臺灣桃園地方法院民事判決

109年度訴字第1070號

原　　告　楊靜如
訴訟代理人　錢裕國律師
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
　　邱俊諺律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國109 年12月7 日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告總瑩建設股份有限公司應給付原告新臺幣壹佰肆拾陸萬元，及自民國一百零九年六月十二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

二、被告楊碧玲應給付原告新臺幣壹佰肆拾陸萬元，及自民國一百零九年六月十二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

三、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。

四、原告其餘之訴駁回。

五、訴訟費用由被告連帶負擔百分之九十七，餘由原告負擔。

六、本判決第一、二項於原告以新臺幣為肆拾捌萬陸仟元被告總瑩建設股份有限公司、楊碧玲供擔保後，得假執行。但被告總瑩建設股份有限公司、楊碧玲如以新臺幣壹佰肆拾陸萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

七、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：

㈠原告分別於97年4 月9 日以新臺幣（下同）850 萬元（含土地價款510 萬元、房屋價款340 萬元）向被告總瑩建設股份

有限公司（下稱總瑩公司）購買其所預售之「湯城世紀」建案丁區編號N 棟20號房屋（下稱系爭N20 房屋）及向被告楊碧玲購買其坐落於桃園市○○區○○段○ ○號等19筆土地之應有部分（下合稱為系爭N20 房地）、於100 年7 月16日以880 萬元（含土地價款528 萬元、房屋價款352 萬元）向被告總瑩公司購買同棟編號19房屋（下稱系爭N19 房屋）及向被告楊碧玲購買上開地段之應有部分土地（下合稱為系爭N19 房地）、另於102 年11月25日以120 萬元向被告購買編號167 平面車位（下稱系爭車位），並簽定透天房屋預定買賣合約書（下稱系爭N20 、N19 房屋契約）、透天土地買賣合約書（下稱系爭N20 、N19 土地契約）、買賣合約書（下稱系爭車位契約），原告迄至105 年7 月10日已繳付系爭N19 房地價款2,320,000 元、迄至105 年6 月14日已繳付系爭N20 房地價款（含車位價款）2,430,000 元，共計4,750,000 元，復於107 年11月15日經銀行撥付總瑩公司貸款1,100 萬元，並於107 年11月16日繳付自備款2,640,000 元，末於108 年1 月30日再付240,000 元，前後共給付1,863 萬元予總瑩公司，買賣價金均給付完畢，惟被告仍有下述違約之情事，爰依相關規定或兩造約定請求被告給付下列款項：

1.依系爭N19 、N20 房屋契約第14條第2 項約定：「被告總瑩公司應於領得使用執照6 個月內，通知買方進行交屋」，總瑩公司於106 年4 月20日取得使用執照，是總瑩公司至遲應於106 年10月19日完成交屋，然總瑩公司竟遲至108 年1 月30日始通知原告交屋，然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（下稱系爭應記載事項）第15條第1 項第4 款之規定，如逾期通知交屋，每逾1 日應按已繳房地價款萬分之5 計算遲延利息（下稱系爭遲延利息），其中4,750,000 元自106 年10月20日起至107 年11月15日止，共計392 日，另18,390,000元（即105 年間給付之4,750,000 元及107 年11月15日由銀行撥付之1,100 萬元、107 年11月16日日繳付之自備款2,640,000 元）自107 年11月16日起

至108 年1 月30日止，共計76日，故被告應給付原告遲延利息合計為1,629,820 元【計算式：475 萬元x 5/10000 x 392 日＋1,839 萬元x 5/10000 x 76日=1,629,820】。

2.依系爭N20 房屋契約第16條第3 項、系爭N19 房屋契約第16條第5 項、系爭N20 土地契約第4 條第3 項、系爭N19 土地契約第4 條第5 項約定，有關金融機構核撥貸款後因交屋遲延所導致之利息負擔，由應負延誤責任之一方負擔。系爭房屋貸款係於107 年11月15日撥貸1,100 萬元，然被告遲至108 年1 月30日始辦理交屋，被告應自107 年11月15日起至108 年1 月30日止，給付原告前開期間之銀行貸款利息共計30,616元。

3.依系爭N19 、N20 房屋契約第22條（應係第23條之誤寫）前段及系爭N19 、N20 土地契約第12條，系爭契約及系爭土地契約具連帶不可分性應共同履行，任何一部分不履行時視同全部違約。是以被告等2 人間應就上開賠償金額負不真正連帶賠償責任，故被告等合計賠償原告1,460,000 元（計算式:1,629,820+30,616=1, 660,436元，惟原告僅就其中1,460,000 元為請求），且此部分被告等負不真正連帶賠償責任。

4.依系爭土地契約第11條第1 項約定如有涉訟，由敗訴之一方應負擔他方律師費、訴訟費用。則原告因本件訴訟所支付律師費40,000元，應由楊碧玲依該約定負擔。

㈡為此，爰依系爭應記載事項第15條第1 項第4 款、系爭N20 房屋契約第16條第3 項、N19 房屋契約第16條第5 項、系爭N20 土地契約第4 條第3 項、系爭N19 土地契約第4 條第5 項、第11條第1 項提起本件訴訟等語。並聲明：

1.被告總瑩公司、楊碧玲各應給付原告新臺幣1,460,000 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。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。

2.被告楊碧玲應給付原告40,000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。

3.願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：

㈠系爭房屋契約第14條第2項所謂通知交屋非指交屋完成，僅係交屋程序之開始，與交屋完成要屬二事，被告總瑩公司倘若有通知交屋之事實存在，即無遲延利息之發生。被告實已於107年10月31日以總元建築機構售後服務紀錄單載明「以客變責任區分點共4點作為交屋依據」、「客戶於107年10月30日同意銀行照會撥款」等語，並經原告簽名確認，顯見被告已通知交付系爭房屋，非原告所述以實際交付房屋之日作為遲延利息之計算，是以被告縱有遲延交屋之情事，亦應僅計算至107年10月31日止。

㈡系爭房屋契約中就使用執照取得後通知交屋前，所應繳納之款項如有遲延，出賣人即被告是否得展延期日之部分雖未為規定，惟既然均屬期款遲延繳納，其性質相同，自應得準用。系爭房屋契約第10條第1項規定，准許出賣人即被告予以展延期日。查原告於交屋前尚積欠房屋款40萬元未收、土地款24萬元未收、代收款198,606元及變更設計款604,391元應退回，合計共234,215元未給付，則依系爭房屋契約第14條之規定，在原告繳清所有應付款項前，被告無庸負擔交屋遲延之責任。退步言之，縱認被告總瑩公司交屋遲延，被告仍得依法主張同時履行抗辯及拒絕履行抗辯，且一旦行使即可溯及消滅被告之遲延責任。

㈢系爭房屋契約第22條、系爭土地契約第12條第1項約定乃係為避免兩造僅就房屋或土地買賣契約擇一履行，造成房地所有權為不同人所有之情形，故前開條款與不真正連帶債務尚有不同，契約之聯立並非違約責任連帶負責之約定，亦非對他人違約責任負責之約定，且被告楊碧玲出售之土地並無任何違約事由，故原告主張被告楊碧玲應負連帶責任即顯無理由。又被告楊碧玲係自然人，非屬消費者保護法所欲規範之企業經營者，是消費者保護法第17條及系爭應記載事項對被告楊碧玲即無適用餘地。則縱認本件有消費者保護法及系爭

應記載事項之適用，亦僅有被告總瑩公司受其規範。

㈣縱鈞院認系爭土地亦有系爭應記載事項之適用，亦應就房屋與土地部分分別適用，就系爭應記載事項第15條第1項第4款，關於土地部分因無通知交屋問題，且亦早已移轉予原告，此部分即無逾期受有違約金之情形。計算違約金時亦應僅以房屋總價計算違約金，且聯立契約應各自適用固有之契約約定。故本件遲延利息之計算亦應以原告已繳納之房屋價款為基準，惟原告以系爭房屋、系爭土地總價額計算遲延利息，顯係誤用系爭應記載事項。

㈤縱認被告須負擔違約金賠償責任，桃園地區平均租屋之價格為每月8,500元。而依據原告所主張被告延遲通知交屋約1年3個月，換算成租金損害則為127,500元（計算式：8,500元Ｘ15＝127,500元），原告所請求之違約金高達1,460,000元，約近該租金損害額12倍，故該違約金之約定顯然過高。且被告總瑩公司收取原告之價金，亦係全部用於起造建物，並無因此受有額外之利益。再依系爭房屋契約第10條第2項、第21條第1項規定，應認原告本件請求有解除契約以房屋總價計算違約金賠償上限15％之適用，以符契約整體性。故依房屋價款計算遲延利息違約金，賠償金額應為1,116,400元（計算式：7,760,000元Ｘ15％＝1,164,000元），縱然以房地總價計算遲延利息，其上限亦僅為2,595,000元（計算式：17,300,000元Ｘ15％＝2,595,000元），又原告前起訴請求被告給付遲延取得使用執照之違約金，並經高等法院以107年度上易字第231號、106年度上易字第819號民事判決被告應給付原告1,371,895元、1,224,600元，加上本案請求之1,460,000元，合計4,056,495元，已達本案買賣總價1700萬元之25％，可知原告合計請求之違約金確已過高，請鈞院予以酌減。

㈥原告已就遲延利息請求1,460,000元之違約金，核其性質，並無其他特別證據可認係懲罰性違約金，應解為延遲期間無法使用房屋之損害，亦即損害賠償預定性之違約金。是以原

告在請求遲延利息違約金後，不得再向被告請求銀行貸款利息，故原告該部分之請求實應駁回。

㈦如鈞院認原告得請求律師費，亦應考量本件兩造當初將律師費列入請求範圍，並載明由敗訴一方負擔，顯有將律師費與裁判費同視之合意，故應考量原告敗訴之比例。又本件原告係以一訴起訴2 個被告，性質上應屬不同之訴訟，縱然被告應負擔敗訴時他方之律師費，亦僅需負擔敗訴比例2 分之1 之律師費。且最高法院裁定律師酬金部份大抵為2 萬元，本件縱然被告得請求律師費，亦應比照最高法院裁定律師酬金標準等語，以資抗辯，並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利判決，願供擔保請准免為假執行。

三、原告主張前於97年4 月9 日、100 年7 月16日向被告2 人分別簽定系爭N19 、N20 房屋契約、系爭N19 、N20 土地契約，約定系爭房地總價金為850 萬元、880 萬元，系爭房屋係於106 年4 月20日取得使用執照，並於108 年1 月30日完成交屋等情，業據提出與其所述相符之系爭房屋契約、系爭土地契約、使用執照、交屋明細單、銀行放款帳務交易明細表等件影本為證（見本院卷第17至103 頁），且為被告所不爭執，自堪信為真實。本件之爭點厥為：㈠被告2 人就系爭房屋契約、系爭土地契約是否應負不真正連帶責任？被告楊碧玲是否有消費者保護法及系爭應記載事項之適用？㈡原告依系爭應記載事項第15條第1 項第4 款規定請求被告給付遲延利息1,460,000 元，有無理由？㈢原告得請求之遲延利息違約金是否應予酌減？㈣原告依系爭N19 房屋契約第16條第5 項、系爭N20 房屋契約第16條第3 項、系爭N20 土地契約第4 條第3 項、系爭N19 土地契約第4 條第5 項約定約定請求被告給付交屋前之貸款利息30,616元，有無理由？㈤原告依系爭土地契約第11條第1 項約定請求被告給付律師費40,000元，有無理由？

四、得心證理由：

㈠被告2 人就系爭房屋契約、系爭土地契約是否應負不真正連

帶責任？

學說上所謂之爭點效，係指法院於確定判決理由中，就訴訟標的以外當事人所主張之重要爭點，本於當事人辯論之結果已為判斷時，除有顯然違背法令，或當事人已提出新訴訟資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人就與該重要爭點有關所提起之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得作相反之判斷，以符民事訴訟法上之誠信原則而言。經查：本件訴訟與臺灣高等法院107 年上易字第231 號確定判決之兩造有當事人共同之情，就上開爭點㈠亦為前開確定判決之重要爭點，且該案就上開重要爭點之判斷非顯然違背法令，當事人亦未提出新訴訟資料足以推翻原判斷，故於本案有爭點效，故被告二人應負不真正連帶責任，被告楊碧玲亦有消費者保護法及系爭應記載事項之適用。

㈡原告依系爭應記載事項第15條第1 項第4 款規定請求被告給付遲延利息1,460,000 元，有無理由？

1.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。系爭房屋契約雖無被告總瑩公司遲延通知交屋時應給付遲延利息之約定，然系爭房屋契約係總瑩公司為銷售「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，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，自應以系爭應記載事項之規定予以補充。準此，系爭應記載事項第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，應構成總瑩公司與

原告間之契約內容無誤。

2.次按探求契約當事人真意，應通觀契約全文，依誠信原則，從契約之主要目的及經濟價值等作全盤之觀察，若契約文字，有辭句模糊，或文意模稜兩可時，固不得拘泥於所用之辭句，但解釋之際，並非必須捨辭句而他求，倘契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求者，即不能反捨契約文字更為曲解。準此，系爭應記載事項第15條第1項第4款既已視為系爭房屋契約之內容，而該約款復明載關於違約金之計算，應按「已繳房地價款」依萬分之5單利計算，被告抗辯應僅按已繳房屋價款計算云云，顯與上開約款內容不符，自難採認。

3.總瑩公司雖辯稱其已於107年10月31日以總元建築機構售後服務紀錄單通知原告交屋，並經原告簽名確認等情，故縱有遲延情事，違約金亦僅能計算至107年10月31日云云，惟查：

⑴系爭房屋契約第14條雖以「通知交屋期限」為標題，惟細繹該條款第1項約定：「賣方應於買方辦妥交屋手續後，將土地及建物所有權狀、房屋保固服務紀錄卡、……交付買方，並發給遷入證明書，俾憑換取鎖匙方可遷入使用，…」；第2項約定：「賣方應於領得使用執照6個月內，通知買方進行交屋；於交屋時雙方應履行下列各項義務：（一）賣方付清因而遲延完工所應付之遲延利息予買方。（二）賣方就第16條房屋之瑕疵或未盡事宜，應於交屋前完成修繕。（三）買方繳清本契約所有之應付未付款（含交屋保留款）及完成一切交屋手續」；第3項更約定：「買方應於收到交屋通知日起7日內配合辦理交屋手續，不得藉故拖延……」等語（見本院卷第25至26頁）。可知上開條款所約定者，除賣方應為交屋通知外，尚包括賣方應履行之交屋義務，及買方應為尾款價金之對待給付至明。再檢視系爭房屋契約除於上開第14條就交屋乙節為約定外，未見有對賣方交屋義務及履行期限另為約定者；然前揭第14條第3項針對買方卻約定有：「

買方應於收到交屋通知日起7日內配合辦理交屋手續」之期限。則依前揭條款文義、內容、體系編排觀之，賣方應依系爭房屋買賣契約第14條第2項前段關於：「賣方應於領得使用執照6個月內，通知買方進行交屋」之約定為履行者，自應包括交屋之通知及交屋之履行，始符兩造真意及契約目的。若被告總瑩公司未於該限期內完成交屋，除經兩造合意延期或有其他不可歸責事由外，仍應依系爭應記載事項第15條第1項第4款規定，負遲延責任。

⑵總瑩公司固有於107年10月30日寄發總元建築機構售後服務紀錄單存證信函通知原告辦理交屋云云。然查，該服務單載明「一周內側是水電系通完成」等詞，原告始同意先為撥款，然兩造於107年11月1日複驗時，系爭房屋尚有諸多瑕疵未達可依債之本旨交付之程度，經臺灣高等法院106年度上易字第819號民事判決認定在案，故被告遲至108年1月30日始完成交屋手續，自應負擔因此所生之系爭遲延利息。

4.另被告辯稱因原告於被告通知交屋前，尚有款項234,215元未付清，故主張同時履行抗辯及拒絕履行抗辯云云。經查：按系爭房屋契約第14條第2、3項約定係約定兩造雙方通知交屋之時間及於交屋時應履行之義務（見本院卷一第25、26、61頁），則兩造約定賣方即被告應於期限內通知進行交屋，但何時交屋則需視兩造履行相關義務之情況，而原告繳清所有應付未付款是交屋時始需履行之義務，在交屋前原告本無付清所有款項之義務。次按因契約互負債務者，於他方當事人未為對待給付前，得拒絕自己之給付。但自己有先為給付之義務者，不在此限。他方當事人已為部分之給付時，依其情形，如拒絕自己之給付有違背誠實及信用方法者，不得拒絕自己之給付。民法第264條定有明文。查原告於交屋前本無付清所有款項之義務，已如前述，故原告在被告通知交屋前並無付清款項之對待給付義務，則被告以原告尚有款項未付清而主張同時履行抗辯或拒絕履行抗辯，均無理由。

5.被告就系爭房屋係於106年4月20日取得使用執照，有使用

執照在卷可參（見本院卷一第99頁），被告依約本應在領得使用執照後6個月內（即106年10月19日）完成交屋通知，而原告自承在105年7月10日止已繳價金共4,750,000元、107年11月15日再給付1,100萬元、107年11月16日繳自備款264萬元，另於108年1月30日繳付24萬元，共計繳納1,863萬元，被告對此亦未否認，應得以此為計算基礎。故原告依系爭應記載事項第15條第1項第4款規定向被告請求遲延利息，其中4,750,000元自106年10月20日起至107年11月15日止，共計392日；另18,390,000元（即105年間給付之4,750,000元及107年11月15日由銀行撥付之1,100萬元、107年11月16日日繳付之自備款2,640,000元）自107年11月16日起至108年1月30日止，共計76日，故原告請求被告連帶給付遲延利息合計為1,629,820元【計算式：475萬元x 5/10000 × 392日＋1,839萬元x 5/10000 × 76日=1,629,820】又原告僅請求其中1,460,000元，基於處分權主義，應予尊重，是原告請求之1,460,000元，應屬有據。

㈢原告請求給付之系爭遲延利息違約金，有無酌減之必要？

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；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。查系爭應記載事項第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，被告總瑩公司此部分所負之債務係依約定期限通知買方交屋，非屬以支付金錢為標的，依上開說明，應認系爭遲延利息其真意應係指違約金而言。

2.按約定之違約金過高者，法院得減至相當之數額，民法第252條固定有明文。惟基於民事訴訟採辯論主義原則，就約定

違約金額是否過高之事實，應由主張違約金過高之當事人負提出事實及舉證之責任，法院僅依當事人所提出之事實及證據，依職權審究其違約金之約定是否確有過高情事及應如何核減至相當之數額，尚非謂法院須依職權蒐集並調查有關當事人約定之違約金是否有過高之事實。又違約金之約定，為當事人契約自由、私法自治原則之體現，雙方於訂約時，既已盱衡自己履約之意願、經濟能力、對方違約時自己所受損害之程度等主、客觀因素，本諸自由意識及平等地位自主決定，除非債務人主張並舉證約定之違約金額過高而顯失公平，法院得基於法律之規定，審酌該約定金額是否確有過高情事及應予如何核減至相當數額，以實現社會正義外，當事人均應同受該違約金約定之拘束，法院亦應予以尊重，始符契約約定之本旨。倘債務人於違約時，仍得任意指摘原約定之違約金額過高而要求核減，無異將債務人不履行契約之不利益歸由債權人分攤，不僅對債權人難謂為公平，抑且有礙交易安全及私法秩序之維護。

3.本件遲延利息屬違約金性質乙節，已如前述，被告等人主張原告所得請求之違約金數額已達房地總價金合計1,700萬元之25%，然被告等人如違約而遭解除契約之罰金也僅為總價金之15%，是原告請求請求之違約金實屬過高應予酌減云云。然查，系爭房屋契約及系爭土地契約之定型化契約均係由被告等人所制定，其等片面約定相關遲延責任之懲罰條款，要求原告簽署並受拘束，原告僅為一般消費者，本無從置喙之餘地；況定型化契約條款有疑義時，應為有利於消費者之解釋，若契約未為記載之事項，即以系爭應記載事項之規定予以補充，系爭應記載事項乃主管機關依消保法授權所制訂之規範，亦即係經主管機關斟酌現今社會預售屋買賣現況，及衡量企業經營者與消費者間之關係，為保護消費者權益，促進國民消費之安全等目的，本於其專業所為之規範，本件系爭房屋契約所定之遲延利息計算方式，已屬主管機關所定之最低下限，計算方式並無不合理之現象，也屬被告等人早

得預見之規範；且未逾民法第205條週年利率20%之限制，自無從認定有何無違約金過高之情事，自難逕指為違法而應予以酌減，被告抗辯本件兩造約定遲延利息之違約金過高而有減輕責任之情狀，有酌減違約金之必要云云，均屬無據。

㈣原告依系爭N19房屋契約第16條第5項、系爭N20房屋契約第16條第3項約定請求被告給付交屋前之貸款利息30,616元，有無理由？

1.按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。系爭房屋契約第16條第5項約定有明文（見本院卷一第27頁）。查總瑩公司應於領得使用執照6個月內交屋，惟迄108年1月30日始完成交屋乙節，業經認定於前，而期間驗屋均有諸多瑕疵或未完成修繕之情形，被告並拖延至原告提起請求交付房屋訴訟才通知原告進行交屋，則交屋之遲延顯屬可歸責於被告，故依前開約定交屋遲延後所導致之利息負擔即應由被告負擔。參諸原告主張：系爭房地貸款係於107年11月15日核撥貸款1,100萬元，並請求107年12月15日起至108年1月30日止之貸款利息，並提出放款客戶歷史交易明細查詢附卷為證（見本院卷一第93頁），故依上開放款客戶歷史交易明細查詢所示，原告請求被告給付交屋前貸款利息，總計繳納利息30,616元為有理由。

2.被告雖以原告本件請求之系爭遲延利息違約金應屬損害賠償總額預定性之違約金，故不得再為請求貸款利息云云。然查，原告本件所請求之貸款利息均係依契約所約定買賣雙方各自應負擔之義務，故原告此部分請求係依約請求被告給付，並非請求損害賠償，自與違約金之請求無涉，被告上開所辯自非可採。

五、原告依系爭土地契約第11條第1項約定請求被告給付律師費40,000元，有無理由？

查此部分原告於起訴狀中表明：為免徒增上訴第三審之訟累，故扣除楊碧玲應負擔之第一審律師費用，僅就遲延利息及

貸款利息部分為請求（見本院卷一第14頁），於本院言詞辯論終結前均未予以追加，應認原告已捨棄此部分之請求，基於處分權主義，應予尊重，故其原聲明被告楊碧玲應給付律師費等語，自應駁回。

六、從而，原告得請求被告不真正連帶給付之金額應為1,660,436元（計算式：遲延利息違約金1,629,820元＋交屋前貸款利息30,616元＝1,660,436元），原告僅請求1,460,000元，自屬有據。

七、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。查本件起訴狀繕本係於109年6月11日送達予被告，有送達證書附卷可稽（見個資卷），是原告就其所請求金額得請求自109年6月12日起算之法定遲延利息，應堪認定。

八、綜上所述，原告求為判決如主文第1項至第3項所示，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

九、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘主張、陳述並所提證據均與本件之結論無礙，爰不再一一論述，附此敘明。

十、兩造均陳明願供擔保請准宣告假執行或免為假執行，核無不合，爰分別酌定相當之擔保金額，予以准許。原告敗訴部分，及假執行之聲請亦失所依據，應予駁回。

十一、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第2項。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　1　　月　　15　　日

民事第五庭　　法　　官　　黃致毅

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　　110　　年　　1　　月　　15　　日

書記官　謝宛橙