臺灣桃園地方法院民事簡易判決

110年度壢簡字第42號

原　　告　王美娟
　　姜義斌
共　　同
訴訟代理人　鄧湘全律師
　　陳虹均律師
被　　告　總瑩建設股份有限公司
法定代理人　張廖泓境
被　　告　楊碧玲
共　　同
訴訟代理人　陳右昇

上列當事人間請求給付律師費用事件，本院於民國110 年9 月14日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告楊碧玲應給付原告新臺幣貳拾肆萬元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣貳仟伍佰肆拾元由被告楊碧玲負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。但被告如以新臺幣貳拾肆萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：原告前購買坐落桃園市○○區○○段○　○號「湯城世紀丁區L48 房屋」之預售屋1 棟，與被告總瑩建設股份有限公司（下稱總瑩公司）、被告楊碧玲分別簽立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），兩造因該預售屋買賣涉有紛爭，原告於民國106 年6 月9 日委託陽昇法律事務所律師為訴訟代理人，對被告二人提起訴訟請求「使用執照遲延利息」，經本院以106 年度訴字第1222號判決原告部分勝訴，嗣被告提起上訴，經臺灣高等法院以107 年度上易字第45號判決駁回部分上訴確定。原告復於107 年11

月20日委託相同之訴訟代理人對被告訴請「交屋遲延所生利息」、「貸款利息」，經本院以108 年度訴字第509 號判決（下稱系爭判決）原告部分勝訴後，被告不服而提起上訴，並經臺灣高等法院108 年度上易字第1157號判決、最高法院109 年度台上字第987 號裁定駁回上訴確定在案（前揭訴訟以下合稱另案訴訟）。依系爭土地契約第11條第1 項約定因系爭預售屋買賣所涉訴訟，由敗訴之一方負擔他方律師費及訴訟費用，而上開系爭預售屋買賣訴訟既已審結，且判決被告敗訴確定，依約被告即被告楊碧玲應負擔他方之律師費，參陽昇法律事務所開立之委任契約及付款資料，原告因本買賣合約涉訟所花律師費用共為新臺幣（下同）240,000 元，即應由被告楊碧玲負擔。又依系爭房屋契約第22條約定、第12條第1 項約定，可見兩造於締約時已約定系爭房屋與土地間之履行具有連帶不可分性且效力與共，核屬聯立契約，故系爭房屋契約與系爭土地契約屬聯立契約，並有任何一部分違約，視同被告二人均違約之約定，而另案訴訟之事實、爭點、訴訟標的金額等，均存在於兩造之間，應認為原告就另案訴訟支出之律師費用，係為與被告二人間訴訟所生而不可割裂，故原告就另案訴訟所支出之律師費用，依上揭約定一併請求被告總瑩公司賠償，為此，爰依系爭土地契約第11條第1 項、第12條第1 項及系爭房屋契約第22條等約定提起本件訴訟等語。並聲明：（一）被告總盈公司應給付原告240,000 元。（二）被告楊碧玲應給付原告240,000 元。（三）前二項聲明，如任一被告已為給付，另一被告於其給付範圍內，免除給付之義務。（四）願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：被告曾因系爭判決為擔保原告利益而提存1,327,305 元，後於兩造間使用執照遲延及交屋遲延利息等訴訟案件終結後，依法催告限期原告行使權利，然原告未行使，故被告向本院聲請返還提存物，經本院以109 年度聲字第291 號裁定在案，被告亦已領回提存物，而被告所擔保原告行使

利益而提存之1,327,305 元，在原告經催告不為主張，且被告聲請向本院取回確定在案並已取回提存物，就此金額內之權利應視為原告已放棄行使而形成既判力，今原告再訴未逾此金額之請求，顯無理由。又本件原告請求律師費用，係獨立於關於房屋買賣訴訟外，而非「因本件買賣約定而涉訴訟者」，因此被告不負賠償責任，系爭土地契約第11條第1 項約定內容，並未見系爭房屋契約中，且於預售屋應記載事項中並無任何相似內容之規定，參以系爭土地契約係原告與被告楊碧玲所簽立，被告總瑩公司非該合約之當事人，基於債之相對性原則，原告對被告總瑩公司請求負擔律師費用於法無據，至原告雖稱系爭房屋、土地契約係屬聯立契約，惟系爭土地契約所約定律師費用負擔部分之內容，與系爭房屋買賣、移轉等相關權利義務並無關聯等，故被告總瑩公司無須負擔律師費用。此外，律師費用計240,000 元，其中30,000元為本件律師費用，不應由被告負擔等語，資以抗辯。並聲明：（一）原告之訴駁回。（二）如受不利之判決，願供擔保請准免為假執行。

三、原告主張兩造分別簽立系爭房屋契約、系爭土地契約，原告前起訴請求被告給付使用執照遲延利息、交屋遲延利息，經另案訴訟判決被告部分敗訴確定在案；被告曾因系爭判決為原告利益提存1,327,305 元，後向本院聲請返還提存物，並已領回提存物等情，有另案訴訟判決、系爭土地契約、委任契約、付款收據、系爭房屋契約各1 份在卷可參（見本院卷第10至94頁），本院並依職權調閱本院109 年度聲字第291號返還提存物相關卷宗核閱無訛，且為兩造所不爭執，堪信為真實。

四、本院之判斷：

（一）按所謂契約之聯立，係指數內容不同之契約相互間具有結合之關係而言，如租賃契約與典權設定契約互相結合訂立是。此與契約當事人之一方有數人與他方訂立同一內容之契約者不同。是兩造所訂立之契約，若彼此具有牽連結合

、不可分離之關係，始屬聯立契約，同其命運，違反其一，無從期待可能單獨履行另一契約，是以，其中一契約不成立、無效、撤銷或解除，則另一契約亦同其效果。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（最高法院90年度台上字第1779號、最高法院86年度台上字第2665號、86年度台上字第2278號判決意旨參照）。

（二）依系爭土地契約第11條第1 項約定：「凡因本件買賣約定而涉訴訟者，雙方同意由台灣桃園地方法院為管轄法院，且敗訴之一方應負擔他方律師費、訴訟費用。」、第12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，並與本約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。…」、系爭房屋契約第22條約定：「本約之附件視為本約之一部分，與本約具有同等效力，並與『土地預定買賣合約書』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。…」等語，有系爭土地契約、系爭房屋契約各1 份附卷可稽（見本院卷第51頁、第79頁反面、第80頁）。參原告與被告楊碧玲簽訂之系爭土地契約約定因本件預售屋買賣糾紛所生之律師費用由敗訴之一方負擔，而原告就上開律師費用，以系爭房屋契約第22條約定一併請求被告總瑩公司給付，然本件買賣標的係屬預售屋之買賣，觀諸上開契約之內容，包含建物及該建物所坐落之土地部分，故被告總瑩公司、被告楊碧玲雖採房屋、土地分離之方式與原告分別簽立系爭房屋、土地契約，但系爭不動產之相關移轉、交付及權利義務履行等實具不可分而應共同履行之關係，並不會因分作二份契約而有異，故認系爭房屋、土地契約間具聯立契約之關係。惟核系

爭土地契約第11條所約定之律師費用負擔部分，尚與系爭不動產買賣、移轉等相關權利義務無涉，縱約定僅由原告或被告楊碧玲其中一方負擔律師費、訴訟費用，亦不違當事人間訂立系爭房屋、土地契約之真意，且被告總瑩公司非系爭土地契約之當事人，原告依上開約定請求被告總瑩公司因系爭房屋契約涉訟所生之律師費，並無理由。

（三）除別有規定外，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，有既判力，民事訴訟法第400 條第1 項定有明文。所謂訴訟標的，係指為確定私權所主張或不認之法律關係，欲法院對之加以裁判者而言。89年2 月9 日修正之民事訴訟法第244 條第1 項第2 款，將原規定之「訴訟標的」修正為「訴訟標的及其原因事實」，乃因訴訟標的之涵義，必須與原因事實相結合，以使訴狀所表明請求法院審判之範圍更加明確。則於判斷既判力之客觀範圍時，自應依原告起訴主張之原因事實所特定之訴訟標的法律關係為據，凡屬確定判決同一原因事實所涵攝之法律關係，均應受其既判力之拘束，且不得以該確定判決言詞辯論終結前，所提出或得提出而未提出之其他攻擊防禦方法，為與該確定判決意旨相反之主張，此乃法院應以「既判事項為基礎處理新訴」及「禁止矛盾」之既判力積極的作用，以杜當事人就法院據以為判斷訴訟標的權利或法律關係存否之基礎資料，再次要求法院另行確定或重新評價，俾免該既判力因而失其意義，亦即既判力之「遮斷效」。

（四）被告雖辯稱其以系爭判決前向本院為原告利益提存擔保1,327,305 元，後因另案訴訟終結而限期催告原告行使權利，原告迄未行使，故向本院聲請返還提存物，經本院109 年度聲字第291 號裁定准予返還，是原告在被告提存擔保之金額範圍內未行使其權利而形成既判力，原告無從再行請求等語。惟查，觀諸系爭判決認定被告應不真正連帶給付原告遲延通知交屋之遲延利息1,272,845 元，及申撥貸款之貸款利息54,450元，合計1,327,305 元，而被告於10

8年12月12日持系爭判決以為受擔保利益人全體利益提供擔保免為假執行之提存原因向本院提存金額1,327,305元等情，此有系爭判決、108年度存字第1479號提存書各1份在卷可參（見本院109年度聲字第291號卷第4至20頁），可認被告持系爭判決向本院為原告利益為提存擔保之目的，是為避免其財產經原告為假執行所生將來之損害，斯時系爭判決未確定，被告隨後也於法定上訴期間內提起上訴，自不生被告所述之既判力。況被告擔保提存之利益範圍僅限於系爭判決就兩造間因遲延交屋糾紛所認定之遲延利息、撥付貸款利息，未包含另案訴訟所生之律師費用，另案訴訟亦未審理及此，是被告辯稱前揭存擔保受判決既判力所及，顯非可採。且縱原告未因被告限期催告而行使權利，亦非謂其不得另行提起訴訟請求被告給付律師費用，從而，被告此部分所辯，均屬無據，無從憑採。

（五）依系爭土地契約第11條第1項約定「凡因本件買賣約定而涉訴訟者，雙方同意由台灣桃園地方法院為管轄法院，且敗訴之一方應負擔他方律師費、訴訟費用」等語，而原告因另案訴訟所支出之律師費用為210,000元，本件訴訟所支出之律師費用為30,000元，合計為240,000元等情，有陽昇法律事務所委任契約、存根各1份在卷可憑（見本院卷第60至72頁），被告雖辯稱就另案訴訟費用不爭執金額，但本件訴訟律師費用30,000元不應由被告負擔等語，惟本院認本件訴訟乃因另案訴訟所生，原告是否再次委任律師向被告訴請給付律師費用，此為原告訴訟上之權利，況原告與被告楊碧玲簽立系爭房屋契約時，被告楊碧玲應已預想未來倘有訴訟糾紛衍生之相關費用如何分擔，方會訂立上開約定，依上開約定之文義及雙方締約之真意，本件原告委任律師所生之費用，應包含在上開約定範圍內，是原告得向被告楊碧玲請求本件律師費用。再參兩造於另案訴訟結果為一部勝訴、一部敗訴，上開合約雖未約定當事人涉訟如有一部勝訴、一部敗訴之情況，律師費應如何負

擔，核消費者保護法第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原告之解釋，倘為一部勝訴、一部敗訴者，仍應由被告楊碧玲負擔全額之律師費，綜上，原告請求被告楊碧玲給付律師費用240,000元，核屬有據，應予准許。

五、綜上所述，原告依系爭房屋契約第11條之約定，請求被告楊碧玲給付240,000元，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。

六、本件係就民事訴訟法第427條適用簡易程序所為被告部分敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，爰依職權宣告假執行，並依同法第392條第2項規定，依職權命被告得供擔保免為假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所附麗，應併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。並依職權確定如主文第3項所示。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　10　　月　　20　　日

中壢簡易庭　　法　官　張得莉

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

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　　110　　年　　10　　月　　21　　日

書記官　鄭涵勻