臺灣桃園地方法院民事判決

106年度簡上字第288號

上　訴　人　總瑩建設股份有限公司
（下稱總瑩公司）
法定代理人　張廖貴裕
上　訴　人　楊碧玲
共　　同
訴訟代理人　黃儀采
楊劍合
被　上訴人　范陳蓮
訴訟代理人　簡長輝律師

上列當事人間請求給付利息事件，上訴人對於民國106年7月28日本院中壢簡易庭106 年度壢簡字第692 號第一審判決提起上訴，被上訴人並為訴之減縮，本院於民國108 年4 月30日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、上訴駁回。

二、第二審訴訟費用由上訴人負擔。

三、原判決主文第一項減縮為「上訴人總瑩建設股份有限公司應給付被上訴人新臺幣參拾肆萬伍仟伍佰參拾元」。

四、原判決主文第二項減縮為「上訴人楊碧玲應給付被上訴人新臺幣參拾捌萬伍仟伍佰參拾元，及其中新臺幣肆萬元自民國一0六年五月十九日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息」。

事實及理由

壹、程序方面：

㈠、當事人於第二審為訴之變更、追加，非經他造同意，不得為之，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，此觀民事訴訟法第446 條第1 項、第255 條第1 項第3 款規定自明。

㈡、本件被上訴人於原審訴之聲明：「上訴人各應給付被上訴人新臺幣（下同）38萬7,222 元，及其中4 萬元自起訴狀繕本

送達翌日起至清償日止，按週年利率5％計算之利息。惟如任一上訴人為給付時，其餘上訴人於給付範圍內，免除給付責任。」（見本院106年度壢簡字第692號卷【下稱壢簡卷】第4頁），嗣於本院審理時，因兩造不爭執於民國99年10月24日起至104年8月10日為止，共有如附表一所示等因天災致上訴人不能施工之情形，故被上訴人就逾期取得使用執照之遲延利息願減縮為17萬0,400元（原請求17萬2,090元，見壢簡卷第5頁、本院卷第113頁至第114頁），依據前開規定，自應准許。

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：

㈠、伊於99年10月24日分別向上訴人總瑩公司、楊碧玲（下分稱其名，合稱上訴人）購買湯城世紀甲區編號B8棟6樓房屋及其坐落基地應有部分（下各稱系爭房屋、系爭土地，合稱系爭房地），約定契約總價為218萬元（房屋、土地各為86萬元、132萬元），並簽訂聯立之湯城世紀大樓房屋預定買賣合約書、湯城世紀大樓土地預定買賣合約書（下各稱房屋契約、土地契約，合稱系爭契約）。

㈡、依房屋契約第10條第1項，總瑩公司應於102年12月15日取得使用執照，惟其遲至104年8月10日始取得使用執照，且於總瑩公司取得使用執照後6個月也未通知伊交屋，是依內政部公告之「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」（下稱預售屋應記載事項）第12條第2項、第15條第1項第4款，總瑩公司應給付伊逾期取得使用執照之遲延利息、逾期通知交屋之遲延利息各17萬0,400元、17萬5,130元，總計34萬5,530元（下合稱系爭遲延利息），又依土地契約第11條第1項約定，楊碧玲應給付伊第一審律師費4萬元，考量房屋契約、土地契約間具連帶不可分性，故上訴人就系爭遲延利息應負不真正連帶之給付義務，為此，爰依系爭契約、預售屋應記載事項第12條第2項、第15條第1項第4款提起本件訴訟等語。

二、上訴人則以：依房屋契約第15條第2項，兩造約定逾期取得使用執照遲延利息是以被上訴人「已繳房屋價款」為計算，而非以「已繳房地價款」為計算；況觀房屋契約第26條、土地契約第9條，如伊違約經被上訴人解除系爭契約，被上訴人至多僅能收取以房地總價15%計算之違約金，舉重以明輕，於系爭契約仍有效存立之情況下，被上訴人收取之系爭遲延利息亦應以房地總價15%為其上限，並請考量被上訴人實際所受損害，酌減違約金等語，資為抗辯。

三、被上訴人於原審起訴聲明：上訴人各應給付被上訴人38萬7,222元，及其中4萬元自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。惟如任一上訴人為給付時，其餘上訴人於給付範圍內，免除給付責任。經原審判決如附表二所示。上訴人不服原審判決，提起上訴，聲明為：㈠、原判決不利於上訴人部分廢棄。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。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回（原審駁回被上訴人部分，未據被上訴人聲明不服，業已確定）。

四、兩造不爭執事項（見本院卷第110頁，並依判決格式修正或刪減文句，或依爭點論述順序整理內容）：

㈠、總瑩公司之法定代理人張廖貴裕為楊碧玲之夫。

㈡、被上訴人於99年10月14日分別與總瑩公司、楊碧玲簽訂房屋契約、土地契約，約定房屋、土地價款分別為86萬元、132萬元，房地總價為218萬元。

㈢、房屋契約第10條第1項約定，總瑩公司應於102年12月15日前完成房屋主建物、附屬建物及使用執照所定之必要設施，並取得使用執照；惟總瑩公司直至104年8月10日始取得使用執照，而於總瑩公司取得使用執照前，因天災等不可抗力事由致不能施工之影響期間如附表一所示。

㈣、被上訴人迄至102年12月15日止，已給付買賣價金55萬元；嗣又於103年9月16日給付4萬元；104年9月2日給付1萬元；106年3月17日給付130萬元；於106年3月21日復

給付22萬元；於106年5月3日又給付6萬元，共計已給付價金218萬元。

㈤、總瑩公司於104年12月28日將系爭房地所有權移轉登記予被上訴人，依約總瑩公司應於105年2月10日通知被上訴人交屋。

㈥、被上訴人就本件訴訟支出第一審律師費為4萬元。

五、本件之爭點應為：㈠、被上訴人可否向上訴人請求給付逾期取得使用執照之遲延利息？如可，遲延利息應以被上訴人已繳「房地」價款或已繳「房屋」價款為計算？可請求金額若干？㈡、被上訴人可否向上訴人請求給付逾期通知交屋之遲延利息？如可，金額若干？㈢、被上訴人系爭遲延利息之請求，性質為何？應否酌減？㈣、被上訴人請求楊碧玲給付律師費及該部分遲延利息，有無理由？茲分述如下：

㈠、被上訴人可否向上訴人請求給付逾期取得使用執照之遲延利息？如可，遲延利息應以被上訴人已繳「房地」價款或已繳「房屋」價款為計算？可請求金額若干？

1、依房屋契約第15條第1項前段、第2項前段分別約定：「本預售屋之建築工程，自100年10月30日前開工，並於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…」；「賣方（即總瑩公司）如逾前項期間未完工者，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（即被上訴人）…」等語（見壢簡卷第14頁至第15頁），顯見總瑩公司依約本應於102年12月15日取得使用執照，惟其遲至104年8月10日方取得使用執照【見兩造不爭執事項㈢】，顯已違反房屋契約第10條第1項約定。

2、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。該定型化契約之效力，依前條規定定之，消費者保護法（下稱消保法）第17條第1項、第4項前段分別定有明文。

３、經查：

⑴、房屋契約之相關條款，既為總瑩公司預先為與不特定多數消費者訂立同類型契約所用，而觀與系爭房地相類建案，均以總瑩公司為房屋出賣人，楊碧玲為基地出賣人，共同與買方訂約之方式為之，堪認上訴人均屬企業經營者，其事先預擬之房屋契約第15條第2項前段：「賣方如逾前款期間為完工者，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。」（見壢簡卷第15頁），實已違反預售屋應記載事項第12條第2項：「賣方如逾前款期限未開工或未取得使用執照者，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」之規定（見本院卷第144-6頁）。

⑵、又查被上訴人於104年8月10日給付之價金，雖經上訴人等記載於土地契約之付款明細表內，而房屋契約契約之付款明細表則無任何繳款記載（見壢簡卷第20頁至第30頁、第62頁至第65頁）；惟參土地契約之付款明細之各期款名稱欄，係以基礎開挖、地樑灌漿完成、牆版或頂版灌漿完成、外飾完成、鷹架拆除、室內粉刷及申請使照完成等階段做為款項支付進度，且均由楊碧玲簽收各期款項等節（見壢簡卷第62頁至第64頁），足證被上訴人給付該等款項，實無從區分究為房屋價款或土地價款。

⑶、且依我國一般不動產預售慣例，建商習將房屋及土地分別定價，以規避出賣土地所得之營利事業所得稅，故建商購入土地時，幾乎皆以自然人登記為土地所有權人，待推案時再分別以建設公司名義出售房屋，以自然人名義出售土地；而楊碧玲為總瑩公司法定代理人張廖貴裕之配偶之事實，為兩造所不爭執【見兩造不爭執事項㈠】，併參單純購買系爭土地之價金於性質上，並無按系爭房屋興建之工程進度分期繳納之必要，益證上訴人將被上訴人於104年8月10日前所繳納之價金，全數列為系爭土地價金，僅係考量避稅之故，不得以此遽認被上訴人於104年8月10日前給付之59萬元，僅屬購買系爭土地之買賣價金。

㈣、從而，上訴人於99年間刻意以總瑩公司名義出售系爭房屋，以楊碧玲名義出售系爭土地，並與被上訴人分別訂立房屋契約、土地契約，再透過訂立房屋契約第15條第2 項前段僅按已繳「房屋」價款計算逾期取得使用執照遲延利息此約款，取代預售屋應記載事項第12條第2 項按已繳「房地」價款計算逾期取得使用執照遲延利息之約款，並將所有被上訴人於總瑩公司取得使用執照前給付之價金，均列屬購買系爭土地之價金，藉此減輕上訴人可能給付被上訴人逾期取得使用執照遲延利息之責任，已對被上訴人造成重大不利益，依消費者消保法第17條第4 項前段規定，房屋契約第15條第2 項即屬無效，預售屋應記載事項第12條第2 項此等「賣方如逾前開期限未取得使用執照者，每逾1 日應按已繳『房地』價款依依萬分之5 單利計算遲延利息予買方」部分，應構成房屋契約之內容，是上訴人因逾期取得使用執照而當給付之遲延利息，應以被上訴人已繳「房地」價款萬分之5 為其計算基準。

4、綜合上述，房屋契約第15條第1 項既約定總瑩公司應於102年12月15日前取得使用執照，而總瑩公司遲至104 年8 月10日始取得使用執照，依預售屋應記載事項第12條，以被上訴人於104 年8 月10日前已繳房地價款為基準，總瑩公司應給付被上訴人之逾期取得使用執照之遲延利息應為17萬0,400元（計算式詳如附表三所示）。

㈡、被上訴人可否向上訴人請求給付逾期通知交屋之遲延利息？如可，金額若干？

1、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；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，消保法第17條第1 項、第5 項分別定有明文。

2、經查，房屋契約第19條第2 項前段約定：「賣方應於領得使用執照6 個月內，通知買方進行交屋…」等語（見壢簡卷第

17頁），惟就通知交屋期限及上訴人逾期通知交屋之遲延責任，則未有任何約定，依前開說明，預售屋應記載事項之相關規定應得引為房屋契約之一部，是依預售屋應記載事項第15條第1項第4款內容為：「賣方（即總瑩公司）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」（見本院卷第144-7頁），既明確規定賣方違反通知交屋義務時應給付買方遲延利息，前述內容即應構成房屋契約之一部。

3、是依房屋契約第19條第1項前段約定：「賣方應於領得使用執照6個月內通知買方交屋」（見壢簡卷第17頁），總瑩公司於104年8月10日取得使用執照，則總瑩公司至遲應於105年2月10日通知被上訴人交屋，為兩造所不爭執【見兩造不爭執事項㈢、㈤】，而被上訴人主張總瑩公司自105年2月10日起，直至其於106年5月8日提起本件訴訟為止，猶未通知其交屋一情，雖為總瑩公司所否認，惟查：

⑴、上訴人雖抗辯其已於104年12月寄出驗屋通知單，堪認總瑩公司已於104年12月通知交屋（見壢簡卷第118頁），惟總瑩公司遲至二審言詞辯論終結時，均未能提出與其所述相符之證據，已難認總瑩公司於104年12月就有發出驗屋通知。

⑵、縱依總瑩公司所提售後服務紀錄單，可知被上訴人有於105年12月10日初驗，106年2月13日複驗等情（見壢簡卷第131頁至第133頁），可推論總瑩公司曾於105年12月10日前通知被上訴人驗屋，惟觀房屋契約第17條第1項、第2項約定：「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，應通知買方於七日內進行驗收手續。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，並得於自備款部分保留房屋總價5％作為交屋保留款。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。」（見壢簡卷第16頁），可認總瑩公司取得使用執照及完成配管、埋設等必要公共設施

後，始會通知被上訴人進行驗收手續，且若有需修繕者，亦需待修繕後始可能開始辦理交屋程序，堪認「總瑩公司通知驗屋」，僅係通知交屋之前階段，是總瑩公司抗辯其於105年12月10日以前通知驗屋即等同通知交屋云云，也無可採。

⑶、再查被上訴人於105年12月10日至系爭房屋辦理驗收，然有高達44項之瑕疵，被上訴人要求總瑩公司應於106年1月20日前修繕，迄106年2月13日被上訴人複驗，總瑩公司仍有多項缺失未改善，被上訴人最終於106年3月14日同意銀行照會撥款，並以撥款日30天複驗交屋，均為售後服務單所載（見壢簡卷第131頁至第133頁），堪認系爭房屋遲至106年3月14日，仍未通過驗屋而達可交屋之狀態。

⑷、是觀總瑩公司未能提出其已於106年5月8日前通知交屋之相關證據，而總瑩公司至二審程序，已不再爭執其未於106年5月8日前為交屋通知（見本院卷第112頁、第142頁至第143頁），另查被上訴人於起訴後之106年6月30日，曾另以存證信函催告上訴人交屋（見壢簡卷第152頁至第154頁），並於107年9月13日向總瑩公司提起交付房屋之訴訟，案經本院108年度訴字第66號受理，總瑩公司於該案108年2月19日準備程序期日，曾自承因有本件遲延利息請求訴訟，故需等本案確定後才交付房屋等情，業經本院調閱該案卷宗核閱屬實（見本院108年度訴字第66號卷第27頁），堪認總瑩公司遲至106年5月8日前，應未為交屋通知。

4、從而，總瑩公司遲至106年5月8日止，依預售屋應記載事項第15條第1項第4款，以被上訴人已繳房地價款為基準計算，總瑩公司應給付逾期通知交屋之遲延利息為17萬5,130元（計算式詳如附表四所示）。

㈢、被上訴人系爭遲延利息之請求，性質為何？應否酌減？

1、再按當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付違約金。違約金，除當事人另有訂定外，視為因不履行而生損害之賠償總額。其約定如債務人不於適當時期或不依適當方法履行債務時，即須支付違約金者，債權人除得請求履行債務外，

違約金視為因不於適當時期或不依適當方法履行債務所生損害之賠償總額，民法第250 條定有明文。又惟遲延利息原有違約金之性質，如該項契約當事人之真意，其約定債務人給付遲延時應支付遲延利息，即係關於違約金之訂定，自應依民法關於違約金之規定而為實質上之裁判（最高法院43年台上字第576號判例意旨參照）。

2、經查，房屋契約第10條關於總瑩公司應依約取得使用執照、第19條應於取得使用執照後6 個月內通知交屋等義務，均非以支付金錢為標的，且觀預售屋應記載事項第12條第2 項、第15條第1 項第4 款等詞（見本院卷第頁144-6 頁至第144-7頁），堪認前述「遲延利息」之約定，應為總瑩公司如逾期完工並取得使用執照時或逾期通知交屋時，所應支付之違約金，且依民法第250 條第2 項之規定，其性質均應屬損害賠償總額預定性之違約金無疑。

3、審酌系爭遲延利息，採「按日依已繳房地價款萬分之5 」之計算方式，換算成週年利率為18.25 %，並未逾民法第205 條所定最高週年利率20%之限制；且預售屋應記載事項，係主管機關斟酌社會預售屋買賣之現況，及衡量企業經營者與消費者間之關係，並為達保護消費者權益，促進國民消費生活安全，提昇國民消費生活品質之立法目的，本於消費者保護法授權所制訂之基本規範，企業經營者及消費者均應受其拘束，難認有過高之情況；佐以總瑩公司如依約取得使用執照、交屋，被上訴人即可享有使用收益系爭房屋之利益，惟兩造早於99年就已締約，總瑩公司遲至107 年9 月13日被上訴人提起交付房屋之訴，108 年4 月26日本院108 年度訴字第66號判決被上訴人所提交付房屋之訴宣判為止，僅移轉系爭房地所有權予被上訴人，卻仍未實際交付系爭房屋予以被上訴人，可見總瑩公司違約情節重大，被上訴人所受損害非輕，益徵本件判命上訴人應給付之違約金並無顯失公平之處。

4、末查房屋契約第26條、土地契約第19條，係就上訴人違約經

被上訴人解除契約時，該公司除應返還已繳房地價款外，並應賠償違約金之約定，要與系爭遲延利息，乃被上訴人已繳納房地價款，惟總瑩公司遲不履行取得使用執照、通知交屋義務，而須支付違約金之情況截然不同，自不能以系爭遲延利息逾房屋契約第21條約定15％之上限，即謂其有過高情形。況比對房屋契約第26條、土地契約第19條（見壢簡卷第22頁、第59頁）與預售屋應記載事項第24條第3 項（見本院卷第144-9 頁），可見如買方解約後，賣方應同時賠償「不得低於房地總價15％」或「買方已繳價款為限」之違約金，而非概以房地總價15％為其違約金給付上限，則上訴人所為抗辯，更非可採，準此，本件違約金額並無過高，尚無酌減之必要。

㈣、另依房屋契約第29條、土地契約第12條第1 項約定，系爭房屋、土地買賣契約「具連帶不可分性」、「應共同履行」、「任何一部分不履約時視同全部違約」等意旨（見壢簡卷第23、第60頁），足徵房屋、土地契約，僅形式上具獨立法律行為之外觀，實則具有不可分離之依存關係；房屋、土地契約乃契約之聯立，總瑩公司、楊碧玲任一方違約者，他方均應負不真正連帶責任乙情，為上訴人所不否認（見本院卷第143 頁）。職是，被上訴人請求楊碧玲給付系爭遲延利息，並與總瑩公司互負不真正連帶責任，亦堪採取。

㈤、被上訴人請求楊碧玲給付律師費及該部分遲延利息，有無理由？

1、按土地契約第11條第1 項已約定：「凡因本件買賣約定而涉訴訟者，雙方同意由臺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。」（見壢簡卷第60頁），而本件給付系爭遲延利息之相關責任，雖因被告總瑩公司逾期取得使用執照及通知交屋而起，然系爭契約依前述具有連帶不可分性，應共同履行，則任何一部分違約，視同上訴人均違約，而本件訴訟之事實、爭點、訴訟標的金額等，均存在於兩造間，自應認為被上訴人就本件支出之律師費，

係其與上訴人間之訴訟所生且不可割裂。本件被上訴人請求楊碧玲給付系爭遲延利息既有理由，而被上訴人就本件訴訟已經支出第一審律師費4 萬元（見壢簡卷第79頁），楊碧玲自應依約負擔被上訴人第一審律師費4 萬元。至被上訴人於原審原請求上訴人依不真正連帶給付前述律師費，惟第一審認定僅有楊碧玲具律師費給付義務後，被上訴人就此並未聲明不服而告確定，故總瑩公司是否需依不真正連帶給付被上訴人律師費，非本院所得審究。

2、另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與催告有同一之效力；又遲延之債務，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；而應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5 %，民法第229 條第2 項、第233 條第1 項、第203 條分別定有明文。本件楊碧玲須負之債務既屬未定期限之金錢債務，雙方就利率並無約定，亦無其他可據之利率計算規範，依上開規定，被上訴人請求楊碧玲給付律師費債務自民事起訴狀繕本送達翌日起（即106 年5 月19日，見壢簡卷第90頁）計算之法定遲延利息，也屬有據。

六、綜合上述，被上訴人依系爭契約、預售屋應記載事項請求總瑩公司、楊碧玲分別給付系爭遲延利息共34萬5,530 元【計算式：17萬0,400 元（逾期取得使用執照之遲延利息）＋17萬5,130 元（逾期通知交屋之遲延利息）＝34萬5,530 元】，就此部分任一人為給付，他人於該給付範圍內免給付義務，為有理由，應予准許；另被上訴人請求楊碧玲給付律師費4 萬元及自106 年5 月19日（見本院卷第78頁）起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息，也為有理由，應予准許。原審就此部分為上訴人敗訴之判決，並為假執行之宣告，並無不合。上訴意旨指摘原判決該部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。另被上訴人已減縮對於上訴人之

聲明如主文第3項、第4項所示，附此敘明。

七、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，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第449條第1項、第78條、第85條第1項前段之規定，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　5　　月　　28　　日

民事第二庭　審判長法　官　卓立婷

法　官　李麗珍

法　官　葉晨暘

正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　5　　月　　29　　日

書記官　張芸菁

【附表一】

編號	民國	天然災害	桃園市停止上班上課日期及情形
1	101	蘇拉颱風	8月2日全日
2	102	蘇力颱風	7月12日中午12點起停止上班上課、7月13日全日
3	102	潭美颱風	8月21日中午12點起停止上班上課
4	103	麥德姆颱風	7月23日全日
5	104	昌鴻颱風	7月10日全日
6	104	蘇迪勒颱風	8月8日全日

【附表二】

編號	原審判決主文

（續上頁）

1	被告總瑩公司應給付原告34萬7,220元。
2	被告楊碧玲應給付原告38萬7,220 元，及其中4 萬元，自106 年5 月19日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息。
3	前二項所命之給付，於第一項所示之金額範圍內，如任一被告為給付時，他被告於其給付範圍內，免除給付責任。
4	原告其餘之訴駁回。
5	訴訟費用4,190元由被告連帶負擔
6	本判決原告勝訴部分得假執行。

【附表三】

期間	原經過日數	請求日數	被上訴人已繳房地價款（新臺幣）	遲延利息計算式（新臺幣）	備註
自102 年12月16日起至103 年09月16日止	275日	271 日	55萬元	55萬元x萬分之 5 × 271 日＝7萬4,525 元	請求日數已扣除附表一編號1 至編號4 所示、因颱風此天災致總瑩公司不能施工之日數共4日。
自103 年09月17日起至104 年08月09日止	327日	325 日	59萬元	59萬元x萬分之 5 × 325 日＝9萬5,875 元	請求日數已扣除附表一編號5 至編號6 所示、因颱風此天災致總瑩公司不能施工之日數共2 日。
合　　計	602日	596日		17萬0,400元	

【附表四】

期　　間	日　數	被上訴人已繳房地價款（新臺幣）	遲延利息計算式（新臺幣）
自105 年2 月11日起至106 年3 月17日止	401日	60萬元	60萬元x萬分之 5 × 401 日＝12萬0,300元
自106 年3 月18日起至106 年3 月21日止	4日	190萬元	190 萬元x萬分之 5 × 4日＝3,800元

（續上頁）

自106 年3 月22日起 至106 年5 月3日止	43日	212萬元	212 萬元x萬分之 5 × 43日＝ 4萬5,580元
自106 年5 月4 日起 至106 年5 月8日止	5日	218萬元	218 萬元x萬分之 5 × 5日＝ 5,450元
合　　計	453日		17萬5,130元