。又表意人將其意思表示以書面郵寄掛號寄送至相對人之住所地，郵務機關因不獲會晤相對人，而製作招領通知單通知相對人領取者，除相對人能證明其客觀上有不能領取之正當事由外，應認相對人受招領通知時，表意人之意思表示已到達相對人而發生效力，不以相對人實際領取為必要（最高法院民事大法庭109年度台上大字第908號裁定意旨參照）。本件係屬無確定期限之解除契約回復原狀及損害賠償之債，又以支付金錢為標

的，則依上開法律規定，原告就其得請求被告給付之金額部分，請求加計週年利率百分之五之遲延利息，於法有據，應予准許。而本件民事變更訴之聲明暨準備狀繕本因郵局寄送兩次未能投交，而於109年11月18日通知被告招領，有上開繕本信封郵件招領逾期印文及回執聯附卷可稽（本院卷357頁），依上開所述，自應以109年11月18日被告受招領通知時，為繕本寄達被告而生催告效力之日，又被告於109年12月2日準備期日時，對於原告以上開書狀為聲明內容，除未提出得以證明其客觀上有不能領取上開繕本之正當事由外，亦未提出任何未收受上開繕本之異議，是原告請求被告自109年11月19日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，即屬有據，應予准許。

五、綜上所述，原告依系爭契約第18條、第21條第1項約定及民法第259條規定，請求如主文第一項所示之判決，為有理由，應予准許。又兩造分別陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，均合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金額准許之。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及證據，經本院斟酌後，認與判決結果不生影響，爰不逐一論列。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 111 年 1 月 21 日
民事第二庭 法 官 林其玄

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 111 年 1 月 24 日
書記官 謝宛橙

附表一（兩造主張已施作系爭工程之項目及金額）

編號	直接營建成本（註：本表直接營建成本之編號，係以系爭契約附件編號為依據）
----	-------------------------------------

	項 目 名 稱	原告主張	被告抗辯	證據	
壹	建築工程費				
一	架設工程				
1	放樣	0 元，被告尚停留在最初始之呈送放樣勘樣文件階段且未完成。	7,849 元 (156.98 m ² ×50 元 = 7,849 元)		
4	施 工 圍 籬 架 設 (含 警 示 燈 ， 不 含 RC 止 水 墩)	26,800 元 一、原證3附件第2頁第4項之名稱為「施工圍籬架設(含警示燈，不含 RC 止水墩)」，並非被告現於陳報狀謬稱之「施工圍籬，安全走廊架設及拆除(含警示燈、照明、RC 止水墩及相關設施)」。 二、依原證3附件第2頁第4項，業已載明數量僅有 67 公尺，即	80,000 元 (80m×1,000 元 = 80,000 元)	本院卷P197	

		67,000 元， 且被告於施 工圍籬架設 後為施作擋 土牆又違約 自行將施工 圍籬拆除， 致原告其後 另行招商承 辦時，尚需 額外支出 4 0,200 元復 原該圍籬費 用（詳原證 11之虹樺公 司報價單 ），故應為 26,800 元 （67,000-4 0,200=26,8 00）			
12	建管處 勘驗及 執照申 請（含 竣工圖 製圖費 ）	0元 該筆費用原係指 往來市府建管處 之相關申請費 用，包含放樣勘 驗及執照申請等 等，然而被告尚 停留在最初始之 呈送放樣勘樣文 件階段且未完成 ，其後原告即	30,000元		

		依法解約，是被告實際上並未完成任何勘驗及執照申請。			
18	施工廢棄物處理（含運棄）（不含計畫書）	0元 本件僅施作擋土牆，並無出動15車次載運廢棄物之可能性及必要性	90,000 元 （15車×6,000元=90,000元）		
19	工程告示牌	承認	5,000元		
	小計	31,800元	212,849元		
三	結構體工程				
5	SN400B 鋼構及製作、組立工程（含無機鋅粉底漆、加勁版、續接板、各式螺栓等另料）	0元 依另案鈞院109年度建字第21號民事判決認定，詹昇吉即承峰鋼鐵企業社（下稱承峰企業社）已於108年11月12日完成鋼構施作，然被告並未指示其入場安裝。是被告雖於108年11月12日	792,000 元 （13.20T×60,000元=792,000元）	本院卷P229-255	
9	M22H. S. B	受承峰企業社通知完成鋼構，卻直至108年11月28日原告解除契	36,480 元 （608支×60元=36,480元）		

10	M22A. B.	約之際均未曾指示承峰企業社入場安裝，可知此部分結構體工程	58,800 元 (56支×1,050元=58,800元)		
11	SHEARST UDS19φ ×76LG	之各該項目均未施作，且原告解除契約前從未禁止被告入場安裝	30,240 元 (756支×40元=30,240元)		
12	19MMφR OD+鬆緊 器 (TUR NBUCKL E)	鋼構，自無何協力義務之違反，是被告未完成此部分工程，自無從主張此部分金額。	17,520 元 (24支×730元=17,520元)		
	小計	0元	935,040元		
九	擋土工程				
1	土方回填 (夯實)	並承認	11,226 元 (51.03×220元=11,226元)		
2	140kgf/cm ² 預拌混凝土及澆置		5,057 元 (2.11×2,400元=5,057元)		
3	210kgf/cm ² 預拌混凝土及澆置		25,250 元 (10.10×2,500元=25,250元)		
4	高拉鋼筋加工及彎紮		24,000 元 (0.80t×3		

			0,000元=2 4,000元)		
5	普通模 板組立 及拆除		34,375 元 ($62.50\text{m}^2 \times$ 550元=34, 375元)		
6	1:3水泥 砂漿 粉光		10,008 元 ($20.02\text{m}^2 \times$ 500元=10, 008元)		
7	排水孔		20,000元		
	小計	129,917元	129,917元		
	共計	161,717元	1,277,806 元		
▼間接成本					
	項 目 名 稱	原告主張	被告抗辯	證據	
參	勞工安 全衛生 及設備 費 (1%)	1,617元 (161,7 17元 $\times$ 1%)	12,778 元 (1,277,80 6元 $\times$ 1%=1 2,778元)		
肆	工程品 質管理 費 (0. 3%)	485元 (161,717 元 $\times$ 0.3%)	3,833 元 (1,277,80 6元 $\times$ 0.3%= 3,833元)		
伍	空氣汙 染防制 費 (0. 3%)	485元 (161,717 元 $\times$ 0.3%)	11,708元		1,277, 80 元 $\times$ 0.3% 應 為 3,83 3元

01

陸	營造綜合保險費 (0.45%)	728元 (161,717元×0.45%)	17,562元	本院卷 P261、263	1,277,80元 × 0.45% 應為5,750元
柒	利潤及管理費 (5%)	8,086元 (161,717元×5%)	63,890元 (1,277,806元×5%)		
	共計	11,401元	109,771元		
▼ 加值營業稅					
		原告主張	被告抗辯	證據	
共計		8,656元 【(161,717元 + 11,401元) × 5% = 8,656元】	69,379元 【(1,277,806元 + 109,771元) × 5% = 69,379元】		
▼ 總金額		181,774元 (161,717元 + 11,401元 + 8,656元 = 181,774元)	1,456,956元 (1,277,806元 + 109,771元 + 69,379元 = 1,456,956元)		

02

附表二 (原告請求另行招商損害)		
被告承攬範圍及報價	第三人承攬範圍及報價	證據
一、假設工程 二、基礎工程	虹樺營造有限公司 一、假設工程	本院卷 P199-2

三、結構體工程 四、裝修工程 五、門窗工程 七、設備工程 八、景觀工程 九、擋土工程 總價4,410,000元(含稅)(含直接營建成本、間接成本、加值營業稅)	二、基礎工程 三、結構體工程 四、裝修工程(不含A、隔間牆工程) 五、門窗工程【不含1、D1：塑鋼門80*210(一般廁所)、2、D2：拉門90*210(殘障廁所)】 八、景觀工程 總價4,410,000元(含稅)(含直接營建成本、間接成本、加值營業稅)	04
	聯昇工程行 七、設備工程(汙水設備費用) 總價135,975元(含稅)	本院卷P205
	一築室內裝修 四、裝修工程(A、隔間牆工程) 五、門窗工程【1、D1：塑鋼門80*210(一般廁所)、2、D2：拉門90*210(殘障廁所)】 總價41,424元(含稅)	本院卷P207-209
原告主張價差：177,399元(4,410,000元+135,975元+41,424元-4,410,000元=177,399元)		

附表三(原告請求項目及金額)

項目	請求權基礎	金額	證據
系爭合約第6條第2項3.2.1之20%簽約金	系爭合約第21條第1項第2款、民法第259條	▼被告應返還原告：882,000元（ $420\text{萬} \times 20\% \times 1.05 = 882,000$ 元） ▼原告應給付被告：181,774元 ▼合計：700,226元（ $882,000\text{元} - 181,774\text{元} = 700,226\text{元}$ ）	本院卷P71、73、121
13日之違約金	系爭合約第18條	54,600元（ $420\text{萬} \times 1/1000 \times 13\text{日} = 54,600$ 元）	
另行招商之損害	系爭合約第21條第1項	177,399元	
	總計	932,225元（ $882,000\text{元} - 181,774\text{元} + 54,600\text{元} + 177,399\text{元} = 932,225\text{元}$ ）	