福建金門地方法院民事判決

110年度訴字第26號

原　　告　蕭月丹
訴訟代理人　沈炎平律師
被　　告　沅創營造有限公司
法定代理人　廖玉昭

上列當事人間請求給付違約金事件，本院於民國110年4月30日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣伍拾捌萬貳仟元，及自民國一一〇年四月二十日起至清償日止，按年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決原告以新臺幣壹拾玖萬肆仟元為被告供擔保後，得假執行。如被告以新臺幣伍拾捌萬貳仟元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、原告起訴主張略以：伊於民國101年5月6日與訴外人陳肪、蔡欽宇、涂碧珍、孫國智、黃品諺共同向訴外人張峯發、蔡秀雲、蔡世祿三人購買金門縣○○鄉○○○○段○○○○○○○○○○○○○○○○號3筆土地（下合稱系爭土地），並於同日委託被告於系爭土地承攬施作「創力觀自在住宅新建工程」編號A1戶之興建工程（下稱系爭承攬工程），約定完工後原告分得分配面積172.8平方公尺三樓透天一棟（含陽台）之房屋（下稱系爭房屋）及其所坐落之91.2平方公尺土地（下稱系爭承攬契約）。被告取得系爭承攬工程之建築執照後，復於106年2月25日與原告及其他起造人於106年2月25日訂定補充合約書（下稱系爭補充合約書）。被告公司承攬系爭承攬工程應於106年11月25日前完工交屋，然卻迄今仍未交屋，遲延交屋情形長達3年，原告爰依系爭承攬契約第4條約定房屋工程價款388萬元，及依系爭承攬契約第23條約定請求被告給付違約金等語。並聲明：如主文第一至三項所示。

二、被告答辯則以：系爭承攬工程施工過程因營造工程經費需要

，與起造人簽有系爭補充合約書，然執行中又因變更及未依合約貸款部分協議：提前支付配合調整工程進行中所需工程費，系爭補充合約書即告中斷履行，被告再次溝通請求履行，未果，工程因而遲滯難行，但被告尚且努力尋求可能方案，持續進行施工，工程由原告及陳肪、蔡欽宇、涂碧珍、孫國智、黃品諺等向議員王碧珍請求協助，使建案取得使用執照，完成系爭房屋興建責任，亦請原告能依原協議不予追究逾期罰款，俾便能完成訴外人張峯發、蔡智豪之房屋及償還被告因執行工程所需之借貸款，協助使工程完整結案免生其他問題等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(一)願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院協同兩造整理不爭執事項如下（見本院卷第62頁，為敘述方便，文句略作修正）：

(一)原告於101年5月6日與陳肪、蔡欽宇、涂碧珍、孫國智、黃品諺共同向張峯發、蔡秀雲、蔡世祿三人購買系爭土地。

(二)原告與被告於101年5月6日訂立系爭承攬契約書，內容略以：被告於系爭土地承攬施作「創力觀自在住宅新建工程」編號A1戶之興建工程（下稱系爭承攬工程），約定完工後原告分得系爭房屋及其所坐落之91.2平方公尺土地。

(三)金門縣政府於103年12月17日核發建造執照（103）府建造字第05494號。

(四)被告取得系爭承攬工程之建築執照後，於106年2月25日與原告及其他起造人於106年2月25日訂定系爭補充合約書。

(五)被告不爭執於106年2月25日訂定補充合約書後九個月內未取得使用執照、房屋權狀、申辦貸款、驗收交屋等事項。

四、本件經依民事訴訟法第270條之1第1項第3款、第3 項規定，整理並協議簡化爭點如下（見本院卷第62頁，為說明之便，字句內容及順序略有修正）：

原告依據系爭承攬契約第23條約定，請求被告給付58萬2,000元及利息，有無理由？

五、本院之判斷：

(一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。民事訴訟法第277條前段定有明文。民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。若原告於其所主張之起訴原因，不能為相當之證明，而被告就其抗辯事實，已有相當之反證者，則當然駁回原告之請求（最高法院17年上字第917號、20年上字第2466號判決意旨參照）。是原告主張被告逾期完工並交屋，遂向被告請求給付逾期違約金，揆諸前揭說明，即應由原告就被告逾期完工交屋等積極事實，負舉證責任。

(二)經查，觀諸系爭承攬契約書第4條契約總價約定：「全部工程總價為新台幣柒佰參拾捌萬元整（付款期別如附表）。一、土地價款：新台幣參佰伍拾萬元整。每平方公尺參萬捌仟參佰柒拾柒元。二、房屋工程價款：新台幣參佰捌拾捌萬元整。每平方公尺貳萬貳仟肆佰伍拾肆元。」、第23條逾期責任約定：「由於乙方（即被告）之責任未能按第伍條規定期限內完工，每逾期一天需扣工程總價千分之一，但該逾期扣款累計金額，以不超過工程總價百分之十五為限，甲方（即原告）不應另行請求損害賠償。．．．（略）」等語（見本院卷第19至27頁）、系爭補充合約書內容略以：「本公司（即被告）承攬金門縣政府建築執照（103）府建造字第00000號，施工地點○○○鄉○○○○段○○○○○○○號等8筆土地住宅新建工程，因營造工程經費需要，經與委託興建起造人會商，各起造人同意貸款部分提前支付配合調整工程進行中所需工程費（如附表--每戶各150萬元整）促使工程順利進行。本公司願意提供每戶每月新台幣壹萬元之利息補償金，並於各戶貸款撥下時扣除，如本工程未能於本補充合約書簽訂日起九個月內取得使用執照、房屋權狀、申辦貸款、驗收交屋等原約所約定事項，本公司院放棄本工程之一切權利主張，並無條件交出所有建案有關之文件資料、印章等，絕無異議

，並配合承接方依切手續辦理，本補充合約書經雙方確認無誤，為本公司與各起造人所簽訂的，為原契約不可分割之一部分。」等語（見本院卷第41頁），因此依系爭承攬契約及系爭補充合約書互核以詳，足認系爭補充合約書為系爭承攬契約之一部分，應無疑義。又被告不爭執於106年2月25日訂定補充合約書後九個月內未取得使用執照、房屋權狀、申辦貸款、驗收交屋等事項等情，為兩造所不爭執（見三、不爭執事項(五)），並有被告所提金門縣金寧鄉公所於109年12月18日所核發之（109）汗建使字第00969號使用執照存卷可參（見本院卷第71至73頁），而系爭補充合約書兩造於106年2月25日共同訂立，然系爭房屋之使用執照於109年12月18日始核發，顯已逾系爭補充合約書中被告應於106年2月25日訂定系爭補充合約書簽訂日起九個月內取得使用執照、房屋權狀、申辦貸款、驗收交屋等原系爭承攬契約所約定事項，參以被告亦不爭執未依系爭補充合約書訂立後所定九個月完成上開事項，亦如前述，堪認被告違反系爭承攬契約第23條約定乙節，至為灼然。因此，原告依據系爭承攬契約第4條約定之系爭房屋工程價款388萬元，並依系爭承攬契約第23條約定以工程總價15%計算違約金，請求被告給付違約金共58萬2,000元（計算式：3,880,000元*15%＝582,000元），自屬有據，應予准許。

六、末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；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；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5 ，民法第229 條第2 項、第233 條第1 項前段及第203條分別定有明文。本件違約金債權，屬於未定期限之金錢債務，原告請求被告給付58萬2,000元，及自起訴狀繕本送達翌日，即被告自110年4月20日起，至清償日止，

按年息百分之五計算之利息，為有理由，應予准許。

七、綜上所述，原告依系爭承攬契約第23條約定，請求被告給付違約金58萬2,000元及利息，為有理由，應予准許。

八、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提出之證據，經本院審酌後，核與判決結論不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　5　　月　　7　　日

民事第一庭　法　官　黃俊偉

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。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　5　　月　　7　　日

書記官　黃紹洧