臺灣桃園地方法院民事判決

108年度訴字第1946號

原　　告　戴永裕
　　張菁芸
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　洪翰今律師
複　代理人　邱俊諺

上列當事人間請求給付遲延利息事件，本院於民國108 年12月30日辯論終結，判決如下：

主　文

被告總瑩建設股份有限公司應給付原告新臺幣壹佰貳拾捌萬陸仟壹佰陸拾肆元，及其中新臺幣參萬陸仟貳佰陸拾肆元部分，自民國一〇八年十月三日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息；暨自民國一〇八年九月十三日起至民國一〇八年十二月四日止，按日給付原告新臺幣肆仟陸佰壹拾元。

被告楊碧玲應給付原告新臺幣壹佰貳拾捌萬陸仟壹佰陸拾肆元，及其中新臺幣參萬陸仟貳佰陸拾肆元部分，自民國一〇八年十月三日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息；暨自民國一〇八年九月十三日起至民國一〇八年十二月四日止，按日給付原告新臺幣肆仟陸佰壹拾元。

前二項請求，如任一被告為給付時，其他被告於其給付範圍內，免除其給付責任。

訴訟費用由被告連帶負擔。

本判決第一項前段於原告以新臺幣肆拾貳萬玖仟元為被告總瑩建設股份有限公司供擔保後，得假執行；但被告總瑩建設股份有限公司如以新臺幣壹佰貳拾捌萬陸仟壹佰陸拾肆元為原告預供擔保

後，得免為假執行。本判決第一項後段於原告以每日新臺幣壹仟伍佰肆拾元為被告總瑩建設股份有限公司供擔保後，得假執行；但被告總瑩建設股份有限公司如以每日新臺幣肆仟陸佰壹拾元為原告預供擔保後，得免為假執行。

本判決第二項前段於原告以新臺幣肆拾貳萬玖仟元為被告楊碧玲供擔保後，得假執行；但被告楊碧玲如以新臺幣壹佰貳拾捌萬陸仟壹佰陸拾肆元為原告預供擔保後，得免為假執行。本判決第二項後段於原告以每日新臺幣壹仟伍佰肆拾元為被告楊碧玲供擔保後，得假執行；但被告楊碧玲如以每日新臺幣肆仟陸佰壹拾元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項

一、按當事人得以合意定第一審管轄法院。但以關於由一定法律關係而生之訴訟為限。前項合意，應以文書證之，民事訴訟法第24條定有明文。經查，訴外人陸文雄前於民國101年2月18日與被告所訂立之湯城世紀透天房屋預定買賣合約書（下稱系爭房屋合約）第22條、湯城世紀透天土地預定買賣合約書（下稱系爭土地合約）第11條第1項約定雙方於本件買賣合約涉訟時，同意由本院為管轄法院（見本院卷第47、89頁），而原告為承受上開契約權利義務之人，自應同受前開約定之拘束，是兩造間既有合意管轄之約定，本件亦係因契約關係所生之訴訟，揆諸首揭規定，本院自有管轄權。

二、被告總瑩建設股份有限公司（下稱總瑩公司）之法定代理人原為張廖貴裕，嗣於訴訟繫屬中變更為張廖泓境，有總瑩公司之公司變更登記表在卷可參（見本院卷第175頁），張廖泓境亦具狀聲明承受訴訟（詳本院卷第173頁），合於民事訴訟法第170條、第176條規定，應予准許。

貳、實體事項

一、原告主張：

（一）訴外人陸文雄於101年2月18日與被告總瑩公司、楊碧玲（下與總瑩公司合稱被告，若單指其一則稱其名）各簽立

系爭房屋合約及系爭土地合約，購買湯城世紀建案丁區編號N棟9號房屋（下稱系爭房屋）及坐落基地之應有部分（下合稱系爭房地），約定之總價款為新臺幣（下同）930萬元。陸文雄先於101年11月8日將系爭房地所有權利義務讓與訴外人胡鎔安，胡鎔安於103年9月5日復將系爭房地所有權利義務讓與原告，並均通知被告且得渠等之同意。原告及前手於101年2月16日至106年5年11日止，累積已繳付126萬元，又於107年3月13日給付145萬元、108年5月7日給付651萬元之房地價款。依系爭房屋合約第10條第1項、第14條第2項之約定，被告總瑩公司應於102年12月15日前完成系爭房屋之主建物必要設施，取得使用執照，並應於取得使用執照後6個月內通知交屋。

（二）惟被告總瑩公司因可歸責於己之事由，遲至106年4月20日方取得系爭房屋之使用執照，且依約本應於6個月內即106年10月20日前通知交屋，竟遲至108年12月4日始點交房屋予原告，顯已違反系爭房屋合約第14條第2項之約定。系爭房屋合約乃被告總瑩公司用以對不特定多數消費者出售預售屋所預先擬定之定型化契約，故內政部公告之「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）應構成系爭房屋買賣合約之內容。依預售屋應記載事項第15條第1項第4款規定：「賣方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」，則原告得請求被告總瑩公司給付自106年10月21日起至108年9月12日止，合計124萬9900元之遲延利息。另請求被告總瑩公司自108年9月13日起至交付系爭房屋之日止，給付每日4610元之遲延利息。又依系爭房屋合約第16條第5項之約定，被告總瑩公司應負擔遲延交屋期間之銀行貸款利息3萬6264元。另系爭房屋合約與系爭土地合約係屬聯立契約，具有連帶不可分性，故被告2人就上開給付

均應負不真正連帶給付責任。為此，爰依系爭房屋合約第14條2項、第16條第5項、民法第179條、預售屋應記載事項第15條第1項第4款規定提起本訴等語。並聲明：

－被告總瑩公司應給付原告124萬9900元，及自108年9月13日起至交付系爭房屋之日止，按日給付原告4610元。

—被告楊碧玲應給付原告124萬9900元，及自108年9月13日起至交付系爭房屋之日止，按日給付原告4610元。

．前二項所命給付，如任一被告為給付時，其他被告於其給付範圍內，免除給付責任。

j 被告總瑩公司應給付原告3萬6264元，及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。

LL被告楊碧玲應給付原告3萬6264元，及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。

ll前二項所命給付，如任一被告為給付時，其他被告於其給付範圍內，免除給付責任。

願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：

（一）被告總瑩公司及被告楊碧玲不需負不真正連帶責任。且本件違約金之請求被告2人並無庸連帶負擔，最高法院見解亦認，土地契約以及房屋契約即使約定一同成立及一同解除，然違約事由仍應獨立觀察，並非其中一契約構成違約，另一契約即當然負同一給付義務，而本件被告楊碧玲土地部分並未違約，因此計算違約金之金額，僅能以「系爭房屋總價」計算違約金額。

（二）本件原告請求遲延利息違約金124萬9900元，惟原告於售後服務紀錄單上已約定交屋遲延僅需補貼貸款利息，兩造已限縮遲延利息可請求之範圍。

（三）縱認原告於售後服務紀錄單上之記載並未拋棄後續遲延利息等請求權，本件原告仍積欠尾款價金10萬2300元，於原告清償前，條件並未成就，被告遲延期間應扣除，無庸負

遲延責任。再者，縱認被告遲延期間不得扣除，應負通知交屋之遲延責任，其日期之計算亦僅得計算至交屋存函通知之日止。況縱認被告須負擔違約金賠償責任，惟其數額仍屬過高，應依民法第252條規定酌減之。且原告請求遲延利息違約金後，應不得再請求銀行貸款利息，該部分為無理由，不應准許等語，資為抗辯。並聲明：

－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、原告主張訴外人陸文雄於101年2月18日分別與被告總瑩公司、楊碧玲簽立系爭房屋合約及系爭土地合約，購買系爭房屋及坐落基地之應有部分，約定總價款為930萬元。嗣陸文雄於同年11月8日將系爭房地上開合約之權利義務讓與訴外人胡鎔安，胡鎔安復於103年9月5日將系爭房地上開合約之權利義務讓與原告，並均通知被告且得渠等之同意。而原告及前手截至106年5年11日止，已繳付126萬元，又於107年3月13日給付145萬元、108年5月7日給付651萬元之房地價款。依系爭房屋合約第10條第1項、第14條第2項之約定，被告總瑩公司應於102年12月15日前完成系爭房屋之主建物必要設施，取得使用執照，並應於取得使用執照後6個月內通知交屋。惟被告總瑩公司遲至106年4月20日取得系爭房屋之使用執照，並直至108年12月4日始點交房屋予原告等情，有系爭房屋、土地合約書、轉讓協議書、使用執照、價金支付一覽表及相關憑證等件可憑（詳本院卷第19頁、第23-151頁），並為被告所不爭（見本院卷第312、313頁），堪信為真實。

四、原告復主張被告總瑩公司遲延通知交屋，請求被告均應賠償遲延利息及銀行貸款利息，並負不真正連帶責任等情，則為被告所否認，並以前揭情詞置辯。是本件爭點：　原告請求被告總瑩公司依預售屋應記載事項第15條第1項第4款規定，以「已繳房地價款」按日息萬分之5計算遲延利息，是否有理？　上開遲延利息是否得適用民法第252條規定予以酌

減？　原告依系爭房屋合約第16條第5 項約定，請求被告總營公司給付交屋前之貸款利息，是否有理？㈡被告2 人就上述債務是否負不真正連帶給付責任？茲分別論述如下：

（一）原告請求被告總營公司依預售屋應記載事項第15條第1 項第4 款規定，以「已繳房地價款」按日息萬分之5 計算遲延利息，是否有理？

1、觀諸系爭房屋合約第14條第2 項前段約定：「賣方（按即被告總營公司）應於領得使用執照6 個月內，通知買方（按即原告）進行交屋」等語（詳本院卷第41頁）。而被告總營公司係於106 年4 月20日取得系爭房屋之使用執照（見本院卷第113 頁），依約本應於106 年10月20日通知交屋，然直至108 年12月4 日始點交系爭房屋予原告（見本院卷第312 頁）等情，為被告所不爭執，堪認被告總營公司自106 年10月20日起至108 年12月4 日止之期間，應負遲延通知交屋之責任。

2、被告雖辯稱原告仍積欠尾款10萬2300元，於原告清償前，條件並未成就，被告遲延期間應扣除云云。然依系爭房屋合約第8 條第1 項、系爭土地契約第3 條約定，可知本件預售屋買賣，原告應給付之各期買賣價金係屬於不確定期限之債務，需由被告定期通知繳納各期價款，原告始知悉有給付義務之存在。本件被告迄未提出通知原告繳納積欠尾款價金、抑或原告有何遲延繳款或拒絕繳款之證明，是被告此部分辯解，自無可取。被告另辯渠等已於108 年11月22日以臺中英才郵局存證號碼1762號存證信函通知原告交屋（見本院卷第249 頁），遲延責任應算至斯時即已終止云云。惟衡之上開存證信函內容，僅形式上記載：「請於文到5 日內聯繫本公司客服點交先前台端購買之湯城世紀建案N09 號房屋」等語，佐以原告提出之郵政跨行匯款申請書記載原告於108 年12月3 日匯款10萬2300元予被告（詳本院卷第315 頁），及被告總營公司於108 年12月4 日始完成交屋（詳本院卷第312 頁），足見被告於存證信

函中並非表明其願履行交屋義務，而係意在脫免持續累計之遲延罰款而已，自不能單憑被告總瑩公司有寄發該信函之事實，即認已依約通知交屋，是被告此部分辯解，亦無可採。至於被告於108 年4 月17日售後服務紀錄單、108 年5 月21日交屋明細單（見本院卷第243-247 頁）內記載：「客戶（按即原告）於108 年4 月17日同意銀行照會撥款，以撥款日算30日內完成複驗交屋，逾期公司（按即被告總瑩公司）補貼貸款利息」等語，僅為系爭房地價款、代收款、變更設計款等收付情形，並無隻字提及兩造就相關損害賠償責任均予以理清，爾後不得對他造為任何請求或主張等類似和解協議或拋棄權利等字樣，是被告辯稱原告於簽立上開文件後，已不得再為本件訴訟請求及主張云云，亦無理由。

3、系爭房屋合約雖無關於遲延通知交屋時應給付遲延利息之約定，然系爭房屋合約係被告總瑩公司為銷售「湯城世紀」房屋及坐落土地予不特定人而單方預先擬定之定型化契約。按企業經營者在定型化契約中所用之條款，應本平等互惠之原則，定型化契約條款如有疑義時，應為有利於消費者之解釋；而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，為消費者保護法第11條第1 、2 項、第17條第1 、5 項所明定。故若定型化契約條款有疑義時，應為有利於消費者之解釋，又若契約未為記載之事項，自應以預售屋買賣定型化契約應記載之規定予以補充。準此，預售屋應記載事項第15條第1 項第4 款：「賣方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」之規定，應構成被告總瑩公司與原告間之契約內容無誤。故原告主張被告總瑩公司未於領得使

用執照6個月內通知其交屋，應依預售屋應記載事項第15條第1項第4款規定，就其「已繳房地價款」萬分之5按日計算遲延利息等語，應為有理。

4、被告固辯稱：縱應負通知交屋遲延責任，然參照系爭房屋合約第10條第2項約定，遲延利息應按原告已繳「房屋」價款計算云云。惟承前所述，預售屋應記載事項第15條第1項第4款已明訂遲延利息乃應按買方已繳「房地」價款計算，且較有利於消費者，故應構成本件契約內容。又對於本件買賣雙方而言，契約目的在於被告總瑩公司應依約完成預售屋之興建並取得使用執照，併同買方（原告）另向被告楊碧玲買受之基地持分即系爭土地為移轉、交付，若互缺其一，各個契約目的即無法達成，且無單獨存在之必要。故系爭房屋合約第22條關於「附件效力及契約分存」（第22條有二，應係條次誤植）及系爭土地合約第12條第1項約定，系爭房屋合約及系爭土地合約「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」，即已明訂系爭房屋合約與系爭土地合約具有不可分之依存關係，因一部違約而視為全部違約，一部解約視為全部解約，核其性質乃有依存關係之聯立契約。則關於房屋或土地之出賣人一方有違約時，其責任自難個別處理，且買受人為消費者，自應為對其有利之解釋，出賣人按已繳房地價款負賠償責任，乃屬當然，否則將有違系爭房屋合約及系爭土地合約不可分之精神，亦與預售屋應記事項第15條第4項之規定不符。從而原告主張被告總瑩公司遲延通知交屋之遲延利息應按其「已繳房地價款」計算，即屬有據，被告此部分所辯，並非可取。

5、被告總瑩公司並未依約於106年10月20日前通知原告交屋，係於108年12月4日始將系爭房地點交予原告，是被告總瑩公司自106年10月20日至108年12月4日止，共逾期775日。而原告截至106年5年11日止，已繳付126萬元

，又於107 年3 月13日給付145 萬元、108 年5 月7 日給付651 萬元之房地價款等情，為被告所不爭執（見本院卷第312 、313 頁），是依此計算，原告得請求被告總瑩公司給付之遲延利息應為124 萬9900元【計算式：126 萬元× 5 /10000× 692 日（自106 年10月20日至108 年9 月12日）＋145 萬元x 5/10000 × 548 日（自107 年3 月14日至108 年9 月12日）＋651 萬元x 5/10000 × 128 日（自108 年5 月8 日至108 年9 月12日），元以下四捨五入】。又原告至108 年9 月12日止已繳價金共922 萬元（詳本院卷第19頁），是原告請求自108 年9 月13日起至交付系爭房地之日止，按日給付萬分之5 之遲延利息4610元（922 萬元x 0.0005=4610 元），亦屬有據。

6、至被告提出訴外人呂○○等人之房屋租賃契約3 張（見本院卷第251-255 頁），主張桃園地區租屋之平均價格為每月8500元，請求酌減本件違約金云云。惟查，系爭房屋所在位置與被告提出之出租房屋所在位置顯有不同，更非系爭房屋鄰近區域，自難以上開租金作為本件系爭房屋租金價額之參考依據。況系爭房屋、土地合約係由被告所預先制定，並約定賣方相關遲延責任之條款，要求買方簽署並受拘束，原告僅為一般消費者，本無置喙之餘地，今被告違約，其等既身為社會經濟及履約能力較強之一方，自應受其等所自行擬定之違約金額約定之拘束，是被告執此指摘原約定之違約金金額過高而要求酌減云云，亦屬無據。

（二）上開遲延利息是否得適用民法第252 條規定予以酌減？

1、按所負債務非以支付金錢為標的者，縱有遲延給付情事，債權人亦無從請求遲延之利息（最高法院37年上字第8014號判決意旨參照），如該項契約當事人之真意，其約定債務人給付遲延時應給付遲延利息，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年上字第576 號判決意旨參照）。本件被告總瑩公司逾越契約所約定通知交屋之期限，係非以支付金錢為標

的之債務不履行，則預售屋應記載事項第15條第1 項第4款所稱「遲延利息」，自應屬違約金之性質。又按約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額，民法第252 條定有明文。而契約當事人約定之違約金是否過高，應依一般客觀之事實、社會經濟狀況、當事人實際上所受損害及債務人如能如期履行債務時，債權人可享受之一切利益為衡量標準，庶符實情而得法理之平（最高法院95年度台上字第1095號判決意旨參照）。

2、本院爰審酌：－被告總瑩公司自106 年10月20日至108 年12月4 日遲延通知交屋期間共計25月又14日，違約情節非輕；—原告因被告總瑩公司遲延交屋而受有不能入住使用該房屋之損害，及其已繳房地價款未能有效為資金利用之損害；．原告交屋前之貸款利息被告應另為分擔（詳後述）；j 原告現已取得系爭房地所有權移轉登記及現實占有；LL依預售屋應記載事項第24條規定，賣方違反取得使用執照期限及瑕疵擔保責任規定者，買方得解除契約，除按房地總價款15％計算之違約金外，雙方不得另行請求其他損害賠償；ll兩造所訂系爭房屋合約第21條及系爭土地合約第8 條約定，因賣方遲延房屋移轉登記、應負瑕疵擔保責任或遲延交付土地時，買方得解除契約，賣方應將已繳價款加計利息返還買方，並應賠償房地總價款15％之違約金，若賠償金額超過已繳價款者，以已繳價款為限（見本院卷第47、87頁），倘本件原告解除契約，被告總瑩公司除應將已繳價款加計利息返還原告外，應給付之違約金以139 萬5000元（計算式：930 萬元x 15％）為限。而本件依已繳房地價款按日息萬分之5 計算後，被告總瑩公司遲延通知交屋之遲延利息為124 萬9900元，未逾解除契約時之損害賠償總額上限，爰審酌上情，及斟酌現今社會一般經濟狀況、兩造之利益等一切情狀，認原告請求被告總瑩公司於本件訴訟給付違約金124 萬9900元，實無顯失公平之處，被告抗辯酌減違約金云云，尚無足取。

（三）原告依系爭房屋合約第16條第5項約定，請求被告總瑩公司給付交屋前之貸款利息，是否有理？

查系爭房屋合約第16條第5項約定：「有關金融機關核撥貸款後因交屋遲延所導致之利息負擔，則由應負延誤責任之一方負擔」等語（見本院卷第45頁）。本件原告以系爭房屋辦理貸款651萬元，並於108年5月7日撥付被告總瑩公司，為被告所不爭（見本院卷第19、312、313頁），然被告總瑩公司迄至108年12月4日始交屋，已如前述，從而原告主張其得依上開約定及住宅貸款契約，請求被告總瑩公司給付自108年5月7日起至108年11月6日止，依土地銀行公告指數型房貸指標利率按月調整1.09%加0.59%計算，計為年利率1.68%（計算式：1.09%＋0.59%）；自108年11月7日起至109年5月6日止，依土地銀行公告指數型房貸指標利率加0.68%計算，機動調整，計為年利率1.77%（計算式：1.09%＋0.68%）；自109年5月7日起，依土地銀行公告指數型房貸指標利率加0.91%計算，機動調整，計為年利率2.00%（計算式：1.09%＋0.91%，詳本院卷第141頁）。原告貸款目前尚屬第一階段，應自108年6月7日起，於每月7日每期平均攤還本息3萬1956元。依土地銀行所提供之貸款每期應繳金額明細所示（見本院卷第149-151頁），原告計至108年9月12日起訴時之貸款利息損失為3萬6264元（計算式：9114元＋9082元＋9050元＋9018元），亦屬有據。而被告總瑩公司與原告係以契約特別約定，被告總瑩公司應給付交屋日前之貸款利息予原告，此與上開遲延利息即違約金係原告未實際取得系爭房屋占有使用之損害賠償性質不同，故被告辯稱原告請求遲延利息後即不得再主張此貸款利息之金額，並非可採。又原告另依民法第179條為請求權基礎，係以單一聲明，請求法院為同一之判決，自屬訴之重疊合併，而本院就此部分既已依系爭房屋合約准許原告請求，即無庸審酌不當得利之請求權是否有理由，併予敘

明。

（四）被告2 人就上述債務是否負不真正連帶給付責任？

1、原告主張被告楊碧玲就被告總瑩公司通知交屋遲延之損害賠償責任，及應分擔之貸款利息，亦應負不真正連帶給付責任，雖為被告楊碧玲所否認。惟查，系爭房屋合約與系爭土地合約具連帶不可分性，應共同履行，如有任一契約無法履行，視同全部違約，業如前述，且預售屋應記載事項係將房屋與土地包含一體而為規定，消費者締約目的在取得房屋與土地二者之所有權及占有使用，並以房屋與土地一併向銀行設定抵押貸款而負擔債務，故為避免消費者因企業經營者將原本可單一成立之預售屋買賣契約，分拆成2 個契約而蒙受不利益，應認土地及房屋出賣人之給付具不可分性，故縱系爭土地合約並無履約遲延給付遲延利息或應負擔交屋前銀行貸款利息之約定，惟基於土地及房屋契約相互依存之不可分性，被告楊碧玲就被告總瑩公司之前揭違約責任及給付義務，亦應負不真正連帶責任。

2、被告又辯稱被告楊碧玲為自然人，並非企業經營者，原告與被告楊碧玲間之系爭土地買賣關係應無預售屋應記載事項之適用，被告楊碧玲不負預售屋應記載事項規定之賠償或給付責任云云。惟按消費者保護法第2 條第2 款規定，凡以經銷商品為營業者，即為企業經營者，並未排除自然人之適用。被告楊碧玲為被告總瑩公司前負責人張廖貴裕之配偶，其與被告總瑩公司共同銷售系爭房地所屬「湯城世紀」建案預售屋房地，與訂購戶間發生多件與本件類似之訴訟糾紛，為本院職務上所知悉之事實，堪認被告總瑩公司與被告楊碧玲係共同以銷售「湯城世紀」預售屋房地為營業，均屬企業經營者，自有預售屋應記載事項之適用。從而，原告主張被告楊碧玲就被告總瑩公司上開遲延利息及貸款利息等亦應負責，並與被告總瑩公司負不真正連帶給付之責，洵為可採。

五、綜上所述，原告依系爭房屋合約第14條2 項、第16條第5 項

、預售屋應記載事項第15條第1項第4款規定及不真正連帶債務法律關係，請求被告各給付128萬6164元（計算式：逾期通知交屋遲延利息124萬9900元＋已支出貸款利息3萬6264元），及其中3萬6264元部分，自起訴狀繕本送達翌日即108年10月3日（見本院卷第157-159頁）起至清償日止，按週年利率5％計算之利息，暨自108年9月13日起至交付系爭房屋之日即108年12月4日止，按日給付4610元；如任一被告為給付時，他被告於其給付範圍內免給付責任，為有理由，應予准許。

六、假執行之宣告：

兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行或免為假執行，經核均無不合，爰分別酌定相當之擔保金額予以准許。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經核與判決結果皆不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

八、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第78條、第85條第2項。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　2　　月　　10　　日

民事第三庭　法　官　吳為平

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　　109　　年　　2　　月　　11　　日

書記官　張詠芳