臺灣桃園地方法院民事判決

108年度訴字第68號

原　　告　林育伊
訴訟代理人　簡長輝律師
被　　告　總瑩建設股份有限公司
法定代理人　張廖貴裕
被　　告　楊碧玲
共　　同
訴訟代理人　林坤賢律師
　　邱華南律師

上列當事人間請求給付遲延利息事件，本院於民國108 年2 月26日言詞辯論終結，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捌拾捌萬零伍元。
被告楊碧玲應給付原告新臺幣玖拾參萬零伍元，及其中新臺幣伍萬元自民國一〇八年一月十五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。
前二項請求於新臺幣捌拾捌萬零伍元範圍內，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。
原告其餘之訴駁回。
訴訟費用（除減縮部分外）由被告負擔。
本判決第一項於原告以新臺幣貳拾玖萬參仟伍佰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捌拾捌萬零伍元為原告預供擔保後，得免為假執行。
本判決第二項於原告以新臺幣參拾壹萬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玖拾參萬零伍元為原告預供擔保後，得免為假執行。
原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項：

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。本件係因原告與被告總瑩建設股份有限公司（下稱被告總瑩公司）簽立之「湯城世紀透天房屋預定買賣合約書」（下稱系爭房屋合約），原告與被告楊碧玲簽立之「湯城世紀透天土地預定買賣合約書」（下稱系爭土地合約）涉訟。而系爭房屋合約第22條及系爭土地合約第11條第1 項分別約定「凡因本件買賣契約而涉訟者，雙方同意由臺灣桃園地方法院為管轄之法院」、「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」等語，有各該契約影本在卷可稽（見本院卷第23、59頁）。經核原告與被告總瑩公司、被告楊碧玲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、次按訴狀送達後，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 項但書第3 款定有明文。經查，本件原告起訴時原聲明為：㈠被告總瑩公司應給付原告新臺幣（下同）1,436,325 元，及其中5 萬元自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5 計算之利息。㈡被告楊碧玲應給付原告1,436,325 元，及其中5 萬元自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5 計算之利息。㈢前二項給付，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。㈣願供擔保請准宣告假執行。嗣於民國108 年2 月26日言詞辯論期日變更其第1 、2 項聲明為：㈠被告總瑩公司應給付原告930,005 元，及其中5 萬元自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5 計算之利息。㈡被告楊碧玲應給付原告930,005 元，及其中5 萬元自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5 計算之利息。經核原告所為，係屬減縮應受判決事項之聲明，揆諸上揭規定，並無不合，應予准許。

貳、實體事項：

一、原告起訴主張：

㈠原告與被告總瑩公司、楊碧玲於101年3月8日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N棟10號房屋及坐落基地之應有部分，約定之總價款為919萬元，原告已繳付價金249萬元。依系爭房屋合約第10條約定，被告總瑩公司應於102年12月15日完成主建物附屬建物及使用執照之必要措施，並取得使用執照，如逾期未完工，每逾1日應按已繳房屋價款萬分之5計算遲延利息。又系爭房屋合約第22條、系爭土地合約第12條第1項分別約定：「本約…與『土地預定買賣合約書』具連帶不可分性應共同履行，並自簽約時同時生效。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」、「本約…與本約座落基地之買方所定『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」等語，堪認系爭房屋合約與系爭土地合約之當事人均已約定本件預售屋買賣之房屋與土地具有連帶不可分性應共同履行，故締約時當事人均已合意系爭房屋、系爭土地合約屬聯立契約，被告2人對原告所負債務屬不真正連帶債務，為此，爰依內政部公告之「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」（下稱「預售屋買賣契約範本」）之應記載事項第12條第2項、系爭房屋合約第10條第2項、系爭土地合約第11條第1項等約定，請求被告賠償如下之損害：

1.逾期取得使用執照之遲延利息：

依系爭房屋合約第10條第1項前段約定，被告總瑩公司應於102年12月15日以前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，惟被告總瑩公司遲至106年4月20日始取得使用執照。而原告於102年12月15日為止已繳房地價款為139萬元、104年3月7日再給付7萬元、於105年9月15日再繳4萬元，累計已繳房地價款共計150萬元，依「預售屋買賣契約範本」之應記載事項第12條第2項記

載，被告應給付原告之遲延利息為880,005 元。又系爭房屋合約第10條第2 項雖約定遲延利息係以房屋價款萬分之5 為計算基準，然上開約定為定型化條款，且已違反前揭預售屋買賣契約範本第12條第2 項約定，應為無效。

2.律師費：

本件遲延之債務不履行責任固源自於被告總瑩公司，然系爭房屋合約與系爭土地合約具有連帶性及不可分性，任何一部分違約，應視同被告總瑩公司及被告楊碧玲均違約，故雖僅系爭土地合約第11條第1 項約定就敗訴一方需負擔律師費，惟此部分仍有協同債務及不真正連帶債務之適用，故被告2 人均有賠償原告就本件訴訟所支出之律師費5 萬元之義務。

3.準此，被告總瑩公司、楊碧玲合計應給付原告930,005 元，且就上開賠償應應負不真正連帶債務責任。前開請求中除逾期取得使用執照之遲延利息外，其餘部分並請求法定遲延利息。

㈡並聲明：如上開變更後之聲明所示。

二、被告則均以：

㈠系爭預售建物及土地買賣契約係為二獨立之契約，僅是為免房屋與座落土地日後為不同人所有，故約定需一同履行及一同解除，與被告是否須負連帶賠償責任有別。而系爭預售不動產買賣契約固有關於連帶不可分性應共同履行之約定，惟此乃係著眼於系爭預售不動產於本質上無法分離使用所為之約定，不得反推違約金之計算也須將房價及地價金額併計。系爭預售建物及土地買賣契約係分別訂定之契約關係，與內政部預售屋買賣定型化契約應記載及不得記事項之公告未區分土地及房屋而係同時訂立於一個契約有別，本件既為兩份契約，本件自無內政部公告之預售屋買賣定型化契約範本之適用。

㈡預售屋買賣定型化契約範本之應記載事項中有關逾期未取得使用執照處罰之記載為「賣方如逾前款期限未開工或未取得使用執照者，每逾一日應按已繳房地價款依萬分之五單利計

算遲延利息予買方」（第12條第2項前段記載），倘將其中土地以及房屋部分分開記載，則就土地部分因並無取得使用執照問題，即無逾期需受罰之情形。將上開有關房屋之部分適用於本案始能兼顧本案契約事實以及預售屋買賣契約範本之應記載事項之規範意旨，以調和兩造之權利義務。本案系爭房屋契約第10條第2項係約定「賣方如逾前款期限未完工者，每逾一日應按已繳房屋價款萬分之五計算遲延利息予買方」，應符前揭預售屋買賣契約範本之應記載事項之意旨，兼符合實際上之簽約情形，故本件買賣應無上開範本之適用，應回歸契約原本之規範。是被告係將房屋與土地分開出售，原告所繳交之款項均屬土地款，而系爭房屋契約第10條第2項係以已繳房屋價款為計算基準，原告所繳款項既均屬土地價款，即無遲延利息計算之問題。再者，被告於工程期間遇大雨及颱風共計22日，屬系爭房屋契約第10條第1項第3款約定之不可抗力事由，不能算入遲延期間。況縱被告應負賠償違約金之責任，亦應依民法第252條規定予以酌減。

㈢又本件原告係以一訴起訴二個被告，性質上屬不同訴訟，僅因訴訟經濟於一訴中一次解決，縱被告楊碧玲應負擔敗訴時他方之律師費，亦需考量原告敗訴部分之比例，並於計算比例後負擔該比例1/2之律師費，且應比照最高法院裁定律師酬金之標準決定其律師費之費用，非能任由原告漫天請求。

㈣並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、原告主張其於前揭時間與被告總瑩公司、楊碧玲簽立系爭房屋及土地合約書，向被告總瑩公司購買湯城世紀建案丁區N棟10號房屋，及向被告楊碧玲買受上開房屋坐落基地之土地持份，約定之總價款為919萬元；而原告於102年12月15日為止已繳房地價款為139萬元、104年3月7日再給付7萬元、於105年9月15日再繳4萬元；依系爭房屋合約第10條第1項約定，被告總瑩公司應於102年12月15日之前完成主建物、附屬建物及使用執照所定之必要設施，並取得使用執

照，惟遲至106 年4 月20日始取得使用執照等情，為被告所不爭執，並有系爭房地合約書、使用執照、付款明細表、律師費收據等件影本在卷為憑（見本院卷第10至74頁），自堪信為真實。

四、至於原告復主張被告總瑩公司、楊碧玲均應賠償逾期取得使用執照之遲延利息及律師費，且被告2 人應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。從而本件兩造所爭執之處，應在於：㈠原告主張被告2 人應依預售屋買賣契約範本第12條第2 項之規定給付逾期取得使用執照之遲延利息，是否有理？如何計算？被告2 人是否具不真正連帶債務關係？㈡原告得否依系爭土地合約第11條第1 項之約定請求被告2 人給付律師費？金額為何？茲分別論述如下：

㈠原告主張被告2 人應依預售屋買賣契約範本第12條第2 項之規定給付逾期取得使用執照之遲延利息，是否有理？如何計算？被告2 人是否具不真正連帶債務關係？

1.按依民法第233 條第1 項之規定，遲延之債務以支付金錢為標的者，債權人始得請求遲延利息，倘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號判例意旨參照）；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）。經查，系爭房屋合約第10條第1 、2 項係約定：「一、本預售屋之建築工程，自100 年12月31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…。二、賣方如逾前款期間未完工者，每逾一日應按已繳房屋價款萬分之五計算遲延利息予買方」（見本院卷第14、15頁），足見被告總瑩公司此部分所負之債務係依約定期限完工及取得使用執照，非屬以支付金錢為標的，是依上開說明，應認兩造間就上開「遲延利息」之約定，其真意應係指違約

金，合先敘明。

2.次按「定型化契約條款：指企業經營者為與多數消費者訂立同類契約之用，所提出預先擬定之契約條款」、「定型化契約條款如有疑義時，應為有利於消費者之解釋」、「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」、「違反第一項公告之定型化契約，其定型化契約條款無效」、「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」，消費者保護法第2條第7款、第11條第2項、第17條第1項、第4項前段、第5項分別定有明文。又按「定型化契約記載經中央主管機關公告應記載之事項者，仍有本法關於定型化契約規定之適用」，消費者保護法施行細則第15條定有明文。而前述系爭房屋合約第10條第1項、第2項約定之內容，顯然違反100年3月24日修正之內政部「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」之應記載事項第12條第2項規定每逾一日應按「已繳房地價款」依萬分之五單利計算遲延利息。再衡諸常情，不論預售建案之預定房屋買賣契約與土地買賣契約是否一併訂立，或分別簽定，其性質均屬同一不可分之給付，並不影響預售屋之建商與地主間所負之協同債務本質。而建商購入土地時，以自然人登記為土地所有權人，並將房屋及土地款分別定價，其理由在於個人出售土地免納所得稅（參所得稅法第4條第1項第16款），亦免辦理營業登記而不課徵營業稅（參財政部台財稅字第841601122號函），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，以達節稅之目的。然就消費者之買方而言，所預繳之分期付款，主觀上仍係按房屋興建之工程進度而繳納，所繳納者皆係房地買賣總價之一部分，況土地價款性質上並無分期繳納之必要。復佐以被告所提出本件原告給付買賣價款之房屋付款明細表（見本院卷第112頁），亦不乏記載為牆版或頂版灌漿等語，顯與土地價款無涉

，足見被告係基於業界陋習，將原告本為一體之給付巧立名目任意拆裂，分散脫免責任甚明，其係意圖規避消費者保護法之適用及脫免分散責任，是參諸上情，應認系爭房屋契約第10條第2 項以「房屋總價款」作為計算基礎之約定，已與內政部公告之「預售屋買賣契約範本」規定不符，該約定為無效，應逕行適用「預售屋買賣契約範本」之規定，即關於被告逾期取得使用執照之違約金計算，仍應以「已繳房地價款」計算。故被告雖辯稱原告所繳納之價金均為土地價金，並非房屋價金，縱認被告仍應負賠償之責，亦應以系爭房屋總價款為計算基礎云云，顯非可採。

3.至於被告楊碧玲辯稱其非消費者保護法所規範之企業經營者，自無消費者保護法第17條及系爭應記載事項之適用餘地云云。惟查被告楊碧玲與被告總瑩公司合作推出湯城世紀建案，以被告總瑩公司為房屋出賣人，被告楊碧玲則以坐落基地之所有權人身分出售土地，共同銷售上開建案之房屋及基地，且系爭房屋、土地契約內容，係兩造間就系爭建案預售屋買賣訂立契約，由被告總瑩公司興建系爭房屋出售予原告，並與被告楊碧玲分別就房屋、土地訂立買賣契約，顯然被告楊碧玲與被告總瑩公司係共同經營同一預售屋銷售事業，自屬消費者保護法第2 條第2 款所定之企業經營者，是被告楊碧玲此部分所辯，不足憑採。

4.依系爭房屋合約第10條第1 項之約定，被告總瑩公司原應於102 年12月15日取得使用執照，但被告總瑩公司卻遲至106 年4 月20日始為取得，業如前述，總計逾期1221日。而原告於102 年12月15日為止，已繳房地價款139 萬元，嗣於104 年3 月7 日再給付7 萬元，於105 年9 月15日再繳4 萬元，共計150 萬元等情，有房屋付款明細表在卷可佐（見本院卷第61、62頁），復為被告所不爭執（見本院卷第81、82頁），則依上開規定，應認原告得請求之遲延利息為880,005 元【計算式：（139 萬元x 5/10000 × 447 日〈102 年12月16日至104 年3 月7 日〉）＋（146 萬元x 5/10000 × 558 日

〈104年3月8日至105年9月15日〉）＋（150萬元x 5/10000 × 216日〈105年9月16日至106年4月19日〉）】。

5.被告雖又辯稱本件工程期間共計有22日之大雨期間及颱風期間為人力不可抗力之日數應予以扣除不計云云，並提出統計表為據（見本院卷第126頁）。觀諸系爭房屋契約第10條第1項第3款係約定「因天災地變等人力不可抗力之事由，致乙方（即被告總瑩公司）不能施工者，其影響期間應不計入完工期限天數」等語（見本院卷第14、15頁），依上開約款，必須因天災地變致被告總瑩公司不能施工者，該期間方得扣除。是縱認於本建案施工期間，其中部分日數確有遇颱風、豪雨情事，被告總瑩公司仍應提出相關之施工日誌或施作、監造日報表等，以證明該等期日原有施工計畫，卻因上開天災導致不能施工之事實，且臺灣地區每年春、夏、秋三季，時有颱風侵襲，乃眾所周知之事實，自不能僅憑有颱風或雨量達大雨或豪雨程度，即遽認已屬天災地變之不可抗力事由，是被告辯以應扣除22日不計算賠償金額云云，應屬無據。

6.被告再辯稱違約金過高應予酌減云云，然系爭房屋合約第10條第2項關於遲延利息以每逾1日按已繳房屋價款萬分之5計算方式，換算成週年利率18.25％，並未逾越民法第205條所規定最高週年利率20%之限制，且與前開應記載事項第12條第2項規定相同，堪認係主管機關斟酌現今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，本於其專業判斷所訂之規範，企業經營者及消費者均應受其拘束。況被告身為社會經濟及履約能力較強之一方，於訂約時當已盱衡自己履約之意願、經濟能力等主、客觀因素，本諸自由意識及平等地位自主決定此違約金之計算方式，自應受該約定之拘束。此外，被告並未提出任何證據證明其未能如期取得使用執照，有何不可歸責於己

之事由或其情形特別值得減輕責任之情狀，自無從予以酌減違約金。

7.被告總瑩公司、楊碧玲就系爭房屋、土地合約之履行及不履行，均應負不真正連帶責任：

⑴按契約之聯立者，係數個契約（典型或非典型）具有相互結合之關係（最高法院90年度台上字第1779號判決意旨參照），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。即依當事人之意思，一個契約之效力或存在依存於另一個契約之效力或存在，其個別契約是否有效成立，雖應就各該契約判斷之，但設其中之一個契約不成立、無效、撤銷或解除時，則另一個契約亦應同其命運（司法院院字2287號解釋參照）。經查，系爭房屋合約第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。任何一部分不履約時視同全部違約，解除合約時視為全部解除。…」等語。系爭土地合約第12條第1 項亦約定：「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」等語，有系爭房屋、土地合約共2 份在卷足憑，足見兩造於締約時業已約定系爭房屋與土地間具有連帶不可分性，應共同履行，房屋或土地單獨給付，不能達契約之目的，系爭房屋、土地合約屬聯立契約，具有連帶不可分性。

⑵次按不真正連帶債務係謂數債務人具有同一目的，本於各別之發生原因，對債權人各負全部給付之義務，因債務人中一人為給付，他債務人即應同免其責任之債務（最高法院101年度台上字第367 號判決意旨參照）。查原告與被告總瑩公司、楊碧玲分別簽定系爭房屋及土地合約，該等契約之標的

物，雖分別為房屋及其坐落之基地，然依前述系爭房屋合約第22條前段、系爭土地合約第12條第1項之約定，此2份契約「具連帶不可分性應共同履行」、「並自簽約時同時生效」、「任何一部分不履約時視同全部違約」，足徵該2份聯立契約，給付目的係屬同一，在使原告同時取得系爭預售屋及其基地之所有權。是如有任一契約無法履約時，該2份聯立契約之契約目的即均屬不達，視同全部違約，在契約履行義務上，有明顯之牽連關係。換言之，被告2人對原告應負系爭房屋、土地合約所約定之全部給付義務，被告中1人之違約，均可視為另一被告違約，被告2人間就系爭房屋及土地之履行，應屬不真正連帶債務責任，不履約之違約責任亦然。

㈡原告得否依系爭土地合約第11條第1項之約定請求被告2人給付律師費？金額為何？

1.系爭土地合約第11條第1項係約定：「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」等語（見本院卷第59頁）。經查，原告對此業已提出其於本件第一審訴訟支出律師費5萬元之收據為證（見本院卷第74頁），被告對於該紙收據之形式上真正並未提出爭執，又本件給付遲延之債務不履行責任，雖因被告總瑩公司遲未取得系爭建案之使用執照而起，然系爭房屋合約與系爭土地合約具有連帶不可分性，應共同履行，締約時兩造均已合意系爭房地合約屬聯立契約，始有各該「具連帶不可分性應共同履行」之記載，則任何一部分違約，視同被告2人均違約，而本件訴訟之事實、爭點、訴訟標的金額等，均存在於原告與被告2人之間，自應認為原告就本件支出之律師費，均係為其與被告2人間之訴訟所生而不可割裂，故原告就本件訴訟支出之第一審律師費5萬元，自得依前揭約定請求被告楊碧玲賠償。

2.被告雖抗辯：原告乃以一訴起訴被告2人，被告楊碧玲應毋庸負擔全部之律師費，而僅須負擔1/2之費用云云，然原告

委請律師對被告楊碧玲起訴，即應支出律師費，其同時對被告2 人起訴，律師費之支出並未因此增加，即無從反面推論原告倘僅對被告楊碧玲起訴，僅需支出前開金額之1/ 2；又原告同時起訴被告2 人，其訴訟經濟或訴訟策略等考量，亦不能減免被告楊碧玲依約負擔律師費之義務，是被告此部分之抗辯，委無可採。

3.又原告就上開律師費金額固一併請求被告總瑩公司給付，然關於系爭土地合約第11條第1 項之約定內容，並未見於系爭房屋合約中，且無任何相似內容之約定。參以系爭土地合約係原告與被告楊碧玲間所簽立，被告總瑩公司並非系爭土地合約之當事人，依據債之相對性原則，原告對被告總瑩公司請求律師費5 萬元，難認於法有何依據。至原告雖以系爭房屋、土地合約係屬聯立契約，進而主張被告總瑩公司縱非系爭土地合約之當事人，仍應有上開約款之適用云云，惟系爭房地買賣因屬預售屋之買賣，該契約之內容本包含建物及該建物所坐落之土地部分，故被告總瑩公司、楊碧玲雖採土地、房屋分離之方式與原告分別簽立系爭房屋、土地合約，但系爭房地之相關移轉、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生差異，故認系爭房屋、土地合約間具聯立契約之關係。惟就系爭土地合約所約定律師費用負擔部分之內容，與系爭房地買賣、移轉等相關權利義務並無關聯，縱約定僅由被告楊碧玲負擔律師費、訴訟費用，亦不違當事人間分別訂立系爭房屋、土地合約之真意，則被告總瑩公司既非系爭土地合約之當事人，原告依上開約定請求被告總瑩公司給付本件訴訟所衍生之律師費5 萬元云云，礙難准許，應予駁回。

㈢綜上，原告得向被告總瑩公司、楊碧玲依據不真正連帶債務關係，請求賠償逾期取得使用執照之遲延利息880,005 元；另得請求被告楊碧玲給付律師費5 萬元。逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

㈣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。查本件被告楊碧玲之起訴狀繕本係於108 年1 月14日付與其受僱人，有送達證書乙紙附卷可稽（見本院卷第79頁），是本件原告請求被告楊碧玲給付律師費5 萬元利息之起算日為108 年1 月15日，應堪認定。

五、綜上所陳，原告依「預售屋買賣契約範本」應記載事項第12條第2 項規定，請求被告總瑩公司、楊碧玲依不真正連帶之法律關係，賠償逾期取得使用執照之遲延利息880,005 元；另依系爭土地合約第11條第1 項約定，請求被告楊碧玲給付律師費5 萬元，及自108 年1 月15日起至清償日止，按週年利率百分之5 計算之利息，為有理由，應予准許。逾此部分之請求，則屬無據，應予駁回。又兩造均陳明願供擔保，聲請宣告及免為假執行，就原告勝訴部分，經核並無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之；至原告敗訴部分，其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回。

六、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。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　2　　月　　27　　日

民事第三庭　　法　官　周珮琦

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　　108　　年　　2　　月　　27　　日

書記官　李慧慧